Notář
JUDr. Radka Nováková
Palackého 131
738 02 Frýdek-Místek
Tel. 558 436 722

Stejnopis

Notářský zápis

---- sepsaný v notářské kanceláři JUDr. Radky Novákové, se sídlem notářské kanceláře Frýdek-Místek, Palackého 131, JUDr. Radkou Novákovou, notářkou ve Frýdku-Místku, dne **devatenáctého června roku dvoutisícího čtrnáctého** (19.06.2014). ----------

----- Na žádost **Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku,** se sídlem Frýdek - Místek, Místek, Družstevní 844, PSČ 738 01, IČ: 000 90 891, **zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle DrXX, vložka 30** (dále jen „***Družstvo*** ") jsem byla přítomna průběhu shromáždění, a sepisuji tento notářský zápis, obsahující: ----------

A) o s v ě d č e n í průběhu shromáždění delegátů družstva ----------

B) osvědčení dle ust. § 80a notářského řádu, t.j osvědčení existence právních jednání a formalit, shromáždění či jejich orgánů a osvědčení obsahu:: ----------

----------ČÁST A----------
----------O s v ě d č e n í----------
---------- o průběhu shromáždění delegátů----------
----------Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku----------

I.
Prezence, zahájení

---- Na zasedání shromáždění Družstva jsem se dostavila v 16:00 hodin. ----------

-----Zasedání shromáždění delegátů zahájil v 16:00 hodin z pověření představenstva družstva jeho I. místopředseda, pan Ing. Jaromír Rumíšek, (dále jen „ *řídící jednání*"), který přivítal přítomné a konstatoval, že dnešní shromáždění delegátů bylo svoláno dle platných Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku. Uvedl, že shromáždění se bude řídit jednotlivými body pořadu jednání uvedenými na pozvánce, kterou obdrželi všichni delegáti členských samospráv družstva. **Pozvánka** tvoří **přílohu č. 1** tohoto notářského zápisu. Dále sdělil, že hlasování bude prováděno pomocí výpočetní techniky, a proto požádal všechny delegáty a delegátky, aby se drželi v souvislosti s hlasováními, která budou probíhat, pokynů řídícího jednání, resp. předsedajícího a členů mandátové komise a aby v průběhu jednání zbytečně neopouštěli místo jednání. Pokud tak budou muset učinit, předloží při opouštění sálu svůj delegační lístek u prezence, kde bude jejich odchod zaregistrován, a tím i odečten počet hlasů, kterým disponují, od celkového počtu hlasů delegátů přítomných v sále. ----------

-----Upozornil přítomné delegáty, že při prezenci obdrželi Opravník materiálů určených pro jednání shromáždění delegátů (dále jen „Opravník"), tento tvoří **přílohu č. 2 tohoto notářského zápisu**, v němž byly provedeny opravy na základě připomínek od jednotlivých delegátů na seminářích delegátů.----------

II.
Jmenování zapisovatele a skrutátorů

----- Řídící jednání jmenoval **zapisovatelem** průběhu jednání shromáždění delegátů asistentku ředitele družstva, paní Ditu Kopalovou. **Skrutátory** jmenoval pana pana Františka Fedora, delegáta členské samosprávy č. 196; pana Petra Podžorného - delegáta členské samosprávy č. 178, pana Aleše Pustku – delegáta členské samosprávy č. 216 a pana Libora Mülera – delegáta členské samosprávy č. 184. ----------

----Řídící jednání přistoupil k projednávání dalšího bodu pořadu jednání shromáždění delegátů.----------

III.

Kontrola usnášeníschopnosti

----- Řídící jednání vyzval přítomné delegátky a delegáty ke zkušebnímu hlasování za účelem prověření počtu hlasů, kterými disponují a současně i kontroly správné funkčnosti techniky používané při hlasování. ----------

----- Řídící jednání informoval, že dle prezence **je** v této chvíli **přítomno** jednání shromáždění delegátů **79 delegátů,** kteří disponují **2706 hlasy** z celkového počtu **103** delegátů disponujících sílou **3388 hlasů**, tj. **79, 87 % ze všech hlasů.** Konstatoval, že shromáždění delegátů je tedy **usnášeníschopné. Prezenční listina** tvoří **přílohu č. 3** tohoto notářského zápisu, **hlasovací lístek** o usnášeníschopnosti shromáždění delegátů tvoří **přílohu č. 4** tohoto notářského zápisu. ----------

---- Řídící jednání přistoupil k projednávání dalšího bodu pořadu jednání shromáždění delegátů. ----------

IV.
Volba ověřovatelů zápisu

----- Řídící jednání přednesl návrh provést volby ověřovatelů zápisu, předsedů a členů pracovních komisí a předsedajícího a členů pracovního předsednictva shromáždění delegátů jedním hlasováním. Dotázal se přítomných delegátů, zda je někdo proti uvedenému návrhu, pokud ano, ať zvedne ruku. Nikdo z přítomných delegátů nebyl proti předneseném návrhu řídícího jednání. ----------

--- Jako **ověřovatelé zápisu** byli představenstvem družstva navrženi: ----------
-- paní Jena Kalábová, delegátka členské samosprávy č.76 , ----------
- pan Zdeněk Osina, delegát členské samosprávy č. 222.----------

-----Jiné návrhy ověřovatelů zápisu nebyly předneseny. Oba navržení kandidáti byli na zasedání shromáždění delegátů přítomni a vyslovili souhlas se svou kandidaturou.----------

V.
Volba pracovních komisí (mandátové, návrhové a volební komise)

---- Řídící jednání přednesl návrhy představenstva družstva na obsazení funkcí předsedů a členů jednotlivých pracovních komisí.----------

-----Za členy **mandátové komise** byli představenstvem družstva navrženi kandidáti:-------
- pan František Fedor, delegát členské samosprávy č.196, jako předseda mandátové komise, ----------
- pan Petr Podžorný, delegát členské samosprávy č. 178, jako člen mandátové komise,--
- pan Aleš Pustka, delegát členské samosprávy č. 216, jako člen mandátové komise,------
- pan Libor Müler, delegát členské samosprávy č.184, jako člen mandátové komise. ------

----- Přítomní delegáti nepodali žádné jiné návrhy na doplnění nebo změny ve složení mandátové komise a ani neměli výhrady k navrženým kandidátům. Všichni navržení kandidáti byl na zasedání shromáždění delegátů přítomni a svou kandidaturu přijali. -----

----Do **návrhové komise** byli představenstvem družstva navrženi kandidáti:----------
-paní Eva Klišová, delegát členské samosprávy č.172, jako předseda návrhové komise,------
- pan Vladislav Bajger, delegát členské samosprávy č.257, jako člen návrhové komise, ------
- pan Ing. Jiří Kokotek, delegát členské samosprávy č. 71, jako člen návrhové komise. ------

--- Přítomní delegáti nepodali žádné jiné návrhy na doplnění nebo změny ve složení návrhové komise a ani neměli výhrady k navrženým kandidátům. Všichni navržení kandidáti byli přítomni na zasedání shromáždění a svou kandidaturu přijali.----------

-----Do **volební komise** byli představenstvem družstva navrženi kandidáti:----------
- pan Ing. Jan Kaluža, delegát členské samosprávy č. 124, jako předseda volební komise,--
- pan RSDr. Zdeněk Krupník, delegát členské samosprávy č. 307, jako člen volební komise,
- pan Ing. Ivo Pospíšil, delegát členské samosprávy č. 31, jako člen volební komise.--------

--- Přítomní delegáti nepodali žádné jiné návrhy na doplnění nebo změny ve složení volební komise a ani neměli výhrady k navrženým. Všichni navržení kandidáti byli na zasedání shromáždění přítomni a svou kandidaturu přijali.----------

VI.
Volba předsednictva shromáždění delegátů
(předsedajícího a členů předsednictva)

----- Řídící jednání přednesl návrh představenstva družstva na složení **pracovního předsednictva:** ----------
a) **předsedající**: pan Vratislav Němec, předseda představenstva družstva jako zástupce představenstva družstva,----------
b) členové předsednictva: pan Libor Michna, člen kontrolní komise, jako zástupce kontrolní komise,----------
pan RNDr. Michal Kůstka, ředitel družstva, jako zástupce správy družstva,----------
pan Ing. Kamil Stračánek, delegát členské samosprávy č.198, jako zástupce delegátů (členů družstva). ----------

----- Další doplňující návrhy ani protinávrhy nebyly podány. Výhrady k navrženým kandidátům také nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny. Všichni navržení kandidáti byli na zasedání shromáždění delegátů přítomni a svou kandidaturu přijali.--------

----- Řídící jednání vyzval přítomné delegáty a dlegátky k hlasování o volbě ověřovatelů zápisu, členů a předsedů, mandátové, návrhové a volební komise, předsedajícího a členů předsednictva shromáždění podle přednesených návrhů, tzn. shromáždění delegátů volí za:

ověřovatelé zápisu: paní Jenu Kalábovou, delegátku členské samosprávy č.76,----------
pana Zdeňka Osinu, delegát členské samosprávy č. 222----------

předsedu mandátové komise: pana Františka Fedora, delegáta členské samospráyy č.196,---
za členy mandátové komise: pana Petra Podžorného, delegáta členské samosprávy č. 178,
pana Aleše Pustku, delegáta členské samosprávy č. 216,
pana Libora Mülera, delegáta členské samosprávy č. 184,

předsedu návrhové komise: paní Evu Klišovou, delegátku členské samosprávy č.172
členy návrhové komise: pan Vladislava Bajgera, delegáta členské samosprávy č. 257,
pana Ing. Jiřího Kokotka, delegáta členské samosprávy č. 71,

za předsedu volební komise: pana Ing. Jana Kalužu, delegáta členské samosprávy č. 124,
za členy volební komise: pana RSDr. Zdeňka Krupníka, delegáta členské samosprávy
č.307, ----------
pana Ing. Ivo Pospíšila, delegátačlenské samosprávy č. 31,

za předsedajícího: pana Vratislava Němce, předsedu představenstva družstva,----------

za členy předsednictva: pana Libora Michnu, člena kontrolní komise, ----------
pana RNDr. Michala Kůstku, ředitele družstva, ----------
pana Ing. Kamila Stračánka, delegáta členské samosprávy č. 198.

----- Řídící jednání přistoupil k hlasování a vyzval skrutátory, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů. ----------

---- Podle sdělení skrutátorů proběhlo hlasování o volbě ověřovatelů zápisu, předsedů a členů mandátové komise, návrhové komise a volební komise, předsedajícího a členů předsednictva t a k t o: ----------
PRO – 77 delegátů disponujících 2648 hlasy, tj. 97,86 % z přítomných hlasů
PROTI – 0 delegátů disponující 0 hlasy, tj. 0 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE – 1 delegát disponující 39 hlasy, tj. 1,44 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL – 1 delegát disponující 19 hlasy, tj. 0,70 % z přítomných hlasů

---V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **79** delegátů disponujících **2706** hlasy z celkového počtu **103** delegátů, disponujících **3388** hlasy, což představuje **79,87% ze všech hlasů**. Řídící jednání proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné. ---------- ----------

----- Řídící jednání konstatoval, že ověřovatelé zápisu, předsedové a členové mandátové, volební a návrhové komise, předsedající a členové pracovního předsednictva shromáždění delegátů byli v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů do svých funkcí zvoleni potřebnou nadpoloviční většinou platných hlasů přítomných delegátů (**příloha č. 5** tohoto notářského zápisu). ----------

----- Poté řídící jednání požádal zvolené předsedy a členy pracovních komisí, předsedajícího a členy pracovního předsednictva shromáždění delegátů, aby zasedli k označeným stolům a zahájili svou činnost a předal slovo panu Vratislavu Němcovi (dále jen „*předsedající*“)- ----------

-----Předsedající přivítal přítomné delegáty a delegátky na jednání shromáždění delegátů a poděkoval řídícímu jednání za dosavadní vedení shromáždění delegátů a požádal přítomné delegátky a delegáty, aby měli aktivní a racionální přístup k projednávaným bodům uvedeným na pozvánce na shromáždění delegátů a aby v případě, že by měli ke kterémukoli bodu programu jednání diskusní příspěvek, vyplnili přihlášku do rozpravy a odevzdali ji návrhové komisi. ----------

--- Upozornil na chyby uvedené v Opravníku, jelikož o materiálech se bude hlasovat již v opravené verzi. Jedná se o chyby či překlepy, na které delegáti upozornili nebo byly zjištěny až po konání seminářů delegátů. ----------

----- Předsedající přednesl návrh, aby při projednávání bodů programu jednání „*Kontrola plnění úkolů a usnesení z předchozích jednání shromáždění delegátů*“, „*Zpráva o hospodaření družstva za rok 2013*“ a „*Změna interních předpisů družstva*“ bylo o usneseních shromáždění delegátů navržených v předložených a projednávaných materiálech hlasováno v rámci každého bodu programu jednání jedním hlasováním, s výjimkou hlasováním o změně stanov družstva, při kterém se podle příslušného zákonného ustanovení počítají hlasy podle počtu delegátů, nikoli podle síly jejich hlasů. Tento postup předsedající ještě před vlastním jednáním shromážděním delegátů zkonzultoval jak s advokátkou družstva, paní JUDr. Hanou Skotnicovou, tak i přítomnou notářkou, paní JUDr. Radkou Novákovou. Obě shodně prohlásily, že tento postup je možný a notářka,že takovýto postup osvědčí.----------

---- Na základě uvedeného přednesl předsedající následující návrh u s n e s e n í: **Shromáždění delegátů schvaluje,** aby o jeho usneseních uvedených v materiálu č. 1 k bodu programu jednání „*Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů*“, v materiálech č. 2 a č. 3 k bodu programu jednání „*Zpráva o hospodaření družstva za rok 2013*“ a v materiálech č. 6, č. 7 a č. 8 k bodu programu jednání „*Změna interních předpisů družstva*“ bylo rozhodováno v rámci každého z uvedených bodů programu jednání shromáždění delegátů jedním hlasováním.----------
o kterém bylo hlasováno t a k t o : ----------

PRO – 78 delegátů disponujících 2637 hlasy, tj. 97,27 % z přítomných hlasů
PROTI – 2 delegáti disponující 74 hlasy, tj. 2,73 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE – 0 delegátů disponující 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL – 0 delegátů disponující 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů
---- Dle písemného protokolu o proběhlém hlasování zpracovaného mandátovou komisí a předaného předsedajícímu bylo v době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno **80 delegátů** disponujících **2711 hlasy** z celkového počtu **103 delegátů**, disponujících **3388 hlasy**, což představuje **80,02 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné. ----------

---- Předsedající konstatoval, že **usnesení** shromáždění delegátů **bylo schváleno** potřebnou nadpoloviční většinou platných hlasů přítomných delegátů. (**příloha č. 6** tohoto notářského zápisu).----------
--- Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů.----------

VII.
Zpráva mandátové komise

----- Předsedající vyzval předsedu mandátové komise, aby sdělil, zda shromáždění delegátů je před projednáváním dalších bodů pořadu jednání usnášeníschopné. ----------

----- Podle sdělení předsedy mandátové komise, pana Františka Fedora bylo před další části jednání shromáždění delegátů v sále přítomno **80** delegátů disponujících **2711** hlasy z celkového počtu **103** delegátů disponujících **3388** hlasy, což představuje **80,0177 % ze všech hlasů (přílohy č.7 a č. 8** tohoto notářského zápisu) a konstatoval, že shromáždění delegátů je tedy usnášeníschopné. ----------

-Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu pořadu jednání shromáždění delegátů.

VIII.
Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů

----Předsedající uvedl, že delegáti obdrželi materiál č. 1 (**příloha č. 9** tohoto notářského zápisu), ve kterém jsou uvedeny návrhy na usnesení shromáždění delegátů k bodu programu jednání *„Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů"*. ----------
- Poté předsedající otevřel rozpravu k tomuto bodu pořadu jednání.----------

--- Předsedající se dotázal předsedy návrhové komise, zda se někdo k tomuto bodu programu jednání přihlásil do rozpravy písemnou přihláškou.

---- Vzhledem ke skutečnosti, že se do rozpravy k předneseným návrhům usnesení shromáždění delegátů nikdo nepřihlásil, předsedající rozpravu ukončil. ----------

----Předsedající následně navrhl přijmout následující u s n e s e n í :----------
Shromáždění delegátů konstatuje: ----------

a) průběžné plnění svého usnesení č. F. 6) ze dne 4. prosince 2001, kterým uložilo představenstvu družstva provádět pravidelné rozbory hospodaření družstva, které budou volně přístupné delegátům, ----------
b) průběžné plnění svého usnesení č. C.12) ze dne 4.června 2002, kterým schválilo převody vlastnictví jednotek – bytů a nebytových prostor do vlastnictví člena družstva, který je nájemcem a který vyzval nebo vyzve družstvo k uzavření smlouvy o převodu jednotky po 30. 6. 1995, přičemž člen družstva – nájemce však musí splňovat všechny ostatní podmínky stanovené v ustanovení § 23 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění, a tento převod se považuje za převod podle zákona č.72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění, **je průběžně plněno.--**

------Předsedající přistoupil k hlasování o přednesených návrzích usnesení shromáždění delegátů v rámci bodu pořadu jednání *„Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů"* a vyzval členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů načtením hlasovacích lístků. ----------

----- Předsedající uvedl, že dle písemného protokolu o proběhlém hlasování zpracovaného mandátovou komisí a předaného předsedajícímu přítomní delegáti hlasovali o předneseném návrhu u s n e s e n í takto: ----------
PRO – 76 delegátů disponujících 2608 hlasy, tj. 96,20 % z přítomných hlasů
PROTI – 0 delegátů disponující 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů

ZDRŽELO SE – 0 delegátů disponující 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL – 4 delegáti disponující 103 hlasy, tj. 3,80 % z přítomných hlasů

----V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **80** delegátů disponujících **2711** hlasy z celkového počtu **103** delegátů, disponujících **3388** hlasy, což představuje **80,02 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné. ----------

---Předsedající konstatoval, že **usnesení** shromáždění delegátů k bodu pořadu *„Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů"*, **byla schválena** potřebnou nadpoloviční většinou platných hlasů přítomných delegátů (**příloha č. 10** tohoto notářského zápisu).----------

-Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu pořadu jednání shromáždění delegátů

IX.
Zpráva o hospodaření družstva za rok 2013

----- Předsedající uvedl, že v rámci bodu pořadu jednání *„Zpráva o hospodaření družstva za rok 2013"* bude projednávány materiály č.2 (**příloha č. 11** tohoto notářského zápisu), č. 3(**příloha č. 12** tohoto notářského zápisu) a č. 10 (**příloha č. 13** tohoto notářského zápisu) obsahující: ----------
a)výroční zprávu o hospodaření družstva a účetní závěrka za rok 2013, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva a výplaty funkcionářských odměn,, ----------
b) zpráva auditora o ověření účetní závěrky družstva za rok 2013, ----------
c) stanovisko kontrolní komise k výroční zprávě o hospodaření družstva a k účetní závěrce za rok 2013, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2013, ----
d) návrh na schválení účetního auditora družstva na ověření účetní závěrky družstva za roky 2014,2015 a 2016. ----------

---- K tomu předsedající uvedl, že obsahem projednávaných materiálů byli delegáti seznámeni na seminářích delegátů. ----------

---- Předsedající se dotázal se předsedkyně návrhové komise, zda se někdo k tomuto bodu pořadu jednání přihlásil do rozpravy písemnou přihláškou. Nikdo z přítomných delegátů se do rozpravy písemnou přihláškou nepřihlásil. Předsedající ukončil rozpravu k tomuto bodu pořadu jednání a dal zapisovatelce pokyn, aby do zápisu z jednání shromáždění delegátů nejprve uvedla návrh u s n e s e n í : ----------
Shromáždění delegátů bere na vědomí :
a) zprávu auditora o ověření účetní závěrky za rok 2013 a ----------
b) Stanovisko kontrolní komise k výroční zprávě o hospodaření družstva a účetní závěrce za rok 2013, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva. -----

--- Předsedající přistoupil k hlasování o předložených návrzích u s n e s e n í shromáždění delegátů uvedených v materiálech č. 2 a č. 3 a vyzval členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů načtením hlasovacích lístků. ----------

--- Předsedající přednesl návrh následujícího u s n e s e n í: ----------
Shromáždění delegátů schvaluje: ----------
1. výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2013, ----------
2. účetní závěrku družstva za rok 2013 bez výhrad, ----------

3. rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2013 ve výši 2.363.573,56 Kč: ------
   a) do nedělitelného fondu 1.482.029,31 Kč, ----------
   b) do fondu kulturních a sociálních potřeb 118.179,-- Kč, ----------
   c) do fondu odměn 236.357,-- Kč, ----------
   d) do fondu odměn dle Zásad pro odměňování členů orgánů družstva 284.408,-- Kč,
   e) do dlouhodobé zálohy na opravy 242.600,25 Kč, ----------
4. výplatu funkcionářských odměn za rok 2013 pro členy představenstva družstva a kontrolní komise podle Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva, v jejich platném znění, (dále jen „*Zásady*") ve výších: ----------
   a) 615.998,-- Kč pro představenstvo družstva ----------
   b) 213.197,-- Kč pro kontrolní komisi, ----------
   přičemž část těchto odměn pro představenstvo družstva podle Článku 4 odst. 3 Zásad ve výši 189.605,-- Kč, bude vyplacena z navrhovaného přídělu do fondu odměn za rok 2013, ----------
5. výplatu odměny za rok 2013 delegátům členských samospráv podle Článku 2 odst. 9 Zásad ve výši 94.803,-- Kč, přičemž tato odměna bude vyplacena z navrhovaného přídělu do fondu odměn za rok 2013. ----------
6. uzavření smlouvy podle §§ 2652 – 2661 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku na ověření účetní závěrky za roky 2014, 2015 a 2016 s auditorskou a poradenskou firmou Finaudit Třinec, s.r.o., registrovanou Komoru auditorů ČR, oprávnění č. 100 se sídlem Vendryně 1142.----------

----- Předsedající informoval shromáždění delegátů, že podle písemného protokolu o proběhlém hlasování zpracovaném mandátovou komisí proběhlo hlasování o předneseném návrhu usnesení t a k t o: ----------

PRO – 79 delegátů disponujících 2671 hlasy, tj. 98,52 % z přítomných hlasů
PROTI – 0 delegátů disponující 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů
ZDRŽEL SE – 1 delegát disponující 40 hlasů, tj. 1,48 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL – 0 delegátů disponující 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů

----V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **80** delegátů disponujících **2711** hlasy z celkového počtu **103** delegátů, disponujících **3388** hlasy, což představuje **80,02 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné. ----------

----- Předsedající konstatoval, že výše uvedená **usnesení** shromáždění delegátů kterými se schvaluje účetní závěrka družstva za rok 2013, výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2013, rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2013, vyplacení funkcionářských odměn za rok 2013, výplata odměny za rok 2013 delegátům členských samospráv a účetní auditor družstva na ověření účetní závěrky za roky 2014, 2015 a 2016, **byla** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů **schváleno** (**příloha č. 14** tohoto notářského zápisu. ----------

-Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu pořadu jednání shromáždění delegátů.

X.
Volba člena kontrolní komise

----Předsedající uvedl, že následující bod programu jednání „*Volba člena kontrolní komise*" bude řídit volební komise. ----------

---- Poté předsedající předal slovo zvolenému **předsedovi volební komise panu Ing. Janu Kalužovi,** který následně řídil v souladu s platným jednacím a volebním řádem Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku volbu člena kontrolní komise.----------

--- Předseda volební komise uvedl, že volba člena kontrolní komise proběhne v souladu s příslušnými ustanoveními platného volebního řádu družstva veřejným hlasováním, pokud volící orgán – shromáždění delegátů nerozhodne jinak. V této souvislosti se dotázal přítomných delegátů, zda některý z nich chce, aby volba člena kontrolní komise proběhla tajným hlasováním. ----------

---- Žádný z přítomných delegátů nevystoupil s požadavkem na tajné hlasování při volbě člena kontrolní komise.----------

----- Předseda volební komise uvedl, že volební komise obdržela **dvě kandidatury na člena kontrolní komise**, a to slečnu Nikol Kociánovou a pana Jiřího Šafránka. ----------

---- Předseda volební komise představil kandidátku na člena kontrolní komise – **slečnu Nikol Kociánovou,** která je přítomna na jednání shromáždění delegátů, věk 24 let, nejvyšší dosažené vzdělání střední s maturitou, civilní zaměstnání – produkční referent marketingu, členem družstva je od roku 2013, je delegátem členské samosprávy č. 323, do kontrolní komise jej navrhuje kontrolní komise. I nadále bych chtěl pokračovat v práci kontrolní komisi. Dokumenty potřebné ke kandidatuře byly doloženy (čestné prohlášení dle § 4, odst. 3 zák. č. 451/1991 Sb., čestné prohlášení podle zákona č. 90/2012 Sb., výpis z rejstříku trestů a nebyl doložen výpis z živnostenského rejstříku). ----------

---- Předseda volební komise vyzval kandidátku na člena kontrolní komise slečnu Nikol Kociánovou, aby sdělila přítomným delegátům představy a cíle, kterých by chtěla jako člen kontrolní komise dosáhnout nebo o které by chtěla usilovat. Kandidátka na člena kontrolní komise slečna Nikol Kociánová uvedla, že jako členka kontrolní komise by chtěla dohlížet na efektivní hospodaření družstva se svěřeným majetkem. ----------

-Předseda volební komise se dotázal přítomných delegátů, zda mají k představené kandidátce na člena kontrolní komise slečně Nikol Kociánové nějaké dotazy, případně připomínky k ní. ----------

Pan Jiří Šafránek, delegát členské samosprávy č. 202 - se dotázal v jakém poměru je slečna Nikol Kociánová k předsedajícímu.----------
Pan Vratislav Němec, předsedající odpověděl, že slečna Nikol Kociánová je dcerou jeho přítelkyně, se kterou žije ve společné domácnosti, avšak slečna Nikol Kociánová s nimi nebydlí. ----------

---- Předseda volební komise uvedl, že kandidátka na člena kontrolní komise slečna Nikol Kociánová nedoložila výpis z živnostenského rejstříku, a že z tohoto důvodu podle jeho názoru nesplnila podmínky kladné na kandidáta na člena kontrolní komise stanovené platnými vnitřními předpisy družstva. Vznesl proto dotaz na přítomnou advokátku, paní JUDr. Hanu Skotnicovou, zda je jeho vyslovený závěr správný. ----------
---Advokátka, paní JUDr. Hana Skotnicová požádala o 10 minut na prověření potřebných údajů. ----------

-----Předseda volební komise mezitím představil dalšího kandidáta na člena kontrolní komise – pana **Jiřího Šafránka,** který byl přítomen na jednání shromáždění delegátů, věk 52 let, nejvyšší dosažené vzdělání úplné střední odborné s maturitou, osoba samostatně výdělečně činná, členem družstva je od roku 1985, je delegátem členské samosprávy č. 202 od roku 2010, do kontrolní komise jej navrhuje paní Petra Popovová, která vedla, že se

zajímá o dění v samosprávě i v družstvu, je svědomitý a pečlivý, má všeobecný přehled, má životní i pracovní zkušenosti, což by mohl využít v práci pro kontrolní komisi. Dokumenty potřebné ke kandidatuře byly doloženy (čestné prohlášení dle § 4, odst. 3 zák. č. 451/1991 Sb., čestné prohlášení podle zákona č. 90/2012 Sb., výpis z rejstříku trestů a výpis z živnostenského rejstříku nebyl doložen). ----------

--- Předseda volební komise vyzval kandidáta na člena kontrolní komise pana Jiřího Šafránka, aby sdělil přítomným delegátům představy a cíle, které by chtěl jako člen kontrolní komise dosáhnout nebo o které by chtěl usilovat. Kandidát na člena kontrolní komise pan Jiří Šafránek přednesl svůj názor na činnost kontrolní komise, která by se podle jeho názoru měla více otevřít delegátům a ostatním členům družstva, aby získali lepší přehled o vlastní práci kontrolní komise. Současně by se jako člen kontrolní komise chtěl zaměřit zejména na kontrolu práce představenstva družstva a správy družstva.---------

---- Předseda volební komise se dotázal přítomných delegátů, zda mají k představenému kandidátovi na člena kontrolní komise pana Jiřího Šafránka nějaké dotazy, případně připomínky k němu. ----------

--- Žádný dotaz ani připomínka k představenému kandidátovi na člena kontrolní komise panu Jiřímu Šafránkovi nebyly ze strany přítomných delegátů vzneseny. ----------

--- Předseda volební komise konstatoval, že ani pan Jiří Šafránek nedoložil volební komisi všechny doklady vyžadované po kandidátovi na člena kontrolní komise platnými vnitřními předpisy družstva, konkrétně výpis z rejstříku trestů a výpis z živnostenského rejstříku. K tomu dodal, že počká na stanovisko advokátky, paní JUDr. Hany Skotnicové, která by se měla oběma navrženým kandidátům na člena kontrolní komise vyjádřit. ----------

--- Předseda volební komise se dotázal obou kandidátů na člena kontrolní komise pana Jiří Šafránka i slečny Nikol Kociánové, zda svoji kandidaturu přijímají. Oba kandidáti na člena kontrolní komise odpověděli, že svou kandidaturu přijímají. ----------

---- Předseda volební komise vyzval JUDr. Hanu Skotnicovou, aby zaujala k dané problematice stanovisko.----------

Advokátka, paní JUDr. Hana Skotnicová uvedla, že z jejího pohledu ani jeden z navržených kandidátů na člena kontrolní komise nesplňuje požadavky na ně kladené platnými vnitřními předpisy družstva a obecně závaznými předpisy, zejména pak slečna Nikol Kociánová, která podle aktuálně platného výpisu z živnostenského rejstříku provozuje stejné živnosti jaké má zapsáno rovněž družstvo. ----------

--- Ke slovu se **přihlásil předsedající**, který uvedl, že nevidí problém ani u pana Jiřího Šafránka ani u slečny Nikol Kociánové. Uvedl, že skutečnost, že někdo provozuje stejnou činnost, jakou má zapsané družstvo, neznamená automaticky, že družstvu konkuruje, a tedy že je ve střetu zájmů. Proto představenstvo družstva navrhlo doplnit stanovy o odst. 8. v jejich Čl. 54, který má zabránit formálnímu pojetí střetu zájmů striktně podle zákona a také jeho možnému účelovému zneužití zavedením činnosti družstva, kterou provozuje „nepohodlný" člen představenstva nebo kontrolní komise. ----------

---- **Předseda volební komise** uvedl, že dle jeho názoru na základě sdělení advokátky, paní JUDr. Hany Skotnicové **není ani jeden z navržených kandidátů na člena kontrolní komise volitelný do této funkce** v souladu jak s platnými vnitřními předpisy družstva, tak i obecně závaznými předpisy. ----------

---Předseda volební komise se dotázal, zda má někdo další návrh na kandidáta na člena kontrolní komise. ----------

---Žádný další kandidát na člena kontrolní komise nebyl navržen, a proto předseda volební komise volby ukončil.----------

----Předsedající poděkoval předsedovi volební komise a poté přistoupil k projednávání dalšího bodu programu jednání shromáždění delegátů. ----------

XI.
Programové prohlášení představenstva družstva

----- Předsedající uvedl, že na programu jednání shromáždění delegátů je nyní materiál č. 4 *„Programové prohlášení představenstva družstva"* (**příloha č. 15** tohoto notářského zápisu), se kterým byli delegáti blíže seznámeni na seminářích delegátů. ----------

-Poté předsedající otevřel rozpravu k tomuto bodu programu jednání.----------

--- Předsedající se dotázal předsedkyně návrhové komise, zda se někdo do rozpravy k tomuto bodu programu jednání přihlásil písemnou přihláškou. ----------

--- Dle sdělení předsedkyně návrhové komise se žádný z přítomných delegátů do rozpravy písemnou přihláškou nepřihlásil. Vzhledem ke skutečnosti, že do rozpravy se k předneseným návrhům usnesení shromáždění delegátů žádný nepřihlásil, předsedající rozpravu ukončil. ----------

--- Předsedající dal zapisovatelce pokyn, aby do zápisu z jednání shromáždění delegátů uvedla, že: ----------
Shromáždění delegátů bere na vědomí Programové prohlášení představenstva družstva na volební období 2014 – 2019. ----------

XII.
Změna předpisů družstva

a) Stanovy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku,
b) Jednací řád Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku,
c) Volební řád Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku,
d) Zásady pro poskytování odměn funkcionářům družstva,

------Předsedající uvedl, že o obsahu předložených návrhů změn textů příslušných vnitřních předpisů družstva uvedených v materiálech č. 5 *„Změna textu Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku"* (**příloha č. 16** tohoto notářského zápisu), č. 6 *„Změna textu Jednacího řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku"* (viz **příloha č. 17** tohoto notářského zápisu), č. 7 *„Změna textu Volebního řádku Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku"* (**příloha č. 18** tohoto notářského zápisu) a č. 8 *„Změna Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva"* (**příloha č. 19** tohoto zápisu), včetně jejich zdůvodnění byli delegáti informováni na seminářích delegátů. Delegáti rovněž obdrželi Doplnění textu stanov družstva v Čl. 51 odst. 12. – 14. (**příloha č. 20** tohoto notářského zápisu). Další změny či opravy změn interních předpisů družstva obdrželi delegáti u prezence na toto jednání shromáždění delegátů ve formě Opravníku (**příloha č. 2** tohoto notářského zápisu) a otevřel k těmto materiálům rozpravu. ----------

-Předsedající se dotázal předsedkyně návrhové komise, zda se někdo k tomuto bodu pořadu jednání přihlásil do rozpravy písemnou přihláškou. ----------

--- Předsedající obdržel 1 písemnou přihlášku (**příloha č. 21** tohoto notářského zápisu) do rozpravy k projednávanému bodu pořadu jednání shromáždění delegátů: p**an Ing. Martin**

Duží, delegát členské samosprávy č. 173: měl připomínku k Čl. 54 stanov, a to k jeho odst. 8. týkajícího se zákazu konkurence, o kterém si myslí, že je neplatný. S tímto svým názorem se obrátil na Transparenty International a odpověděla mu JUDr. Aneta Judová, která uvedla, že dle jejího názoru je příslušné ustanovení stanov družstva (odst. 8.) reakcí na novou právní úpravu zákona o obchodních korporacích. Pan Ing. Martin Duží sdělil, že dle názoru paní JUDr. Anety Judové prý vložené ustanovení stanov družstva nedává smysl a tudíž se domnívá, že by se mohlo vypustit. Dále uvedl, že navrhuje snížení počtu členů představenstva družstva z 8 na 5 a současně přiměřeně stejné snížení počtu členů kontrolní komise. Úměrně k takovémuto snížení počtu členů představenstva družstva a kontrolní komise by snížil i výši odměn členů obou orgánů družstva. Příděl do fondu odměn je nyní 236.000,-- Kč, což představuje zhruba částku 4.000,-- Kč na jednoho zaměstnance. Pro odměňování členů orgánu družstva je 284.000,-- Kč + částka 300.000,-- Kč odměny + 50% když je družstvo v zisku to zhruba dalších 150.000,-- Kč. Domnívá se, že tyto uvedené částky by se měly snížit a měly by se použít na umoření nedobytných pohledávek družstva a na zvýšení mezd zaměstnanců družstva. ----------

Pan Vratislav Němec, předseda představenstva družstva v reakci na diskusní příspěvek pana Ing. Martina Dužího uvedl, že si uvědomuje, že příslušné ustanovení ve stanovách družstva je problematické, ale pokud zákonodárce vymýšlí nesmyslné překážky, tak je dle jeho názoru nutné se domluvit, co se tolerovat bude a co ne. Střet zájmů nevidí v tom, že někdo zprostředkovává prodej čehokoli, ale v tom, když při své činnosti přímo konkuruje družstvu. I přes tento svůj názor není v zásadě proti vypuštění diskutovaného odst. 8. v Čl. 54 stanov družstva. Na druhou část diskusního příspěvku pana Ing. Martina Dužího předseda představenstva družstva reagoval vyslovením názoru, že počet členů představenstva družstva by se neměl snižovat ani do budoucna jelikož v souvislosti s novou právní úpravou se výrazně zvýšila odpovědnost členů představenstva družstva. Podepisují dokumenty nejen za družstvo, ale také za společenství vlastníků, ve kterých je družstvo statutárním orgánem. Podepisování dokumentů představenstvem družstva je rozděleno mezi jeho členy dle obsahu dokumentů (technické, ekonomické, organizačně-právní). Na závěr sdělil, že příslušné odměny pro členy představenstva družstva a kontrolní komise, stejně jako pro delegáty a další orgány a zaměstnance družstva byly již schváleny v rámci bodu programu jednání *„Zpráva o hospodaření družstva za rok 2013"*, proto je k tomuto diskuse dle jeho názoru již bezpředmětná. ----------

-Jelikož žádný z přítomných delegátů nevznesl další dotaz či připomínku k projednávaným materiálům, ukončil předsedající rozpravu k tomuto bodu programu jednání.----------

---- Předsedající upozornil, že **při hlasování o změně textu stanov družstva** v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákona o obchodních korporacích), v jeho platném znění, **má každý delegát 1 hlas** a že k přijetí předloženého návrhu usnesení shromáždění delegátů je zapotřebí hlasů nadpoloviční většiny přítomných delegátů (tzn. podle počtu hlasujících, nikoli podle jejich síly hlasů). Proto se bude hlasovat o změně stanov samostatně. ----------
----Podrobněji o schválení **návrhů změny předpisů družstva**, bude pojednáno **v části B** tohoto notářského zápisu.----------

XIII.
Smlouvy o výkonu funkce členů představenstva družstva a kontrolní komise

----- Předsedající uvedl, že rovněž materiál č. 9 - *„Smlouvy o výkonu funkce členů představenstva družstva a kontrolní komise"* (**příloha č. 24** tohoto notářského zápisu),

který je nyní na programu jednání shromáždění delegátů, obdrželi delegáti stejně jako ostatní materiály, ještě před jednáními seminářů delegátů. ----------

--- Předsedající se dotázal předsedkyně návrhové komise, zda se někdo do rozpravy k tomuto bodu programu jednání přihlásil písemnou přihláškou.----------

Předsedající obdržel 1 písemnou přihlášku (viz **příloha č. 25** tohoto zápisu) do rozpravy k projednávanému bodu pořadu jednání shromáždění delegátů. **Pan Jiří Šafránek, delegát členské samosprávy č. 202,** vznesl na přítomnou advokátku JUDr. Hanu Skotnicovou a na notářku JUDr. Radku Novákovou, zda předložený návrh smlouvy o výkonu funkce člena představenstva a kontrolní komise není v rozporu se zákonem. Uvedl, že se ptá proto, že dle jeho názoru by příslušná smlouva měla obsahovat konkrétní vymezení složek odměn a jejich výši. V předkládané smlouvě je to řešeno odkazem na zásady pro odměňování, ale v zákoně nic takového uvedeno není. ----------

--- **Paní JUDr. Hana Skotnicová, advokátka** odpověděla, že smlouva je v souladu s platnou legislativou. ----------

--- **Pan Vratislav Němec, předseda představenstva družstva,** uvedl, že text předložené smlouvy byl zpracován podle jejího vzoru vytvořeného Svazem českých a moravských bytových družstev. Je jednodušší mít uveden ve smlouvě právní předpis, který upravuje odměňování nejen členů představenstva družstva a kontrolní komise, ale delegátů členských samospráv a dalších funkcionářů družstva. ----------

--- Žádný další z přítomných delegátů se dále do diskuse nepřihlásil, ani nevznesl dotaz či připomínku, ukončil předsedající rozpravu k tomuto bodu programu jednání.----------

----Předsedající následně navrhl přijmout následující u s n e s e n í :----------
Shromáždění delegátů schvaluje smlouvy o výkonu funkce člena představenstva družstva a kontrolní komise v jejich předložených zněních.----------

----Předsedající přistoupil k hlasování o předneseném návrhu usnesení shromáždění delegátů v rámci bodu programu jednání *„Smlouvy o výkonu funkce člena představenstva družstva a kontrolní komise"* a vyzval členy mandátové komise, aby se ujali svých funkcí a zjistili stanovisko delegátů načtením hlasovacích lístků.

----- Předsedající informoval shromáždění delegátů, že podle písemného protokolu o proběhlém hlasování zpracovaném mandátovou komisí proběhlo hlasování o předneseném návrhu usnesení t a k t o: ----------
PRO – 73 delegátů disponujících 2242 hlasy, tj. 82,79 % z přítomných hlasů
PROTI – 1 delegát disponující 40 hlasy, tj. 1,48 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE – 5 delegátů disponujících 340 hlasy, tj. 12,56 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL – 1 delegát disponující 86 hlasy, tj. 3,17 % z přítomných hlasů

----V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **80** delegátů disponujících **2708** hlasy z celkového počtu **103** delegátů, disponujících **3388** hlasy, což představuje **79,93 % ze všech hlasů**. Předsedající proto konstatoval, že shromáždění delegátů bylo při hlasování usnášeníschopné. ----------

----- Předsedající konstatoval, že výše uvedené **usnesení** shromáždění delegátů **bylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů **schváleno (příloha č. 26** tohoto notářského zápisu. ----------
-Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu pořadu jednání shromáždění delegátů.

XIV.
Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva

---- Předsedající informoval přítomné delegáty, že do této chvíle neobdrželo představenstvo družstva žádné odvolání proti jeho rozhodnutí, kterému by nevyhovělo, a které by proto muselo být v souladu s příslušným ustanovením obecně závazného předpisu předloženo a projednáno nejvyšším orgánem družstva – shromážděním delegátů.----------
-Předsedající přistoupil k projednávání dalšího bodu pořadu jednání shromáždění delegátů.

XIX.
Usnesení - zpráva návrhové komise

----- Předsedající požádal předsedkyni návrhové komise, paní Evu Klišovou, aby seznámila přítomné delegáty s přijatými usnesení shromáždění dlegátů, příp. změnami či doplněním usnesení shromáždění delegátů na základě přednesených návrhů přítomnými delegáty. ----

----- Předsedkyně návrhové komise, paní Eva Klišová uvedla, o všech návrzích usnesení shromáždění delegátů k jednotlivým bodům jednání shromáždění delegátů, které byly předloženy shromáždění delegátů, bylo hlasováno v jejich nezměněných zněních. S výsledky těchto hlasování byli delegátky a delegáti seznamováni průběžně vždy po jednotlivých hlasováních. Návrhové komisi nebyly od přítomných delegátek či delegátů předloženy žádné další návrhy usnesení shromáždění delegátů, o kterých by se mělo hlasovat. ----------

----- Předsedající poděkoval předsedkyni návrhové komise, paní Evě Klišové za přednesenou zprávu a přistoupil k projednávání dalšího bodu pořadu jednání. ----------

-Zpráva návrhové komise tvoří **příloha č. 27** tohoto notářského zápisu.----------

XVI.
Závěr

--- Předsedající konstatoval, že všechny body programu jednání shromáždění delegátů uvedené na pozvánce byly projednány a dotázal se přítomné notářky JUDr. Radky Novákové, zda dle jejího názoru proběhlo toto shromáždění v pořádku a v rámci všech příslušných předepsaných regulí. Notářka JUDr. Radka Nováková uvedla, že vše proběhlo podle práva. Předsedající vznesl dotaz, zda jí není znám důvod, proč by mohlo být kterékoliv z přijatých usnesení shromáždění delegátů zpochybněno. Notářka JUDr. Radka Nováková odpověděla, že jí není znám žádný důvod ke zpochybnění jakéhokoliv přijatého usnesení shromáždění delegátů.----------

-----Předsedající poděkoval všem přítomným, poděkoval rovněž notářce JUDr. Radce Novákové za zajištění notářského osvědčení průběhu jednání dnešního shromáždění delegátů a jednání shromáždění delegátů ukončil v 17:30 hodin. ----------

---- O tomto byla tato část notářského zápisu sepsána a spolu s částí B notářského zápisu přítomným předsedou shromážděním delegátů Vratislavem Němcem a notářkou vlastnoručně podepsána, čímž byla část shromáždění delegátů **Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, se sídlem Frýdek-Místek, Družstevní 844, PSČ 738 01, IČ: 000 90 891,** zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě,

v oddíle DrXX, vložka 30 a s ní související výsledky hlasování notářem písemně osvědčena. ----------

----------**ČÁST B**----------
----------**r o z h o d n u t í**----------
---------- **shromáždění delegátů**----------
----------**Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku**----------

přijatá v průběhu jejího jednání, které se konalo dne devatenáctého června roku dvoutisícího čtrnáctého, na místě samém ve velkém sále Kulturního domu Frýdek, ve Frýdku-Místku, část Frýdek, ulice Heydukova č.p.2330. ----------

I.

----- Na základě mně předložených listin v rámci přípravy tohoto shromáždění delegátů a na základě mé přítomnosti při jeho jednání osvědčuji níže uvedené formality a právní jednání shromáždění související s přijetím předmětných rozhodnutí: ----------

---- Právnickou osobou, o rozhodnutí jejíhož orgánu má být pořízen tento notářský zápis je **Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku, se sídlem Frýdek-Místek, Družstevní 844, PSČ 738 01, IČ: 000 90 891,** zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle DrXX, vložka 30.----------

---- Družstvo k dnešnímu dni **existuje**, tato skutečnost byla prokázána předloženými doklady, zejména **výpisem z obchodního rejstříku** vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl DrXX, vložka 30, ze dne 24.03.2014, o němž ředitel družstva RNDr. Michal Kůstka prohlásil, že obsahuje aktuální údaje o družstvu zapisovaných do obchodního rejstříku a stanovami družstva ze dne ze dne 26.11.2009 ve znění změn schválených shromážděními delegátů ze dne 24.11.2011, ze dne 22.11.2012 a ze dne 21.11.2013, od 21.11.2013 nedošlo k žádným změnám stanov, které byly řádně ředitelem družstva předloženy.----------

------Orgánem společnosti, o jehož rozhodnutí je tento notářský zápis pořízen, je **shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, se sídlem Frýdek-Místek, Družstevní 844, PSČ 738 01, IČ: 000 90 891,** zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle DrXX, vložka 30, konané dne **devatenáctého června roku dvoutisícího čtrnáctého** (19.06.2014) v sále Kulturního domu Frýdek.----------

----- **Působnost** shromáždění delegátů k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna z Čl. 46 odst.4, písm.a) stanov, o nichž výše uvedený ředitel družstva, RNDr. Michal Kůstka prohlásil, že jde o poslední aktuální znění stanov ze dne 26.11.2009 ve znění změn schválených shromážděními delegátů ze dne 24.11.201, ze dne 22.11.2012 a ze dne 21.11.2013, od 21.11.2013 nedošlo k žádným změnám stanov a z ust. § 656 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních korporacích.----------

------ **Způsobilost** shromáždění delegátů k přijetí předmětných rozhodnutí byla zjištěna: --- a) z **pozvánky** na shromáždění delegátů ze dne 02.06.2014, o které ředitel družstva prohlásil, že byla všem delegátům zaslána v souladu s Čl. 46 odst.2 stanov a ust. § 636

zákona o obchodních korporacích, která je **přílohou č. 1** tohoto notářského zápisu, z citovaného výpisu z obchodního rejstříku, citovaného znění stanov, **prezenční listiny** z jednání shromáždění delegátů (**příloha č. 3** tohoto notářského zápisu), kterou současně byla ověřena totožnost účastníků a z mého osobního zjištění, dle kterého v době hlasování o *změně stanov* bylo přítomno **81** delegátů z celkového počtu **103** delegátů což představuje **78,64 % ze všech** hlasů, kteří dle Čl. 46 odst.5) stanov a § 644 zákona o obchodních korporacích disponují **celkem 81 hlasy, tj.78,64 %** všech hlasů a na základě Čl.44 odst.7 citovaných stanov je pak shromáždění delegátů usnášeníschopné, když jsou přítomni delegáti, kteří mají nadpoloviční většinu hlasů. ----------
b) **způsobilost** shromáždění delegátů k přijetí předmětných rozhodnutí byla rovněž potvrzena prohlášením předsedajícího shromáždění delegátů pana Vratislava Němce, nar. 27.01.1959, bytem Frýdek-Místek, Ostravská 883, PSČ 738 01, jehož osobní totožnost jsem ověřila z platného úředního průkazu, který prohlásil, že je způsobilý samostatně právně jednat v rozsahu právního jednání obsaženého v tomto notářském zápise, a který prokázal svoji totožnost a dále prohlásil, že orgán právnické osoby, tj. shromáždění, je způsobilé přijímat rozhodnutí. ----------

-----Nikdo z přítomných delegátů nevznesl protest proti prohlášení předsedajícího dnešního shromáždění delegátů, že shromáždění delegátů je způsobilé přijímat rozhodnutí ani nebyl vznesen protest proti výkonu hlasovacího práva osobou přítomnou na dnešním shromáždění delegátů nebo které by nebyl umožněn výkon hlasovacího práva, proto odpadá uveden údajů požadovaných pro tento případ v ust § 80b písm.b) not. řádu, toto prohlášení předsedajícího je doloženo také tou skutečností, že proti tomuto prohlášení nebyla ze strany přítomných delegátů podána žádná námitka a žádná ze zúčastněných osob na shromáždění delegátů mi nesdělila údaje, které by byly v rozporu s tímto prohlášením předsedajícího. ----------

---- **Na základě shora uvedených zjištění prohlašuji, že formality a právní jednání k nimž bylo družstvo či jeho orgány povinny před přijetím následujících rozhodnutí shromáždění delegátů, byly učiněny a jsou v souladu s právními předpisy.----------**

II.

1. Na základě své přítomnosti při jednání dále o s v ě d č u j i, že shromáždění delegátů po projednání bodu 12. programu jednání **p ř i j a l o** rozhodnutí následujícího obsahu: --------
„ Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, tímto s účinností ke dni 30.6.2014 (slovy: třicátého června roku dvoutisícího čtrnáctého) s c h v a l u j e Stanovy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku v tomto znění: ----------

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Stanovy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

Část I.
Základní ustanovení
6

Čl. 1
Obchodní firma a sídlo družstva 6

Čl. 2
Právní postavení družstva 6
Čl. 3
Informační deska 6

Část II.

Činnosti družstva 7

Čl. 4
Předmět činnosti 7
Čl. 5
Předmět podnikání 7

Část III.

Majetek družstva 8

Čl. 6
Zapisovaný základní kapitál 8
Čl. 7
Majetková účast člena družstva 8
Čl. 8
Základní členský vklad 8
Čl. 9
Další členský vklad 8
Čl. 10
Dodatečný členský vklad 9
Čl. 11
Nepeněžitý vklad 9
Čl. 12
Majetkové vypořádání 9

Část IV.

Členství v družstvu 11

Čl. 13
Podmínky vzniku členství 11
Čl. 14
Vznik členství 11
Čl. 15
Délka členství v družstvu 11
Čl. 16
Společné členství manželů v družstvu 11
Čl. 17
Přeměna členství 12
Čl. 18
Družstevní podíl 12
Čl. 19
Členská práva 12
Čl. 20
Členské povinnosti 13
Čl. 21
Převod družstevního podílu 14
Čl. 22
Převod části družstevního podílu 15
Čl. 23
Splynutí družstevních podílů 15

Čl. 24
Rozdělení družstevního podílu 15
Čl. 25
Přechod družstevního podílu 16
Čl. 26
Spoluúčast člena družstva na výstavbě 16
Čl. 27
Členská žaloba 16
Čl. 28
Zánik členství 16
Čl. 29
Zánik členství písemnou dohodou 17
Čl. 30
Zánik členství vystoupením z družstva 17
Čl. 31
Zánik členství vyloučením z družstva 17
Čl. 32
Zánik členství při zániku družstva 19
Čl. 33
Zánik členství úmrtím 19
Čl. 34
Zánik společného členství manželů 19
Čl. 35 19
Čl. 36
Obnovení členství 19
Čl. 37
Seznam členů družstva 19

Část V.

Nájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru 21

Čl. 38
Družstevní byt a družstevní nebytový prostor 21
Čl. 39
Byt a nebytový prostor družstva 21
Čl. 40
Zajištění řádného využití družstevních bytů a bytů družstva 21
Čl. 41
Přidělování družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů 21
Čl. 42
Vznik nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru 22
Čl. 43
Přenechání družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru
do nájmu na dobu určitou 22
Čl. 44
Společný nájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru manžely 23
Čl. 45
Zánik společného nájmu manželů 23
Čl. 46
Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru 23
Čl. 47
Podnájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, anebo jeho části 24

Čl. 48
Výměna družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru 24
Čl. 49
Sloučení a rozdělení družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru 24
Čl. 50
Zánik nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru 25
Čl. 51
Nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru 25

Část VI.

Soustava orgánů družstva 27

Čl. 52
Orgány družstva 27
Čl. 53
Společná ustanovení 27
Čl. 54
Zákaz konkurence 29
Čl. 55
Shromáždění delegátů 30
Čl. 56
Představenstvo družstva 33
Čl. 57
Kontrolní komise 34
Čl. 58
Členská samospráva 35
Čl. 59
Pravidla pro vytváření a rušení členských samospráv a zařazování členů družstva do nich 35
Čl. 60
Orgány členské samosprávy 36
Čl. 61
Schůze členské samosprávy 36
Čl. 62
Výbor členské samosprávy 37
Čl. 63
Delegát 38
Čl. 64
Seznam delegátů 39
Čl. 65
Náhradní orgán členské samosprávy – pověřený správce 39
Čl. 66
Pracovní a poradní orgány 39
Čl. 67
Zastupování družstva ve společenství vlastníků jednotek 40
Čl. 68
Řízení běžné činnosti družstva 40

Část VII.

Hospodaření družstva 41

Čl. 69
Financování činnosti družstva 41

Čl. 70
Bytové hospodářství 41
Čl. 71
Ostatní hospodaření 41
Čl. 72
Účetní závěrka, zpráva o hospodaření a rozdělení zisku 41
Čl. 73
Fondy družstva 41
Čl. 74
Nedělitelný fond 42
Čl. 75
Ostatní fondy 42
Čl. 76
Omezení hospodaření družstva 42

Část VIII.

Zrušení a likvidace 43

Čl. 77
Obecná ustanovení 43
Čl. 78
Zrušení, likvidace a zánik družstva 43

Část IX.

Společná ustanovení 44

Čl. 79
Odvolání proti rozhodnutí orgánů družstva 44
Čl. 80
Podněty členů 44
Čl. 81
Doručování 44
Čl. 82
Počítání času 45

Část X.

Přechodná a závěrečná ustanovení 46

Čl. 83 46
Čl. 84 46

Část I.
Základní ustanovení

Čl. 1
Obchodní firma a sídlo družstva

1. Obchodní firma (dále jen *„firma"*) družstva - název, pod kterým je zapsáno v obchodním rejstříku a pod kterým je povinno činit veškerá svá právní jednání, je „Stavební bytové družstvo ve Frýdku – Místku" (dále jen *„družstvo"*). ----------
2. Sídlem družstva je Frýdek-Místek, Družstevní 844, PSČ 738 01. ----------

Čl. 2
Právní postavení družstva

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob založené za účelem zajišťování bytových potřeb jeho členů. ----------

2. Družstvo má minimálně 3 členy. ----------
3. Družstvo může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob.----------
4. Družstvo může za podmínek stanovených zákonem provozovat i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů a tato činnost má ve vztahu k činnosti podle odstavců 1 a 2 pouze doplňkový nebo vedlejší charakter. ----------

Čl. 3
Informační deska

1.Družstvo provozuje svou informační desku ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „Zákon o obchodních korporacích") prostřednictvím svých internetových stránek.----------

Část II.
Činnosti družstva

Čl. 4
Předmět činnosti

1. Činnost družstva je založena na vlastnictví, správě a provozu bytových domů, bytů a nebytových prostor, budov s nebytovými prostory a na ostatním majetku družstva
2. Předmětem činnosti družstva je zejména:----------
   a) činnost za účelem zajišťování bytových potřeb jeho členů spočívající především v:
      i. organizování přípravy a provádění, popř. zabezpečování výstavby bytů, obytných domů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva, ----------
      ii. provádění, popř. zajišťování údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových a nebytových objektů, bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva, včetně racionalizace spotřeby paliv a energií a zvyšování ekologie provozu spravovaného bytového i nebytového fondu,---
      iii. zajišťování činností spojených s užíváním a přidělováním družstevních bytů a družstevních nebytových prostor,----------
      iv. uzavírání smluv o nájmu družstevních bytů a družstevních nebytových prostor, popř. jiných smluv souvisejících s jejich užíváním,----------
   b) činnost za účelem podnikání spočívající především v nájmu bytů, nebytových prostor a staveb osobám, které nejsou členy družstva, realitní činnosti a správě a provozu nemovitostí ve vlastnictví jiných osob než členů družstva.----------
3. Družstvo nemůže změnit předmět své činnosti a stát se jiným než bytovým družstvem, ledaže ani jediný jeho člen není nájemcem družstevního bytu ve vlastnictví tohoto bytového družstva, ani podle stanov žádnému členovi nevznikne po splnění všech podmínek právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. ----------

Čl. 5
Předmět podnikání

1. Podnikání družstva spočívá v činnostech schválených shromážděním delegátů a zapsaných ve veřejném rejstříku. ----------
2. Z podnikatelské činnosti jsou vyloučeny spekulativní obchody na okamžitý zisk. -----

Část III.

Majetek družstva

Čl. 6
Zapisovaný základní kapitál

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních, dalších a dodatečných členských vkladů a jiných peněžitých či nepeněžitých vkladů, k jejichž splacení se zavázali členové družstva a je součástí vlastního kapitálu družstva. ----------
2. Zapisovaný základní kapitál, tj. základní kapitál, který se zapisuje do obchodního rejstříku, činí 50.000,- Kč. ----------
3. Každý člen družstva se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem. ----------

Čl. 7
Majetková účast člena družstva

1. Majetkovou účast člena v družstvu tvoří členský vklad, který sestává ze základního členského vkladu a dalšího, nebo dodatečného členského vkladu. ----------
2. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena družstva v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. ----------

Čl. 8
Základní členský vklad

1. Výše základního členského vkladu je pro všechny členy družstva stejná a činí 500,- Kč.
2. Základní členský vklad se splácí jednorázově v plné výši při podání přihlášky do družstva. Jeho zaplacení je podmínkou vzniku členství v družstvu (členství v družstvu nemůže vzniknout před zaplacením základního členského vkladu).----------
3. Za trvání členství v družstvu nelze základní členský vklad nebo jeho část vracet; to neplatí, jestliže došlo ke snížení základního členského vkladu. ----------
4. Základní členský vklad lze zvýšit doplatky členů pouze jednou za 3 roky a nejvýše na trojnásobek stávající výše. ----------
5. Mezi přijetím rozhodnutí o změně stanov, kterým se umožní zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena, a přijetím rozhodnutí o zvýšení základního členského vkladu musí uplynout lhůta alespoň 90 dnů. ----------
6. Shromáždění delegátů může rozhodnout, že se základní členský vklad poměrně zvýší všem členům z vlastních zdrojů družstva. ----------
7. Zvýšení základního členského vkladu z vlastních zdrojů je možné pouze tehdy, je-li účetní závěrka, na základě které shromáždění delegátů o zvýšení rozhoduje, ověřena auditorem s výrokem bez výhrad. ----------
8. Ke zvýšení základního členského vkladu nelze použít rezervní fond, pokud se podle jiného právního předpisu nebo stanov zřizuje, jiné fondy, které jsou vytvořeny k jiným účelům než ke zvýšení základního členského vkladu, ani vlastní zdroje, které jsou účelově vázány a jejichž účel není družstvo oprávněno měnit. ----------
9. Zvýšení základního kapitálu nesmí být vyšší, než kolik činí rozdíl mezi vlastním kapitálem a součtem dosavadního základního kapitálu a jiných vlastních zdrojů, které jsou účelově vázány a jejichž účel není družstvo oprávněno měnit.----------
10. Zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena družstva je dovoleno jen tehdy, jestliže o tom rozhodlo shromáždění delegátů a souhlasí s tím všichni členové družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů či družstevních nebytových prostor; souhlas člena družstva musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem.----------

Čl. 9
Další členský vklad

1. Další členský vklad představuje majetkovou účast člena družstva na pořízení příslušného domu, družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, a to formou jeho výstavby, nebo koupě, účast na jeho technickém zhodnocení nebo na pořízení pozemku k němu příslušejícího.----------
2. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře představenstvo družstva se členem družstva písemnou smlouvu. Smlouva obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu, nebo o tom, jaká věc nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří předmět nepeněžitého vkladu, dále způsob a výši ocenění nepeněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti. ----------
3. Není-li vypořádání dalšího členského vkladu za trvání členství dohodnuto ve smlouvě o dalším členském vkladu, nelze za trvání členství v družstvu další členský vklad nebo jeho část vracet ani jinak vypořádávat. ----------
4. Výše dalšího členského vkladu je pro všechny členy družstva stejná a činí 4.500,- Kč.
5. Další členský vklad představuje zálohu na dodatečný členský vklad. Po splacení dodatečného členského vkladu další členský vklad zaniká a stává se součástí dodatečného členského vkladu. ----------
6. Další členský vklad se splácí jednorázově v plné výši při podání přihlášky do družstva. Jeho zaplacení je podmínkou vzniku členství v družstvu, není-li uhrazen při podání přihlášky dodatečný členský vklad v plné výši (členství v družstvu nemůže vzniknout před zaplacením dalšího členského vkladu, nebo dodatečného členského vkladu v plné výši). ----------
7. Ustanovení odst. 6. neplatí pro členy družstva – vlastníky původně družstevních jednotek převedených do vlastnictví podle zákona, u kterých se členství zachová doplacením základního členského vkladu nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí jejich vlastnického práva k převedené jednotce. ----------
8. Další členský vklad může mít také formu nepeněžitého vkladu.----------

Čl. 10
Dodatečný členský vklad

1. Člen družstva je povinen zaplatit dodatečný členský vklad ve výši a lhůtě stanovené představenstvem družstva, pokud tento vklad nezaplatil v souladu s jiným vnitřním předpisem družstva před přijetím za člena. ----------
2. V případě nutnosti zvýšení dodatečného členského vkladu je člen družstva povinen toto zvýšení uhradit ve výši, lhůtě a způsobem stanoveným představenstvem družstva. ----
3. Rozhodnutí o výši dodatečného členského vkladu musí být členovi družstva doručeno do vlastních rukou alespoň 15 dnů před termínem úhrady. Proti tomuto rozhodnutí se může člen družstva písemně odvolat. Odvolání nemá odkladný účinek. ----------
4. Ustanovení předchozího odstavce neplatí v případě, že stanovení výše dodatečného členského vkladu, způsobu a termínu jeho úhrady se řídí zvláštními pravidly schválenými shromážděním delegátů. ----------
5. Člen družstva může se souhlasem shromáždění delegátů dobrovolně zvýšit dodatečný členský vklad, a to i formou nepeněžitého vkladu v souladu s Čl. 11 těchto stanov. ----

Čl. 11
Nepeněžitý vklad

1. Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle jiného právního předpisu určený dohodou družstva a vkladatele. ----------
2. Nepeněžitý vklad nelze započíst na členský vklad vyšší částkou, než na jakou byl oceněn.----------

3. Nepeněžitý vklad schválí před jeho vložením shromáždění delegátů. ----------
4. Nepeněžitým vkladem může být také provedení nebo provádění práce nebo poskytnutí nebo poskytování služby členem družstva. ----------

Čl. 12
Majetkové vypořádání

1. Zánikem členství v družstvu za trvání družstva vzniká dosavadnímu členovi družstva nebo jeho dědicům nárok na vypořádání družstevního podílu, tj. nárok na vypořádací podíl. ----------
2. Vypořádací podíl se rovná výplatě základního a dalšího, nebo dodatečného členského vkladu, který byl v souvislosti se zaniklým členstvím v družstvu družstvu uhrazen a nezanikl v souvislosti s převodem družstevního bytu či nebytového prostoru do vlastnictví. ----------
3. Nárok na vypořádací podíl je splatný uplynutím 3 měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství v družstvu zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvu uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve. ----------
4. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoli jinou část majetku družstva. ----------
5. Zanikne-li nájemní poměr člena družstva k družstevnímu bytu či družstevnímu nebytovému prostoru jinak, než převodem, nebo přechodem družstevního podílu vztaženého k dotčenému družstevnímu bytu, nebo družstevnímu nebytovému prostoru, jehož byl bývalý člen družstva nájemcem, vznikne členovi družstva nárok na výplatu dodatečného členského vkladu uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru bývalým členem družstva, nebo uplynutím 3 měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později. Stejná podmínka platí pro vypořádání družstevního podílu podle odst. 1 tohoto článku stanov. ----------
6. Při výplatě dodatečného členského vkladu či vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči svému bývalému členu podle všeobecných ustanovení o závazcích zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v jeho platném znění (dále jen „*Občanský zákoník*"). ----------
7. Zánikem členství v družstvu v důsledku převodu družstevního podílu, anebo výměny družstevního bytu či nebytového prostoru, nevzniká dosavadnímu členovi družstva vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou. ----------
8. Nepeněžitý členský vklad se vrací v současném fyzickém stavu, nebude-li mezi členem družstva a družstvem dohodnuto jinak. ----------
9. Pokud byl člen družstva z družstva vyloučen, počítají se lhůty podle předchozích odstavců tohoto článku stanov až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení člena z družstva, nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení člena z družstva skončeno.----------

Část IV.
Členství v družstvu

Čl. 13
Podmínky vzniku členství

1. Členem družstva může být fyzická osoba, která má na území České republiky trvalý

pobyt. ----------

2. Podmínky pro vznik členství jsou:----------
   a) podání písemné členské přihlášky na družstvu,----------
   b) splacení zápisného ve výši 500,- Kč, ----------
   c) splacení základního členského vkladu ve výši 500,- Kč a dalšího členského vkladu ve výši podle těchto stanov, nebo dodatečného členského vkladu ve výši stanovené představenstvem družstva. ----------
3. Členství právnických osob v družstvu je vyloučeno. ----------
4. Ustanovení předchozího odstavce se nevztahuje na právnické osoby, které se staly členem družstva před účinností tohoto ustanovení. ----------
5. Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a vždy obsahují firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství v družstvu a vymezení jeho družstevního podílu.----------

Čl. 14
Vznik členství

1. O přijetí uchazeče za člena družstva rozhoduje představenstvo družstva. ----------
2. Členství v družstvu vzniká při splnění všech podmínek uvedených v Čl. 13:----------
   a) dnem rozhodnutí představenstva družstva o přijetí za člena, nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí, nebo ----------
   b) převodem, nebo přechodem družstevního podílu. ----------
3. Představenstvo družstva je povinno rozhodnout o přihlášce na jeho prvním jednání v měsíci následujícím po měsíci, kdy byla družstvu doručena. Toto rozhodnutí musí být členu předáno osobně zástupcem družstva proti podpisu přijatého člena, nebo doručeno doporučeným dopisem. ----------
4. Družstvo vrátí zápisné, základní členský vklad a další členský vklad osobě, kterou nepřijalo za člena, a to do třiceti dnů ode dne nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí. ----------
5. Na vznik členství v družstvu neexistuje ani při splnění podmínek vzniku členství podle Čl. 13 těchto stanov právní nárok, kromě případů určených platnými právními předpisy nebo vnitřními předpisy družstva. ----------
6. Členství v družstvu vzniká na dobu neurčitou. ----------
7. Členství jednoho z manželů v družstvu nezakládá automaticky členství druhého z manželů v družstvu, není-li těmito stanovami nebo jiným obecně závazným předpisem stanoveno jinak. ----------
8. Při převodu nebo přechodu družstevního podílu podle odst. 2. písm. b) tohoto článku stanov se ustanovení odst. 0. Čl. 13 nepoužije.----------

Čl. 15
Délka členství v družstvu

1. Délka členství v družstvu každého jeho člena se počítá od vzniku členství toho z jeho právních předchůdců, jehož členství vzniklo nejdříve. ----------
2. Do délky členství podle odst. 1 se započte i doba, po kterou byl člen družstva nebo jeho právní předchůdce členem jiného bytového družstva, které bylo právním předchůdcem družstva. ----------

Čl. 16
Společné členství manželů v družstvu

1. Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů.----------

2. Společné členství manželů v družstvu se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.----------
3. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Manželé jako společní členové mají vždy jeden hlas. ----------
4. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů.----------
5. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.----------
6. Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.----------
7. Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné. ----------
8. Existence společného členství manželů nevylučuje vznik samostatného členství v družstvu kteréhokoli z nich. ----------
9. Společné členství manželů zaniká:----------
   a) vypořádáním společného jmění manželů,----------
   b) marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku,----------
   c) rozhodnutím soudu,----------
   d) písemnou dohodou rozvedených manželů,----------
   e) smrtí jednoho z bývalých manželů, nebo----------
   f) vyloučením jednoho z manželů z družstva z důvodů spočívajících výhradně na straně tohoto manžela.----------

Čl. 17
Přeměna členství

1. K přeměně členství dochází v případech, když:----------

a) společné členství manželů se mění na samostatné členství jednoho z manželů nebo na samostatné členství každého z nich v případě uvedeném v Čl. 34,----------

b) samostatné členství zůstavitele mění na samostatné členství (nebo společné členství) každého z dědiců jednotlivých družstevních podílů zůstavitele,----------

c) samostatné členství jednoho z manželů, společných nájemců družstevního bytu se výměnou družstevního bytu mění na společné členství manželů,----------

d) samostatné členství nájemníka družstevního bytu se převodem družstevního podílu na jednoho z manželů za trvání manželství mění na společné členství manželů,----------

e) nastane situace uvedená v ustanovení Čl. 25 odst. 4 těchto stanov. ----------

Čl. 18
Družstevní podíl

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena družstva plynoucí z jeho členství v družstvu. ----------
2. Každý člen družstva může mít pouze 1 družstevní podíl. ----------
3. Družstvo nemůže nabýt vlastní družstevní podíl, ledaže se jedná o přeměnu podle jiného právního předpisu. ----------
4. Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno. ----------
5. Zastavení družstevního podílu je vyloučeno.----------

Čl. 19
Členská práva

Člen družstva má v souladu se zákonem a těmito stanovami právo zejména: ----------

1. disponovat se svým družstevním podílem v souladu s obecně platnými právními předpisy a interními předpisy družstva,----------
2. účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce jednání a rozhodování schůze členské samosprávy, do jejíž působnosti spadá; nacházejí-li se byty či nebytové prostory, ke kterým má člen družstva nájemní nebo vlastnický vztah v působnosti více členských samospráv, je členem každé z nich a v každé z nich může uplatňovat veškerá svá práva, není-li jejich uplatnění omezeno platným právním předpisem, ----------
3. účastnit se prostřednictvím zvoleného delegáta jednání a rozhodování shromáždění delegátů, ----------
4. účastnit se jednání představenstva družstva nebo kontrolní komise, pokud o jeho účasti představenstvo družstva nebo kontrolní komise rozhodne,----------
5. volit a být volen do orgánů družstva má-li potřebnou způsobilost k právním jednáním u společných členů může být do každého orgánu družstva volen pouze jeden ze společných členů, ----------
6. účastnit se veškeré družstevní činnosti a používat výhod, které družstvo svým členům poskytuje, ----------
7. předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi týkajícími se činnosti družstva k příslušným orgánům družstva a být o jejich vyřízení informován do 30 dnů, ----------
8. na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru na dobu neurčitou na základě:----------
   a) rozhodnutí o přidělení družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, na jehož pořízení se člen družstva nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem, vydaného příslušným orgánem družstva,----------
   b) převodu svého družstevního podílu nebo jeho části, ----------
   c) dohody o výměně bytu a ----------
   d) zdědění družstevního podílu, pokud splňuje ostatní podmínky podle obecně závazných právních předpisů a těchto stanov.----------
9. na stanovení nájemného spojeného s užívání družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru užívaného členem družstva,----------
10. na roční vyúčtování zaplacených záloh nájemného a záloh na služby spojené s užíváním družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru a na vypořádání přeplatků z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a podle zásad schválených shromážděním delegátů,----------
11. nahlížet do zápisů z jednání kteréhokoli orgánu družstva, pod jehož působnost z hlediska vnitřní organizační struktury družstva spadá, včetně všech jeho příloh, není-li toto právo jinak omezeno platným právním předpisem, a obdržet kopii tohoto zápisu, včetně jeho příloh za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejich pořízením,----------
12. nahlížet do účetní závěrky, včetně návrhu na rozdělení zisku a úhrady ztrát a zprávy o hospodaření družstva,----------
13. podat návrh soudu na neplatnost usnesení shromáždění delegátů při splnění podmínek uvedených v Čl. 55, odst. 37. a 40, ----------
14. podat jménem družstva žalobu proti členu představenstva družstva nebo proti členu jiného orgánu podílejícího se na řízení družstva nebo členu jeho organizační jednotky o náhradu škody, kterou družstvu způsobil; toto právo nelze uplatnit, vymáhá-li náhradu škody představenstvo družstva.----------

Čl. 20
Členské povinnosti

Člen družstva je povinen zejména: ----------

1. dodržovat stanovy a jiné právní a interní předpisy družstva, zejména domovní řád nebo provozní řád bytových a nebytových prostor, předpisy o požární ochraně, a rozhodnutí orgánů družstva, ----------
2. uhradit členské vklady určené stanovami či jinými platnými předpisy ve stanovené výši a termínu,- ----------
3. hradit příspěvky na činnosti orgánů družstva a poplatky za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch člena družstva, hradit poskytnuté služby přímo nesouvisející s užíváním družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, a to zejména ve spojení s povolením stavebních úprav v bytě, povolením podnájmu, vypracováním prohlášení vlastníka a smlouvy o převodu družstevní jednotky do vlastnictví člena, nebo s dražbou družstevního podílu, a to ve výši a termínu určenými shromážděním delegátů a vnitřními předpisy družstva,----------
4. řádně užívat a udržovat družstevní majetek tak, aby družstvu nevznikla škoda, příp. učinit přiměřená opatření v případě zjištění, že družstevní majetek není takto užíván, chránit družstevní majetek před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou,-------
5. oznamovat a doložit družstvu včas každou změnu skutečností, které jsou podstatné pro vedení členské evidence, a to bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat družstvu veškeré změny podstatné pro vedení bytové evidence, včetně včasného oznamování změn týkajících se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence, rozúčtování cen za služby spojené s užíváním bytů a nebytových prostor v domě a doručováním písemností,------
6. přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva,----------
7. účastnit se schůzí členské samosprávy, jejímž je členem, v rámci svých možností. -----

Člen družstva - nájemce je navíc povinen: ----------

8. hradit v nájemném družstvu pouze účelně vynaložené náklady družstva vzniklé při správě družstevních bytů či družstevních nebytových prostor, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se družstevní byty či družstevní nebytové prostory nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů či družstevních nebytových prostor,---------
9. podílet se na úhradě ztráty svého hospodářského střediska,----------
10. na základě uzavřené smlouvy o nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru způsobilého k užívání převzít tento ve lhůtě stanovené družstvem, nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, jakož i škodu, která vznikne opožděným oznámením o tom, že daný družstevní byt či družstevní nebytový prostor člen družstva nepřevezme,----------
11. hradit veškeré opravy v družstevním bytě či družstevním nebytovém prostoru, který není společnou částí domu podle prohlášení vlastníka budovy, v plné výši, není-li mezi vlastníky jednotek v domě dohodnuto jinak,----------
12. odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám, nebo ti, kdo s ním bydlí, nestane-li se tak, uhradit po předchozím upozornění družstvem a následném odstranění závad a poškození družstvem s tímto vzniklé náklady družstvu,----------
13. oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v jím užívaném družstevním bytě či družstevním nebytovém prostoru, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,----------
14. umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím písemném oznámení

zjišťovaly technický stav jím užívaného družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru a stavy měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel a další práce nutné k řádnému provozu domu a bytů či nebytových prostor v něm,----------

15. při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním jeho obyvatelům výkon jejich práv,----------
16. ví-li předem o své nepřítomnosti, která má být delší, než 2 měsíce o tom, že byt nebo nebytový prostor bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámit to včas družstvu a současně označit osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru v případě, kdy toto bude nezbytně zapotřebí (nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou družstvo) – nesplnění této povinnosti bude považováno za hrubé porušení povinnosti nájemce.----------

Člen družstva – vlastník jednotky (bytu či nebytového prostoru v domě, ve kterém zajišťuje správu družstvo) je navíc povinen:----------

17. hradit náklady na správu a provoz domu, včetně nákladů na opravy, modernizace, rekonstrukce a dodržovat domovní řád,----------
18. zúčastňovat se na správě domu, ve kterém je z titulu svého vlastnictví v něm umístěné jednotky rovněž spoluvlastníkem jeho společných částí, v případě pronájmu své jednotky třetí osobě zabezpečit v nájemní smlouvě plnění všech povinností vůči družstvu, které pro něho vyplývají z platných právních předpisů a interních předpisů družstva,----------
19. v případě převodu vlastnického práva k jednotce, popř. při uzavření nájemní smlouvy k jednotce oznámit tuto skutečnost družstvu,----------
20. plnit veškeré ostatní povinnosti vlastníka jednotky v domě podle platných obecně závazných právních předpisů. ----------

Družstvo má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných podmínkách.----------

Čl. 21
Převod družstevního podílu

1. Převoditelnost družstevního podílu člena družstva nelze omezit ani vyloučit, pokud má být nabyvatelem osoba, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena bytového družstva. ----------
2. Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, dochází k převodu nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru za podmínek určených těmito stanovami. ----------
3. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.
4. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. ----------

5. Tytéž účinky, jako doručení smlouvy o převodu družstevního podílu nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena (společných členů) o převodu družstevního podílu a písemný souhlas nabyvatele družstevního podílu, či jiné prohlášení převodce a nabyvatele družstevního podílu o uzavření příslušné smlouvy. --
6. Převod družstevního podílu na základě dohody o výměně družstevních bytů či družstevních nebytových prostorů nastane dnem uskutečnění výměny družstevních bytů či družstevních nebytových prostorů. ----------

Čl. 22
Převod části družstevního podílu

1. Člen družstva může převést část svého družstevního podílu za podmínek uvedených v Čl. 21 těchto stanov na jiného člena družstva v případech, kdy člen - nájemce družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru:----------
   a) z důvodu dědění, sloučení družstev, nebo převodu části majetku družstva získal právo na přidělení družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru v družstvu nebo právo takový byt či nebytový prostor užívat,----------
   b) získal právo na přidělení družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru v družstvu,----------
   c) převádí část družstevního podílu týkající se družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru. ----------
2. Představenstvo družstva dá souhlas ke vzájemnému převodu části družstevního podílu mezi členy družstva v případech, kdy předmětem převodu jsou práva a povinnosti týkající se družstevního bytu, či družstevního nebytového prostoru, z nichž alespoň u jednoho dosud nevzniklo právo na uzavření nájemní smlouvy. ----------
3. Rozhodnutí představenstva družstva podle předchozího odstavce musí být členu družstva doručeno do vlastních rukou. ----------

Čl. 23
Splynutí družstevních podílů

1. Nabude-li člen družstva za trvání jeho členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splývají v jediný družstevní podíl v den, kdy člen družstva nabude další družstevní podíl. Jsou-li však s každým družstevním podílem spojena práva třetích osob, družstevní podíly splývají až dnem, kdy tato práva třetích osob zaniknou, ledaže dohoda člena družstva s takovouto třetí osobou určí jinak. ----------

Čl. 24
Rozdělení družstevního podílu

1. Rozdělení družstevního podílu nelze ze strany družstva omezit ani vyloučit. ----------
2. Rozdělení družstevního podílu je možné, je-li člen družstva nájemcem nejméně dvou družstevních bytů nebo dvou družstevních nebytových prostorů, nebo jednoho družstevního bytu a jednoho družstevního nebytového prostoru. Člen družstva, které je původním vlastníkem rozdělovaného družstevního podílu, ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. Právní účinky rozdělení družstevního podílu nastanou nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem rozděleného družstevního podílu.----------
3. Při rozdělení družstevního podílu a převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru. ----------
4. Rozdělit družstevní podíl nelze, pokud by v důsledku rozdělení družstevního podílu klesla majetková účast převodce nebo nabyvatele družstevního podílu v družstvu pod

výši základního členského vkladu. ----------

Čl. 25
Přechod družstevního podílu

1. Družstevní podíl přechází na právního nástupce člena družstva za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami. Přechod družstevního podílu nelze vyloučit v případě, že členovi družstva svědčí právo nájmu nebo právo na uzavření nájemní smlouvy.----------
2. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tímto spojených. ----------
3. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela. K tomu se přihlédne při vypořádání dědictví. ----------
4. Jestliže náležely zůstaviteli 2 nebo více družstevních podílů, mohou jednotlivé družstevní podíly připadnout jednotlivým dědicům. Tím se zůstavitelovo členství v den jeho smrti přemění na 2, nebo více samostatných členství jednotlivých dědiců. --------
5. Členství v družstvu přechází i dnem vzniku nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru na základě dohody o výměně. ----------
6. Dědic družstevního podílu, který nechce být členem družstva, je oprávněn svou účast v družstvu vypovědět, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však 1 měsíc ode dne, kdy se stal dědicem, jinak se k výpovědi nepřihlíží. ----------
7. Výpovědní doba podle předchozího odstavce činí 3 měsíce a po dobu jejího běhu není dědic družstevního podílu oprávněn se podílet na činnosti družstva. ----------
8. Podá-li dědic výpověď podle odst. 6 tohoto článku stanov, platí, že se členem družstva nestal. ----------

Čl. 26
Spoluúčast člena družstva na výstavbě

1. Člen družstva se může účastnit na výstavbě prováděné družstvem svým dalším, resp. dodatečným členským vkladem. Spoluúčast musí být řešena smluvně. ----------
2. Další, resp. dodatečný členský vklad může být uhrazen ve formě peněžního vkladu, příp. jiným nepeněžitým plněním ve formě nepeněžitého vkladu podle Čl. 11. těchto stanov.----------
3. Smlouvu uzavírá představenstvo družstva. ----------
4. Od smlouvy může být oboustranně odstoupeno za podmínek v ní uvedených. --------
5. Odstoupením od smlouvy nejsou nijak dotčena práva a povinnosti člena družstva. ----

Čl. 27
Členská žaloba

1. Každý člen družstva je oprávněn domáhat se za družstvo náhrady újmy proti členovi orgánu družstva nebo splnění jeho případné povinnosti plynoucí z dohody podle § 53 odst. 3 Zákona o obchodních korporacích; to platí obdobně pro následný výkon rozhodnutí. ----------
2. Člen družstva nemá právo domáhat se náhrady újmy podle odst. 1., bylo-li o ní rozhodnuto podle § 53 odst. 3 Zákona o obchodních korporacích. ----------
3. Před uplatněním práva podle odst. 1 tohoto článku stanov proti členovi představenstva družstva informuje člen kontrolní komisi, byla-li zřízena; směřuje-li uplatnění práva proti členovi jiného orgánu družstva, informuje o této skutečnosti představenstvo družstva. ----------
4. Informovaný orgán uplatní právo na náhradu újmy bez zbytečného odkladu po doručení informace podle předchozího odstavce, jinak může člen toto právo uplatnit

podle odst. 1 tohoto článku stanov za družstvo sám. ----------

Čl. 28
Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká:----------
   a) písemnou dohodou mezi družstvem a členem družstva, ----------
   b) vystoupením člena družstva, ----------
   c) vyloučením člena družstva, ----------
   d) převodem družstevního podílu, ----------
   e) přechodem družstevního podílu, ----------
   f) smrtí člena družstva, ----------
   g) zánikem právnické osoby, která je členem družstva ----------
   h) prohlášením konkursu na majetek člena, ----------
   i) zamítnutím insolventního návrhu pro nedostatek majetku člena, ----------
   j) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle jiného právního předpisu, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu, ----------
   k) zánikem družstva bez právního nástupce, ----------
   l) jiným způsobem stanoveným zákonem. ----------

Čl. 29
Zánik členství písemnou dohodou

1. Dohodne-li se družstvo a jeho člen písemně na skončení členství, skončí členství dnem sjednaným v písemné dohodě. ----------

Čl. 30
Zánik členství vystoupením z družstva

1. Člen družstva může z družstva vystoupit.----------
2. Vystoupením zaniká členství v družstvu uplynutím výpovědní doby 2 měsíců, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo písemné oznámení člena družstva o jeho vystoupení z družstva doručeno družstvu. ----------
3. Vystupuje-li člen z družstva proto, že nesouhlasí se změnou stanov, ----------
   a) změna stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi členem a družstvem se řídí dosavadními stanovami, ----------
   b) uvede důvod vystoupení v oznámení o vystoupení, jinak se nejedná o vystoupení z důvodu nesouhlasu se změnou stanov, ----------
   c) doručí oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy bylo usnesení shromáždění delegátů o změně stanov přijato, jinak se k právu člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov nepřihlíží, a----------
   d) členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení doručeno družstvu.----------
4. Postupem podle odstavce 3. může vystoupit z družstva každý delegát, který na shromáždění delegátů nehlasoval pro změnu stanov; tajné hlasování se zakazuje. -------
5. Postupem podle odstavce 3. může vystoupit z družstva každý jeho člen, který nesouhlasí se změnou stanov schválenou shromážděním delegátů, a to do 1 měsíce ode

dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět o této změně, nejdéle však do 3 měsíců ode dne konání shromáždění delegátů. ----------

6. Oznámení o vystoupení z družstva může člen družstva odvolat jen písemně a se souhlasem představenstva družstva. ----------

Čl. 31
Zánik členství vyloučením z družstva

1. Představenstvo družstva může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže: ----------

a) závažným způsobem nebo opakovaně a přes písemnou výstrahu porušuje své členské povinnosti, ----------

b) přestal splňovat podmínky pro vznik členství, ----------

c) zavrženíhodným způsobem zasáhl do práv družstva nebo jeho členů,----------

d) jako fyzická osoba byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti členu družstva,----------

e) po dobu alespoň 1 roku neoznámil změnu své doručovací adresy evidované v seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým,----------

f) zneužil seznamu členů družstva,----------

g) nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal,---

h) eviduje družstvo vůči němu jakékoli pohledávky v celkové jejich výši přesahující trojnásobek výše měsíčního předpisu nájmu družstevního bytu, užívaného členem družstva, a plnění s tímto nájmech spojených.----------

2. Člena družstva nebo společné členy družstva, s jejichž členstvím v družstvu je spojen nájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, lze vyloučit z družstva:

a) poruší-li jako nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, ----------

b) byl-li nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt nebo nebytový prostor, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.----------

3. O vyloučení člena z družstva rozhoduje představenstvo družstva. ----------

4. O vyloučení člena družstva z družstva nelze rozhodnout později, než ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, nejpozději však ve lhůtě 1 roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal. ----------

5. Rozhodnutí o vyloučení člena družstva z jeho členství v družstvu předchází písemná výstraha. ----------

6. O udělení výstrahy rozhoduje představenstvo družstva.----------

7. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen družstva se upozorní na možnost jeho vyloučení z členství v družstvu a vyzve se, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil; k tomu se členovi družstva poskytne vždy přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů. ----------

8. Vyloučit člena z družstva bez udělení předchozí písemné výstrahy lze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. ----------

9. V rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení člena z družstva musí být uveden některý z důvodů podle odst. 1 nebo odst. 2, který nelze dodatečně měnit. ----------

10. Proti rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení z družstva může člen družstva podat odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení; to platí i v případě, že o vyloučení rozhodlo shromáždění delegátů; k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží. ----------

11. Členství vylučované osoby v družstvu zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí námitek. ----------

12. Rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení člena družstva z členství v družstvu a rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi družstva doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů družstva. ----------
13. Rozhodnutí představenstva družstva nebo shromáždění delegátů ve věci vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů. ----------
14. Družstvo může rozhodnutí o vyloučení svého člena z členství v družstvu zrušit; o zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje orgán družstva, který je oprávněn rozhodovat o vyloučení člena. ----------
15. Se zrušením vyloučení musí vyloučená osoba písemně souhlasit. Neudělí-li vyloučená osoba souhlas do 1 měsíce ode dne, kdy jí bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží; to neplatí, pokud tato osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. ----------
16. Zrušit rozhodnutí o vyloučení lze i v případech, při kterých probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. ----------
17. Bylo-li rozhodnutí o vyloučení zrušeno nebo rozhodlo-li shromáždění delegátů nebo soud, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že jeho členství v družstvu nezaniklo. ----------
18. Proti rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí námitek, nebo o vyloučení, jestliže o vyloučení rozhodovalo shromáždění delegátů, může vylučovaná osoba podat ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. ----------
19. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství v družstvu. ----------

Čl. 32
Zánik členství při zániku družstva

1. Členství v družstvu zaniká po zrušení družstva a ukončení jeho likvidace dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku. ----------

Čl. 33
Zánik členství úmrtím

1. Zemře-li člen družstva a nedojde-li v tomto případě k přechodu družstevního podílu podle ustanovení Čl. 25, odst. 1. těchto stanov, zaniká členství v družstvu smrtí člena družstva. ----------

Čl. 34
Zánik společného členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku. -------
2. Společné členství manželů v družstvu se mění na samostatné členství v družstvu jednoho z nich:----------
   a) smrtí jednoho z manželů,----------
   b) dohodou manželů, nebo bývalých manželů – společných členů družstva,----------
   c) rozhodnutím soudu,----------
   d) nabytím společného vlastnického práva k jednotce na základě zákona. ----------
3. Dohodnou-li se po rozvodu bývalí manželé – společní členové družstva užívající

společně družstevní byt i družstevní nebytový prostor, že jeden z nich bude jako člen družstva užívat družstevní byt a druhý družstevní nebytový prostor, nebo rozhodne-li tak soud, zaniká společné členství manželů v družstvu jeho přeměnou na samostatné členství v družstvu každého z nich dnem uzavření dohody, nebo dnem právní moci rozhodnutí soudu. ----------

4. Společné členství manželů v družstvu zaniká oběma manželům rovněž z důvodů uvedených v Čl. 28, odst. 1 těchto stanov. ----------

Čl. 35

1. Zánikem členství v bytovém družstvu zaniká také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, nebo nájem družstevního bytu. Zánikem členství zaniká právo bytového družstva na splnění vkladové povinnosti; právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. To neplatí při převodu nebo přechodu družstevního podílu. ----------

Čl. 36
Obnovení členství

1. Jestliže byl zrušen konkurz na majetek člena družstva, jeho členství v družstvu se obnovuje; to neplatí, jestliže byl konkurs zrušen po splnění rozvrhového usnesení, nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující. ----------
2. Insolvenční správce vrátí do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí soudu o zrušení konkursu vyplacený vypořádací podíl úpadce družstvu. ----------
3. Jestliže byl pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu, členství povinného v družstvu se obnovuje. ----------
4. Ten, kdo přijal vyplacený vypořádací podíl povinného, vrátí do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí soudu o zastavení výkonu rozhodnutí nebo exekuce vyplacený vypořádací podíl povinného družstvu. ----------

Čl. 37
Seznam členů družstva

1. Družstvo vede seznam všech svých členů. ----------
2. Do seznamu členů družstva se zapisuje: ----------
   a) jméno a bydliště nebo sídlo, příp. také jiná členem družstva určená adresa pro doručování, ----------
   b) den a způsob vzniku a zápisu členství člena družstva v družstvu a ----------
   c) výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.
3. Člen družstva oznámí a doloží družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů družstva bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo provede zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána. ----------
4. Člen družstva má právo do seznamu členů družstva nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji nežli 1x za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.----------
5. Údaje, které jsou zapsány v seznamu členů družstva, je družstvo oprávněno používat pouze pro své potřeby ve vztahu k členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů družstva, kterých se týkají. ----------
6. Představenstvo družstva umožní každému nahlédnout do příslušné části seznamu, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena družstva, kterého se zápis týká, podpis člena družstva musí být úředně ověřen. ----------
7. Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo to v seznamu členů vyznačí bez

zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo družstva umožní nahlédnout pouze bývalému členovi družstva, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. Jiné osobě poskytne družstvo údaje zapsané v seznamu pouze za podmínek stanovených zákonem upravujícím podnikání na kapitálovém trhu pro poskytování údajů osobou vedoucí evidenci investičních nástrojů nebo jinými právními předpisy. ----------

Část V.

Nájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru

Čl. 38
Družstevní byt a družstevní nebytový prostor

1. Družstevním bytem nebo družstevním nebytovým prostorem se rozumí byt nebo nebytový prostor, který je v budově ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva, nebo který je ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva, a bytové družstvo jej poskytlo do nájmu členovi družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem. ----------
2. Družstevním bytem se rozumí i byt, na jehož pořízení v nemovitosti ve vlastnictví jiné osoby se člen bytového družstva, který je nájemcem tohoto bytu, nebo jeho právní předchůdce, podílel svým členským vkladem v družstevní bytové výstavbě podle dřívějších právních předpisů, a k němuž má bytové družstvo právo odpovídající věcnému břemenu zajišťující jeho členovi právo byt užívat za podmínek stanovených pro užívání družstevního bytu. Věta první se použije i v případě, že právo odpovídající věcnému břemenu přešlo na nájemce v důsledku zániku členství v bytovém družstvu.

Čl. 39
Byt a nebytový prostor družstva

1. Bytem a nebytovým prostorem družstva se rozumí byt nebo nebytový prostor družstva, který je ve vlastnictví družstva, ale není družstevním bytem nebo družstevním nebytovým prostorem družstva ve smyslu ustanovení čl. 38 stanov družstva.----------

Čl. 40
Zajištění řádného využití družstevních bytů a bytů družstva

1. Družstvo dbá na to, aby družstevní byty a byty družstva, se kterými hospodaří, byly v souladu s jejich stavebním určením využívány k bytovým účelům.----------
2. Družstvo je povinno zajistit svému členovi nájemci družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru.----------
3. Veškeré opravy v družstevním bytě či družstevním nebytovém prostoru související s jeho užíváním, včetně výměn zařizovacích předmětů a náklady spojené s jeho běžnou údržbou hradí člen družstva – jeho nájemce, není-li dále stanoveno jinak.
4. Nepostará-li se člen družstva – nájemce družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru o včasné provedení oprav a běžné údržby bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím písemném upozornění člena družstva – nájemce dotčeného družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru na jeho náklad samo a požadovat od něj úhradu vynaložených nákladů.----------
5. Nájemce družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru nehradí opravy a výměny společných části domu podle prohlášení vlastníka nacházejících se v jím užívaném družstevním bytě či družstevním nebytovém prostoru, s výjimkou případu, že příčinou provedení opravy či výměny těchto společných částí domu byla jejich vada způsobená nájemcem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, či jinou

osobou v družstevním bytě či družstevním nebytovým prostoru.----------

6. Družstevní byt nebo jeho část může člen družstva – nájemce tohoto družstevního bytu nebo členové jeho domácnosti dočasně používat i k jiným účelům, než k bydlení, jen se souhlasem družstva.----------

Čl. 41
Přidělování družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů

1. Uvolněný družstevní byt či družstevní nebytový prostor přiděluje členu družstva do nájmu představenstvo družstva v souladu se zásadami schválenými shromážděním delegátů až po zaplacení dodatečného členského vkladu. ----------
2. Nový družstevní byt či družstevní nebytový prostor přiděluje představenstvo družstva do nájmu členu družstva svým usnesením až po zaplacení jeho dodatečného členského vkladu v představenstvem družstva stanovené výši a termínu. ----------
3. Představenstvo družstva může změnit své pravomocné rozhodnutí o přidělení družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, jestliže se členem družstva nebyla jeho vinou uzavřena smlouva o nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru. ----------
4. Představenstvo družstva může zrušit své pravomocné rozhodnutí o přidělení družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru členu družstva v případě, že člen družstva odmítl družstevní byt či družstevní nebytový prostor způsobilý k užívání, převzít v představenstvem družstva stanovené lhůtě. ----------
5. Rozhodnutí o zrušení pravomocného rozhodnutí představenstva družstva o přidělení družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru musí být členu družstva doručeno do vlastních rukou. ----------
6. Proti rozhodnutí představenstva družstva podle ustanovení odst. 4 tohoto článku stanov se může člen družstva odvolat ke shromáždění delegátů. Odvolání má odkladný účinek.
7. V případě zrušení rozhodnutí představenstva družstva o přidělení družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru podle ustanovení odst. 3 a 4 tohoto článku stanov vzniká členu družstva nárok na vrácení zaplaceného dodatečného členského vkladu.
8. Na přidělení družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru ve stavbě provedené za spoluúčasti člena družstva má zúčastněný člen přednostní právo dané uzavřenou smlouvou o spoluúčasti na výstavbě. ----------

Čl. 42
Vznik nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru

1. Nájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci), nebo jiné osobě do užívání družstevní byt či družstevní nebytový prostor na dobu neurčitou. Dále nájem družstevního bytu přechází smrtí člena družstva a nájemce bytu na dědice, který vstupuje do nájemní smlouvy zůstavitele jako výlučný nájemce.----------
2. Členu družstva vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu či družstevnímu nebytovému prostoru:----------
   a) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, vydaného příslušným orgánem družstva,----------
   b) převodem družstevního podílu, nebo jeho části,----------
   c) na základě dohody o výměně družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru,----------
   d) přechodem družstevního podílu, nebo jeho části, nejde-li o případ podle odst. 1. poslední věty tohoto článku stanov. ----------
3. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu a musí obsahovat označení družstevního

bytu či družstevního nebytového prostoru, jeho příslušenství v souladu s prohlášením vlastníka k budově podle zákona č. 72/1994 Sb. (bylo-li vloženo do katastru nemovitostí do 31.12.2013), rozsah jeho užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, nebo jejich výši. ----------

4. Není-li obecně závazným předpisem stanoveno jinak, použijí se pro nájem družstevního bytu ustanovení občanského zákoníku upravující nájem bytu a nebytového prostoru. ----------
5. Podmínky pro uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu podle občanského zákoníku nebo stanov se vztahují také na členy, jejichž členství v bytovém družstvu vzniklo převodem družstevního podílu. ----------

Čl. 43
Přenechání družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru do nájmu na dobu určitou

1. Představenstvo družstva může smlouvou o nájmu na dobu určitou přenechat družstevní byt či družstevní nebytový prostor občanovi, popř. právnické osobě, i když nepůjde o člena družstva v případě, kdy o byt nebo nebytový prostor nemá zájem žádný z členů družstva. Stejně může představenstvo družstva přenechat byt nebo nebytový prostor tomu, kdo zabezpečuje provoz družstevního domu. V těchto případech nevzniká povinnost ke splacení družstevního podílu podle Čl. 20. Výše nájemného a úhrady za služby spojené s užíváním družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru se určí ve smlouvě o nájmu. ----------

Čl. 44
Společný nájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru manžely

1. Společný nájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru může vzniknout pouze mezi manžely. ----------
2. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů. ----------
3. Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.
4. Společný nájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru vznikne, jestliže za trvání manželství manželé, nebo jeden z nich se stane nájemcem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, s výjimkou přechodu nájmu bytu na dědice zůstavitele, kdy dědic se stává výlučným členem družstva i výlučným nájemcem družstevního bytu. ----------
5. Stane-li se nájemcem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru některý z manželů před uzavřením manželství, vznikne oběma manželům společný nájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru uzavřením manželství. Společné členství manželů však nevznikne. ----------
6. Ustanovení odst. 5 platí rovněž, vzniklo-li před uzavřením manželství některému z manželů právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu či družstevnímu nebytovému prostoru. ----------
7. Běžné záležitosti týkající se společného nájmu družstevního bytu či družstevního

nebytového prostoru manžely může vyřizovat každý z manželů. V ostatních případech je zapotřebí souhlasu obou manželů, jinak je právní úkon neplatný. Z právních úkonů týkajících se společného nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. ----------

8. Právo společného nájmu manželů nevznikne u družstevních nebytových prostorů určených k výkonu povolání jen jednoho z manželů. ----------
9. Z právních úkonů týkajících se společného nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně.-----
10. Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo. ----------

Čl. 45
Zánik společného nájmu manželů

1. Právo společného nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru manžely zanikne:----------
   a) rozvodem manželství v případě, že právo společného nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru manžely nebylo spojeno s jejich společným členstvím,----------
   b) dohodou rozvedených manželů – společných členů družstva v případě, že právo společného nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru manžely bylo spojeno s jejich společným členstvím, ----------
   c) rozhodnutím soudu,----------
   d) smrtí jednoho z manželů,----------
   e) zánikem nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru. --
2. Zaniklé právo společného nájmu manželů podle ustanovení odst. 1, písm. a), b) a c) tohoto článku stanov přechází na právo nájmu toho z bývalých manželů, který zůstal členem družstva. ----------

Čl. 46
Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru

1. Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru jsou dána platným domovním řádem a Čl. 19 a 20 těchto stanov. Jejich porušování bude družstvem považováno za hrubé porušování stanov družstva. ----------
2. Kromě práva družstevní byt či družstevní nebytový prostor užívat má jeho nájemce – člen družstva a osoby, které s ním bydlí ve společné domácnosti, právo užívat společné prostory a zařízení domu, v němž se pronajatý družstevní byt či nebytový prostor nachází, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s nájmem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru.----------
3. Se členem družstva – nájemcem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru nebo s manžely – společnými nájemci družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru mohou na základě jejich práva v bytě bydlet jejich příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť a snacha, jakož i osoby, které žijí s nájemcem (nájemci) ve společné domácnosti. Počet těchto osob a jejich změnu je povinen člen družstva (společní členové družstva – manželé) – nájemce (nájemci) družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru neprodleně oznámit družstvu. Nesplnění této povinnosti ze strany nájemce (nájemců) družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru bude považováno za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru.----------
4. Nájem a podnájem družstevních nebytových prostorů postavených bez finanční účasti členů družstva upravuje zvláštní předpis. ----------

Čl. 47

Podnájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, anebo jeho části

1. V případě, že člen družstva - nájemce družstevního bytu či nebytového prostoru v tomto nebydlí či jej neužívá, může pronajatý družstevní byt či družstevní nebytový prostor, anebo jeho část jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo bez časového určení jen s písemným souhlasem družstva. Přitom se přihlíží k předchozímu vyjádření členské samosprávy. ----------
2. Porušení povinnosti člena družstva – nájemce podle předchozího odstavce se považuje za důvod pro vyloučení člena družstva z družstva.----------
3. Po skončení podnájmu podnájemce nemá právo na náhradní podnájem. ----------

Čl. 48

Výměna družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru

1. Jestliže člen – nájemce družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru vyměňuje odděleně pouze byt nebo nebytový prostor s občanem, který není členem družstva, orgán družstva dohodu neschválí, dokud tato dohoda není schválena pronajímatelem nikoli družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru a dokud se tento občan nestane členem družstva. ----------
2. Jde-li o výměnu bytů, nabývá dohoda platnosti dnem, kdy nabude právní moci rozhodnutí orgánu družstva o souhlasu s výměnou. ----------
3. Právo na splnění dohody o výměně družstevních bytů či družstevních nebytových prostorů musí být uplatněno u soudu do 3 měsíců ode dne, kdy byl dán představenstvem družstva souhlas k výměně, jinak právo zanikne. ----------
4. Nastanou-li dodatečně u některého z účastníků výměny družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru takové závažné okolnosti, že není možno splnění dohody na něm spravedlivě požadovat, může od dohody odstoupit, musí však tak učinit bez zbytečného odkladu. Povinnost k náhradě škody tím není dotčena. ----------
5. Za účelem výměny družstevních bytů nebo družstevních nebytových prostor si členové družstva – nájemci vyměňovaných družstevních bytů či družstevních nebytových prostor vzájemně převedou své družstevní podíly.----------

Čl. 49

Sloučení a rozdělení družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru

1. Družstevní byt či družstevní nebytový prostor je možné sloučit se sousedním družstevním bytem či družstevním nebytovým prostorem, nebo jeho částí jen s předchozím souhlasem představenstva družstva. ----------
2. Družstevní byt či družstevní nebytový prostor je možné rozdělit na 2, nebo více samostatných družstevních bytů či družstevních nebytových prostorů jen s předchozím souhlasem představenstva družstva. ----------
3. Představenstvo družstva povolí sloučení družstevních bytů či družstevních nebytových prostorů, nebo jejich rozdělení podle odst. 1 a 2 tohoto článku stanov zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne jejich účelnějšího využití. ----------
4. Souhlas představenstva družstva se sloučením nebo rozdělením družstevních bytů či družstevních nebytových prostorů podle odst. 1 a 2 tohoto článku stanov nenahrazuje potřebné povolení stavebního úřadu podle zvláštních předpisů. ----------
5. V souvislosti se sloučením nebo rozdělením družstevních bytů či družstevních nebytových prostorů podle odst. 1 a 2 tohoto článku stanov představenstvo družstva současně přerozdělí náklady a zdroje financování sloučených nebo rozdělených družstevních bytů či družstevních nebytových prostorů a určí výšku družstevních podílů a zůstatky nesplaceného investičního úvěru připadající na příslušné družstevní

byty či družstevní nebytové prostory. ----------

Čl. 50
Zánik nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru

1. Nájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru zaniká:----------
   a) zánikem členství nájemce družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru v družstvu,----------
   b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem družstva – nájemcem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru ke dni stanovenému v dohodě,----------
   c) převedením družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru do vlastnictví člena družstva. ----------
2. Člen družstva – nájemce družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, jemuž nájem zanikl podle písm. a), nebo b) odst. 1 tohoto článku stanov, je povinen družstevní byt či družstevní nebytový prostor vyklidit bez nároku na jakoukoli bytovou náhradu.----------

Čl. 51
Nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru

1. Výši nájemného a zálohy na služby spojené s nájmem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru stanovuje představenstvo družstva s přihlédnutím k předpokládaným nákladům. ----------
2. Věcně usměrňované nájemné v družstevních bytech či družstevních nebytových prostorech zahrnuje ekonomicky oprávněné náklady na dům, včetně tvorby rezerv k jejich úhradě, ve stanovené výši zejména:----------
   a) splátky dlouhodobého investičního úvěru, dalších investičních a provozních úvěrů a úroků z nich,----------
   b) náklady na opravy a údržbu společných částí domu a jeho příslušenství a výdaje na jeho technické zhodnocení,----------
   c) náklady na správu družstva a domu,----------
   d) náklady na pojištění domu,----------
   e) daň z nemovitosti související s domem,----------
   f) náklady spojené s užíváním pozemku věcně příslušejícího k domu,--------
   g) ztráta z hospodaření družstva s domem, vykázaná za uplynulý rok. --------
3. Ekonomicky oprávněné náklady na dům se rozúčtovávají na jednotlivé jednotky v domě (byty či nebytové prostory) takto:----------
   a) splátky z úvěrů a úroky z nich podle výše úvěru připadající na jednotlivé byty,
   b) náklady uvedené v odst. 2 pod písm. b), d), e) a f) tohoto článku stanov podle spoluvlastnického podílu připadajícího na jednotlivé jednotky v domě ve smyslu příslušných ustanovení Občanského zákoníku,----------
   c) náklady na správu družstva a domu ve výši stanovené shromážděním delegátů. ----
4. Zálohy na služby spojené s nájmem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru zahrnují úhrady za poskytované služby, zejména pak:----------
   a) dodávky studené a teplé užitkové vody a odvádění odpadních vod (vodné i stočné – je-li účtováno),----------
   b) dodávku tepla do domu (centrální i lokální vytápění),----------
   c) úklid společných prostor v domě,----------
   d) odvoz splašků a čištění žump,----------
   e) užívání výtahu,----------
   f) užívání domovní prádelny,----------

g) osvětlení společných prostor v domě,----------
h) kontrolu a čištění komínů,----------
i) další služby nutné pro zajištění možného plnohodnotného užívání nájemních bytů či nájemních nebytových prostorů v domě. ----------

5. Ceny služeb se rozúčtují na jednotlivé nájemce družstevních bytů podle obecně platných právních předpisů a vnitřních předpisů družstva, popřípadě podle rozhodnutí cenového orgánu. ----------
6. Ceny služeb, pro které není stanoven způsob rozúčtování podle odst. 5. tohoto článku stanov, se rozúčtují následovně:----------

a) užívání domovní prádelny, žehlírny a sušárny sazbami za jednu hodinu provozu nebo dohodnutou jednotku výkonu,----------

b) kontrolu a čištění komínů podle počtu využívaných vyústění do komína,----------

c) ostatní služby, zejména - úklid společných prostorů v domě, osvětlení společných prostorů v domě, odvoz tuhého komunálního odpadu, odvoz splašků a čištění žump, užívání výtahu, podle rozhodnutí představenstva družstva. ----------

7. Družstvo účtuje nájemcům družstevních bytů měsíční zálohy za jednotlivé druhy služeb ve stanovené výši jako měsíční podíl z předpokládané roční ceny odvozené z cen podle odst. 5. tohoto článku stanov za uplynulý rok nebo poslední zúčtovací období nebo z ceny odvozené z předpokládaných cen běžného roku, jestliže některé služby v uplynulém období nebyly placeny nebo poskytovány. ----------
8. V průběhu roku je družstvo oprávněno po předchozím oznámení nájemci družstevního bytu změnit měsíční zálohy v míře odpovídající změně ceny služby nebo změně počtu členů domácnosti nebo jiných podmínek, za kterých se služba poskytuje, zejména při změně rozsahu nebo kvality služeb. Změna musí být v oznámení řádně zdůvodněna, jinak ke změně zálohy nedojde.----------
9. Skutečná výše cen a záloh za jednotlivé služby se zúčtuje vždy za kalendářní rok a vyúčtování doručí příjemci služeb nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. ----------
10. Družstvo je oprávněno v souladu s příslušnými obecně platnými právními předpisy započíst si pohledávku vůči nájemci družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, a to jednostranným úkonem. Vyúčtováním zjištěný přeplatek podle odst. 9. tohoto článku stanov družstvo uhradí nejpozději do 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování příjemci služeb. V téže době je nájemce povinen uhradit družstvu vyúčtováním zjištěný nedoplatek. ----------
11. Nezaplatí-li člen družstva – nájemce družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru ve stanoveném termínu a výši nájemné nebo zálohy na služby spojené s užíváním družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, dostává se do prodlení a je povinen zaplatit družstvu úrok z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky za každý i započatý den prodlení, nejméně však 10,-- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.----------
12. Nájemné spolu se zálohami na služby spojené s užíváním družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru se platí měsíčně, nejpozději však do posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Jejich úhrada je splněna připsáním peněžní částky na účet družstva nebo jejím složením v pokladně družstva. Nezaplatí-li nájemce družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru nájemné nebo zálohy na služby spojené s užíváním družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru včas, dostává se do prodlení a je povinen zaplatit družstvu úrok a poplatek z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,00 Kč za každý i započatý měsíc prodlení.----------

13. Neoznačená platba nájemného nebo záloh na služby spojené s užíváním družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru se použije nejprve na úhradu nákladů již určených, t.j. 50,00 Kč za odeslanou upomínku, 100,00 Kč za odeslanou předžalobní výzvu, poté na pravomocně přiznané náklady soudního řízení (pokud jsou dluhy vymáhány soudní cestou), dále na úroky z prodlení a nakonec na jistinu, ledaže by dlužník při plnění projevil jinou vůli.----------
14. Bude-li nájemce družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru dlužen z několika závazků, k plnění stejného druhu (nájmu) a neurčí-li při plnění, na který dluh plní, započte se plnění podle ustanovení § 1933 občanského zákoníku nejprve na závazek, o jehož splnění byl dlužník upomenut, jinak na závazek nejméně zajištěný nebo nejdříve splatný.----------

Část VI.

Soustava orgánů družstva

Čl. 52
Orgány družstva

1. Orgány družstva jsou: ----------
   a) shromáždění delegátů, ----------
   b)představenstvo družstva, ----------
   c) kontrolní komise, ----------
   d) schůze členské samosprávy, ----------
   e) výbor členské samosprávy, ----------
   f) delegát členské samosprávy (dále jen *„delegát"*), ----------
   g) náhradní orgán – pověřený správce, ----------
   h) pracovní a poradní orgány družstva. ----------

Čl. 53
Společná ustanovení

Členství v orgánech družstva:----------

1. Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva – fyzické osoby splňující dále uvedené podmínky v těchto stanovách a podmínky jiných právních předpisů.-----
2. Členem představenstva družstva a kontrolní komise nemohou být osoby, které jsou v pracovním poměru k družstvu a do 2 let po jeho skončení. ----------
3. Dalším předpokladem pro výkon funkce člena představenstva družstva a člena kontrolní komise je předložení negativního osvědčení vydaného ministerstvem vnitra ČR podle ustanovení § 9 odst. 3 zákona č. 451/1991 Sb. v jeho platném znění (negativní lustrační osvědčení) a čestného prohlášení dle § 4 odst. 3 téhož zákona. ------
4. Do orgánu družstva, s výjimkou představenstva družstva a kontrolní komise, se volí náhradníci, kteří nastupují namísto dosavadních členů, kterým zaniklo v orgánu družstva členství, a to ke dni, ke kterému dosavadnímu členovi orgánu družstva zaniklo členství v tomto orgánu. ----------

Jednání a rozhodování orgánů družstva:

5. Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle zákona a těchto stanov spadají do jejich působnosti.----------
6. Jednání orgánů družstva jsou neveřejná. Předsedové jednotlivých orgánů mohou rozhodnout o přizvání dalších osob k jednotlivým projednávaným záležitostem.--------
7. Jednání orgánu družstva spočívá v přednesení podnětu k jednání, v diskusi a zpravidla

je zakončeno usnesením. Jednání je třeba vést tak, aby byl zjištěn skutečný stav věci.

8. Je-li členem družstva právnická osoba, je povinna zmocnit fyzickou osobu jednat za ni v orgánu družstva. ----------
9. V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednající orgán usnést na hlasování tajném. ----------
10. Není-li v těchto stanovách uvedeno jinak, vyžaduje se pro platnost rozhodnutí kolektivních orgánů družstva jejich řádné svolání, přítomnost členů orgánu družstva disponujících nadpoloviční většinou hlasů a souhlas nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů. Zákon o obchodních korporacích, anebo tyto stanovy pak určují, pro která usnesení je třeba souhlasu kvalifikované většiny. ----------
11. Není-li v těchto stanovách uvedeno jinak, nebo není-li jiným platným předpisem stanoveno jinak, náleží každému členu orgánu družstva jeden hlas. Hlasuje se v souladu s jednacím řádem družstva. ----------
12. Nepřihlíží se k ujednáním stanov, usnesením orgánů družstva a ujednáním smluv, kterými se členovi družstva přiznávají hlasy v rozporu se zákonem. ----------
13. Kolektivní orgány družstva, s výjimkou shromáždění delegátů, mohou rozhodovat per rollam (oběžníkem na dálku), pokud s tím vysloví písemný souhlas všichni členové orgánu družstva. Osoba oprávněná svolat jednání kolektivního orgánu družstva v tom případě zašle všem členům orgánu návrh rozhodnutí, který musí obsahovat: ----------
    a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění, ----------
    b) lhůtu pro doručení vyjádření člena orgánu družstva, která činí 15 dnů; pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu členovi, ----------
    c) podklady potřebné pro přijetí navrhovaného usnesení a ----------
    d) případně další údaje. ----------
14. Nedoručí-li člen orgánu ve lhůtě 15 dnů osobě, která zaslala všem členům orgánu družstva návrh usnesení souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.
15. Rozhodná většina pro rozhodování per rollam orgánem družstva se počítá z celkového počtu (síly) hlasů všech členů orgánu družstva. ----------
16. Výsledek rozhodování podle odst. 13. až 15., včetně dne jeho přijetí, oznámí osoba oprávněná svolat jednání orgánu družstva způsobem stanoveným zákonem a těmito stanovami pro svolání jednání orgánu družstva všem jeho členům bez zbytečného odkladu ode dne jeho přijetí. ----------
17. Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí orgánu družstva bylo osvědčeno notářským zápisem, nelze v dané záležitosti rozhodovat orgánem družstva per rollam. ----------

<u>Zápisy z jednání orgánů družstva:</u>

18. O průběhu jednání orgánu družstva a o jeho rozhodnutích pořizuje ten, kdo jednání orgánu družstva svolal zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem, příp. i ověřovateli zápisu, jsou-li zvoleni. Zápis musí obsahovat: ----------
    a) datum a místo konání jednání, ----------
    b) program jednání, ----------
    c) přijatá usnesení, ----------
    d) výsledky hlasování a ----------
    e) nepřijaté námitky členů orgánu družstva. ----------
19. Přílohu zápisu tvoří seznam členů orgánu s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen (seznam přítomných osob), pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednávaným záležitostem. ----------
20. V zápisech z jednání představenstva družstva a kontrolní komise se jmenovitě uvedou členové orgánu družstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování, u neuvedených členů se má zato, že hlasovali pro přijetí usnesení. ----------

21. Každý člen představenstva družstva nebo kontrolní komise má právo na vydání kopie zápisu z jednání orgánu, jehož je členem. ----------

Volby a odvolání členů orgánů družstva, vznik a zánik funkce člena orgánu družstva:

22. Volební období orgánů družstva činí 5 let. Začíná běžet dnem následujícím po posledním dni předchozího volebního období, končí uplynutím 5 let, nebo dříve na základě rozhodnutí volícího orgánu družstva, není-li těmito stanovami stanoveno jinak.
23. Funkční období členů orgánů družstva činí 5 let. Funkční období členů voleného orgánu končí všem jeho členům stejně; to platí i pro delegáty. ----------
24. Jsou-li provedeny doplňující volby členů orgánu družstva v průběhu volebního období, platí mandát v těchto volbách zvolených členů orgánu družstva do konce volebního období orgánu družstva. ----------
25. Členové orgánu družstva mohou být voleni opětovně. ----------
26. Členství ve voleném orgánu družstva může být ukončeno: ----------
    a) odvoláním člena orgánu družstva volícím orgánem družstva, ----------
    b) odstoupením člena orgánu družstva, ----------
    c) úmrtím člena orgánu družstva, ----------
    d) ukončením členství člena orgánu v družstvu v souladu s platnými stanovami a právními předpisy, ----------
    e) zánikem orgánu družstva v souladu s platnými stanovami družstva a právními předpisy, ----------
    f) odchodem člena orgánu družstva mimo působnost tohoto orgánu, ----------
    g) zjištěním jiných skutečností bránících pokračování členství v daném orgánu družstva,
    h)uplynutím volebního období. ----------
27. Volící orgán družstva může kteréhokoli člena jím voleného orgánu družstva odvolat i bez uvedení důvodu. ----------
28. Člen orgánu družstva může ze své funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Neurčuje-li smlouva o výkonu funkce jinak, oznámí odstupující člen své odstoupení orgánu, který jej zvolil, a jeho funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li příslušný orgán družstva na žádost odstupujícího jiný okamžik zániku funkce. ----------
29. Na místo člena voleného orgánu družstva, jemuž v průběhu volebního období zaniklo členství v tomto orgánu, postupuje ihned po projednání tohoto zániku členství volícím orgánem družstva zvolený náhradník s nejnižším pořadovým číslem (pořadí je dáno výsledky voleb). ----------
30. Není-li náhradník zvolen, může volený orgán družstva, jehož počet členů neklesl pod polovinu, jmenovat své náhradní členy do příštího jednání volícího orgánu. ----------
31. Není-li v den ukončení členství ve voleném orgánu družstva pro tento orgán družstva zvolen náhradník, je volící orgán družstva povinen na program svého nejbližšího jednání, zařadit doplňující volby členů příslušného orgánu družstva. ----------
32. Člen orgánu družstva, jehož funkce skončila, je odpovědný za řádné předání funkce, tj. je povinen odevzdat listiny, písemnosti atd. O předání funkce se pořídí písemný záznam. ----------
33. V případě smrti člena orgánu družstva, požádá družstvo o vydání písemností, případně převzatého inventáře pozůstalé členy rodiny nebo domácnosti. O předání se pořídí písemný záznam. ----------

Odpovědnost členů orgánů družstva:

34. Členové orgánů družstva odpovídají za škody vzniklé družstvu při výkonu funkce v rozsahu stanoveném zákonem. ----------

35. Zástupci právnických osob, kteří jsou členy orgánů družstva, mají stejnou odpovědnost, jako by byli členy těchto orgánů osobně. Za jejich závazky z této odpovědnosti ručí právnická osoba, která je zmocnila. ----------

36. Členové orgánů družstva jsou za výkon svých funkcí odpovědni orgánu družstva, který je zvolil. ----------

37. Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat zákon a jiné právní předpisy, stanovy a usnesení vyšších orgánů družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou. ----------

Odměna za výkon funkce člena orgánu družstva: ----------

38. Členům orgánů družstva přísluší za řádný výkon jejich funkce odměna. ----------

Další podrobnosti o postupu orgánů družstva:----------

39. Další podrobnosti o postupu orgánů družstva při volbách a odvoláních, o jejich svolání, jednání, rozhodování a ověřování zápisů upravují volební a jednací řád družstva, které schvaluje shromáždění delegátů. ----------

Čl. 54
Zákaz konkurence

1. Člen představenstva družstva a člen kontrolní komise nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného. ----------
2. Člen představenstva družstva a člen kontrolní komise nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva. ----------
3. Člen představenstva družstva nesmí být současně členem kontrolní komise nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo. ----------
4. Člen kontrolní komise nesmí být současně členem představenstva družstva nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo.----------
5. Člen představenstva družstva a člen kontrolní komise informuje předem družstvo o okolnostech podle odst. 0. až 0. tohoto článku stanov. ----------
6. Pokud bylo shromáždění delegátů v okamžiku zvolení člena představenstva družstva nebo člena kontrolní komise členem představenstva družstva nebo členem kontrolní komise na některou z okolností podle odst. 0. až 0. tohoto článku stanov výslovně upozorněno nebo vznikla-li později a člen představenstva družstva nebo člen kontrolní komise na ni písemně upozornil, má se za to, že tento člen představenstva družstva nebo člen kontrolní komise činnost, které se zákaz týká, zakázanou nemá. To neplatí, vyslovilo-li shromáždění delegátů nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce ode dne, kdy bylo na okolnosti podle odst. 0. až 0. tohoto článku stanov upozorněno. ------
7. Usnesení shromáždění delegátů mohou určit další omezení. ----------
8. Ustanovení předchozích odstavců tohoto článku stanov se nevztahují na činnosti, které sice družstvo a člen představenstva družstva nebo člen kontrolní komise shodně provozují, ale současně si v nich nekonkurují.----------

Čl. 55
Shromáždění delegátů

1. Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem družstva, prostřednictvím kterého

uplatňují členové družstva své právo řídit záležitosti družstva a kontrolovat činnost družstva a jeho orgánů. Shromáždění delegátů plní v plném rozsahu působnost členské schůze. ----------

2. Shromáždění delegátů se schází nejméně jednou za každé účetní období. ----------
3. Shromáždění delegátů, na kterém se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena. ----------
4. Právo zúčastnit se shromáždění delegátů mají kromě delegátů dále členové představenstva družstva a kontrolní komise, likvidátor a osoby, o nichž tak stanoví jiný právní předpis nebo určí stanovy. ----------
5. Požádá-li některá z osob uvedených v předchozím odstavci o slovo, udělí se jí před zahájením hlasování. ----------

Svolání jednání shromáždění delegátů: ----------

6. Představenstvo družstva svolá shromáždění delegátů vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. ----------
7. Představenstvo družstva svolá shromáždění delegátů bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že: ----------

   a) ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, nebo ----------

   b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu, a navrhne shromáždění delegátů přijetí potřebných opatření k nápravě. ------
8. Představenstvo družstva svolá shromáždění delegátů, jestliže jej o to požádala kontrolní komise nebo alespoň 10 % zvolených delegátů, jejichž výkon funkce ke dni doručení žádosti nezanikl. ----------
9. Na žádost kontrolní komise nebo delegátů uvedených v odst. 8. tohoto článku stanov nebo v důležitém zájmu družstva může shromáždění delegátů svolat nejméně jedna třetina členů představenstva družstva, likvidátor nebo kontrolní komise, jestliže ji mělo svolat představenstvo družstva a neučinilo tak bez zbytečného odkladu poté, co tato povinnost vznikla. ----------
10. Není-li shromáždění delegátů svoláno na žádost kontrolní komise nebo delegátů podle odst. 8. tohoto článku stanov představenstvem družstva tak, aby se konalo do 30 dnů po doručení žádosti, musí je svolat osoby nebo orgán uvedené v odst. 9. tohoto článku stanov. ----------
11. Jestliže tak osoby nebo orgán uvedené v odst. 9. tohoto článku stanov neučiní do 10 dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání shromáždění delegátů představenstvem družstva, může shromáždění delegátů svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi delegáty, kteří o svolání shromáždění delegátů požádali. ----------
12. Není-li shromáždění delegátů svolané na žádost kontrolní komise nebo delegátů podle odst. 8. tohoto článku stanov usnášeníschopné, je ten, kdo je svolal, povinen svolat náhradní shromáždění delegátů; to neplatí, vzali-li kontrolní komise nebo delegáti uvedení v odst. 8. tohoto článku stanov žádost zpět. ----------
13. Příslušná osoba nebo orgán družstva oznámí svolání shromáždění delegátů písemnou pozvánkou zaslanou všem delegátům na adresu bydliště delegáta, uvedenou v seznamu delegátů, nejméně 15 dnů přede dnem konání shromáždění delegátů. ----------
14. Členové představenstva družstva jsou společně a nerozdílně povinni vydat osobě nebo orgánu uvedeným v odst. 9. tohoto článku stanov na její žádost seznam delegátů družstva. ----------

15. Pokud delegát písemně oznámil jinou doručovací adresu, zasílá se mu pozvánka na tuto doručovací adresu. ----------

16. Pozvánku na shromáždění delegátů zveřejní svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání shromáždění delegátů na internetových stránkách družstva až do okamžiku konání shromáždění delegátů. ----------

17. Pozvánka na shromáždění delegátů obsahuje alespoň: ----------

a) firmu a sídlo družstva, ----------

b) místo a dobu zahájení shromáždění delegátů; místo a doba shromáždění delegátů musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost delegáta se jej zúčastnit,

c) označení, zda se svolává shromáždění delegátů nebo náhradní shromáždění delegátů, a ----------

d) program shromáždění delegátů. ----------

18. K pozvánce se přikládají veškeré podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění delegátů. ----------

19. Družstvo je povinno informovat své členy o možnosti seznámit se se všemi podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění delegátů. ----------

20. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení. ----------

21. Na žádost orgánu nebo delegátů oprávněných požadovat svolání shromáždění delegátů zařadí představenstvo družstva jimi určenou záležitost do programu jednání shromáždění delegátů. Jestliže je tato žádost doručena až po odeslání pozvánky, informuje o tom představenstvo družstva delegáty přítomné na svolaném shromáždění delegátů. Povinnost svolat nové shromáždění delegátů tím není dotčena. ----------

22. Program shromáždění delegátů nelze po odeslání pozvánek delegátům měnit. ----------

<u>Působnost shromáždění delegátů</u>: ----------

23. Do výlučné působnosti shromáždění delegátů patří: ----------

a) přijímat a měnit stanovy družstva, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti, ----------

b) přijímat a měnit jednací řád a volební řád družstva, ----------

c) volit a odvolávat členy představenstva družstva a kontrolní komise, ----------

d) projednávat a schvalovat zprávy představenstva družstva a kontrolní komise o činnosti družstva, ----------

e) určovat výši odměny představenstva družstva, kontrolní komise a členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami, pokud je oprávněno podle stanov tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat, ----------

f) schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku, ----------

g) schvalovat smlouvu o výkonu funkce podle obecně závazného předpisu, ----------

h)schvalovat poskytnutí finanční asistence,----------

i) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje, schvalovat zásady hospodaření, ----------

j) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva a o odvoláních proti rozhodnutí představenstva družstva, ----------

k) rozhodovat o rozdělení zisku, nebo úhradě ztráty, ----------

l) rozhodovat o uhrazovací povinnosti, ----------

m) schvalovat statuty fondů, ----------

n) schvalovat smlouvu o dalším členském vkladu, její změnu či zrušení, ----------

o) rozhodovat o splynutí, sloučení, rozdělení a o jiném zrušení družstva, ----------

p) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně, ----------

q) schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem, ----------
r) rozhodovat o dalších otázkách, které zákon nebo tyto stanovy svěřují do jeho působnosti nebo pokud si rozhodování o některé věci vyhradilo. ----------

24. Shromáždění delegátů si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které tento zákon ani stanovy do jeho působnosti nesvěřují; to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené tímto zákonem do působnosti představenstva družstva nebo kontrolní komise. ----------

25. Jestliže si shromáždění delegátů vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na tomtéž shromáždění delegátů, na kterém si shromáždění delegátů rozhodování o určité záležitosti vyhradilo, ledaže jsou na shromáždění delegátů přítomni všichni delegáti a všichni souhlasí s tím, že se bude tato věc projednávat na tomto shromáždění delegátů. ----------

<u>Pravidla rozhodování shromáždění delegátů:</u> ----------

26. Právo hlasovat na shromáždění delegátů mají pouze delegáti a náhradníci těchto delegátů, zastupují-li nepřítomné delegáty. ----------

27. Každý delegát má tolik hlasů, kolik hlasů při projednávání dané záležitosti mají členové družstva zařazení do členské samosprávy, ve které byl zvolen. Při tomto postupu je rozhodný počet členů zařazených do členské samosprávy k sedmému dni předcházejícímu den, na který je svoláno shromáždění delegátů; k pozdějším změnám v počtu členů a jejich hlasů se nepřihlíží. ----------

28. Pro posouzení schopnosti shromáždění delegátů se usnášet a stanovení počtu hlasů potřebných k přijetí usnesení se počítají pouze hlasy delegátů, jejichž výkon funkce ke dni konání shromáždění delegátů trvá. ----------

29. Na schopnost shromáždění delegátů se usnášet nemá vliv skutečnost, že v jednom nebo více volebních obvodech není ke dni konání shromáždění delegátů zvolen delegát; to neplatí, jestliže představenstvo družstva vědělo, že v jednom nebo více volebních obvodech není zvolen žádný delegát a členy zařazené do těchto obvodů o této skutečnosti neinformovalo. ----------

30. Shromáždění delegátů se usnáší většinou hlasů přítomných delegátů, nevyžaduje-li obecně závazný předpis vyšší počet hlasů. ----------

31. Není-li shromáždění delegátů schopno se usnášet, svolá ten, kdo svolal původně shromáždění delegátů, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní shromáždění delegátů se stejným programem, a to stejným způsobem, jako původně svolané shromáždění delegátů a samostatnou pozvánkou. ----------

32. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádného shromáždění delegátů, lze na náhradním shromáždění delegátů rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni delegáti. ----------

33. Náhradní shromáždění delegátů je schopno se usnášet, je-li přítomno alespoň 10 % všech zvolených delegátů, nejméně však 5 delegátů. ----------

34. Jestliže má shromáždění delegátů rozhodnout o otázce, která se přímo dotýká oprávněných zájmů člena družstva, zejména má-li být rozhodováno o námitkách člena družstva proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva, pozve se tento člen na shromáždění delegátů písemnou pozvánkou zaslanou mu na adresu bydliště nebo sídla uvedenou v seznamu členů; tento člen má právo zúčastnit se shromáždění delegátů v části, která se ho týká. ----------

35. Požádá-li člen družstva uvedený v předchozím odstavci o slovo před hlasováním delegátů v záležitosti, která se ho týká, umožní se mu vyjádřit se, zejména se mu umožní obrana proti návrhu na zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení.

36. Jestliže má být přijato usnesení shromáždění delegátů o:----------

a) schválení poskytnutí finanční asistence,----------
b) uhrazovací povinnosti, ----------
c) zrušení družstva s likvidací, ----------
d) přeměně družstva, nebo ----------
e) vydání dluhopisů, ----------

je shromáždění delegátů schopno se usnášet, pokud jsou přítomni delegáti, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů družstva, a usnesení musí být přijato delegáty, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů zastoupených na shromáždění. ----------

Neplatnost usnesení shromáždění delegátů:----------

37. Každý člen družstva, likvidátor nebo člen představenstva družstva nebo kontrolní komise se může dovolávat neplatnosti usnesení shromáždění delegátů podle ustanovení občanského zákoníku upravujících neplatnost usnesení členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. ----------

38. Nebylo-li právo podle předchozího odstavce uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení shromáždění delegátů již přezkoumávat, ledaže jiný právní předpis stanoví jinak. ------

39. Důvodem neplatnosti usnesení delegátů je i jeho rozpor s dobrými mravy. ----------

40. Usnesení shromáždění delegátů není neplatné jen z toho důvodu, že ----------

a) zařazení členů družstva do členských samospráv bylo provedeno v rozporu se Zákonem o obchodních korporacích nebo těmito stanovami družstva, ----------
b) v jednom nebo více volebních obvodech není ke dni konání shromáždění delegátů zvolen delegát ani jeho náhradník, ----------
c) se náhradník delegáta nemohl zúčastnit shromáždění delegátů proto, že ho delegát, který se shromáždění delegátů nezúčastnil, o jeho svolání neinformoval, nebo ----------
d) delegát jedná v rozporu s usneseními členů zařazených do volebního obvodu, za který byl zvolen. ----------

Zápis o průběhu shromáždění delegátů: ----------

41. Ten, kdo svolal shromáždění delegátů, pořídí o jeho průběhu zápis do 15 dnů ode dne konání shromáždění delegátů. Každý delegát má právo na vydání kopie zápisu a je povinen uhradit družstvu účelně vynaložené náklady spojené s jejím pořízením. Zápis podepíše ten, kdo shromáždění delegátů svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona. ----------

42. Usnesení shromáždění delegátů se osvědčuje notářským zápisem, jedná-li se o ----------

a) změnu stanov, ----------
b) zrušení družstva s likvidací, ----------
c) přeměnu družstva, ----------
d) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva. ----------

43. Každý člen družstva má právo na vydání kopie zápisu o průběhu shromáždění delegátů, všech jeho příloh a podkladů poskytnutých delegátům; určí-li tak stanovy, uhradí družstvu účelně vynaložené náklady spojené s jejím pořízením. ----------

44. Výsledky jednání a všechna přijatá usnesení v úplném znění bez zbytečného odkladu uveřejní představenstvo družstva oznámením vyvěšeným po dobu nejméně 60 dnů ode dne konání shromáždění delegátů na informační desce družstva. ----------

Čl. 56
Představenstvo družstva

1. Představenstvo družstva je statutárním orgánem družstva, řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny jinému orgánu. ----------
2. Představenstvo družstva plní usnesení shromáždění delegátů, není-li v rozporu s právními předpisy, a odpovídá mu za svou činnost. ----------
3. Představenstvo družstva zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá shromáždění delegátů ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty. ----------
4. Představenstvo družstva má 8 členů. ----------
5. Představenstvo družstva volí ze svých členů předsedu představenstva družstva, a I. a II. místopředsedu představenstva družstva. ----------
6. Představenstvo družstva je oprávněno jednat navenek jménem družstva ve všech věcech. ----------
7. Jménem představenstva družstva jedná navenek jeho předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění jeho I. místopředseda, nebo II. místopředseda, příp. jiný člen představenstva družstva v pořadí stanoveném představenstvem družstva. ----
8. Je-li pro právní úkon, který činí představenstvo družstva, předepsána písemná forma, je třeba podpisu předsedy, popř. místopředsedy představenstva družstva a dalšího jeho člena. Podepisuje-li předseda představenstva družstva spolu s místopředsedou představenstva družstva, je podpis místopředsedy představenstva družstva považován za podpis člena představenstva družstva. ----------
9. Předseda představenstva družstva organizuje a řídí jednání představenstva družstva. ----
10. Představenstvo družstva rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. ----------
11. Představenstvo družstva uplatňuje nároky družstva z odpovědnosti členů orgánů družstva, kromě členů představenstva družstva, za škodu. ----------
12. V případě smrti člena představenstva družstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce, zvolí nejbližší shromáždění delegátů nového člena představenstva družstva. Nebude-li z důvodu uvedeného ve větě první představenstvo družstva schopné plnit své funkce, jmenuje chybějící členy soud na návrh osoby, která na tom osvědčí právní zájem, a to na dobu, než bude řádně zvolen chybějící člen nebo členové, jinak může soud i bez návrhu družstvo zrušit a nařídit jeho likvidaci. ----------
13. Funkce člena představenstva družstva zaniká také volbou nového člena představenstva družstva, ledaže z rozhodnutí shromáždění delegátů plyne něco jiného. ----------

<u>Smlouva o výkonu funkce člena představenstva družstva:</u>----------

14. Práva a povinnosti mezi družstvem a členem jeho představenstva se řídí přiměřeně ustanoveními občanského zákoníku o příkazu, ledaže ze smlouvy o výkonu funkce, byla-li uzavřena, nebo ze zákona plyne něco jiného. Ustanovení občanského zákoníku o správě cizího majetku se nepoužijí. ----------
15. Smlouva o výkonu funkce člena představenstva družstva se sjednává písemně a schvaluje ji, včetně jejích změn, nejvyšší orgán družstva. ----------
16. Není-li odměňování ve smlouvě o výkonu funkce člena představenstva družstva sjednáno v souladu s tímto zákonem, platí, že výkon funkce je bezplatný.----------
17. Budou-li sjednaná smlouva o výkonu funkce člena představenstva družstva nebo v ní obsažené ujednání o odměně neplatné z důvodu na straně družstva nebo nebude-li smlouva o výkonu funkce z důvodu překážek na straně družstva uzavřena nebo ji nejvyšší orgán družstva neschválí bez zbytečného odkladu po vzniku funkce člena orgánu představenstva družstva, předchozí odstavec se nepoužije a odměna se určuje jako odměna obvyklá v době uzavření smlouvy nebo, nebyla-li smlouva uzavřena,

obvyklá v době vzniku funkce za činnost obdobné činnosti, kterou člen představenstva družstva vykonával. ----------

18. Smlouva o výkonu funkce člena představenstva družstva v družstvu obsahuje také tyto údaje o odměňování ----------

a) vymezení všech složek odměn, které náleží nebo mohou náležet členovi představenstva družstva, včetně případného věcného plnění, úhrad do systému penzijního připojištění nebo dalšího plnění, ----------

b) určení výše odměny nebo způsobu jejího výpočtu a její podoby a ----------

c) určení pravidel pro výplatu zvláštních odměn a podílu na zisku pro člena orgánu, pokud mohou být přiznány. ----------

19. Jiné plnění ve prospěch osoby, která je členem představenstva družstva, než na které plyne právo z právního předpisu, ze smlouvy o výkonu funkce schválené podle výše uvedených odstavců, lze poskytnout pouze se souhlasem shromáždění delegátů a s vyjádřením kontrolní komise. ----------

20. Plnění podle smlouvy o výkonu funkce člena představenstva družstva nebo podle předchozího odstavce se neposkytne, pokud výkon funkce zřejmě přispěl k nepříznivému hospodářskému výsledku družstva, ledaže shromáždění delegátů rozhodne jinak. ----------

21. Nebude-li určeno jinak ve smlouvě o výkonu funkce, nebo nerozhodne-li jinak shromáždění delegátů, mají členové orgánu družstva nárok na odměnu ve výši podle Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva schválených shromážděním delegátů. ----------

Čl. 57
Kontrolní komise

1. Kontrolní komise kontroluje veškerou činnost družstva, projednává stížnosti jeho členů a může požadovat jakékoli informace a doklady o hospodaření družstva. ----------

2. Při výkonu své působnosti je kontrolní komise nezávislá na ostatních orgánech družstva. ----------

3. Kontrolní komise má 5 členů. ----------

4. Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo k návrhu na rozhodnutí o úhradě ztráty družstva. ----------

5. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo družstva a dohlíží na zjednání nápravy. ----------

6. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za 3 měsíce. ----------

7. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu kontrolní komise. -----

8. Předseda kontrolní komise organizuje a řídí její jednání. ----------

9. Kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů všech svých členů. ----------

10. Představenstvo družstva, ředitel družstva a jiné orgány družstva oznámí bez zbytečného odkladu kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů. ----------

11. K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise. -----

12. Člen kontrolní komise k tomu pověřený má právo zúčastnit se jednání představenstva družstva a jakéhokoliv jiného orgánu družstva zřízeného stanovami. Není-li žádný člen kontrolní komise pověřen, má právo zúčastnit se jednání představenstva družstva nebo jiného orgánu družstva zřízeného stanovami její předseda. ----------

13. O každém jednání představenstva družstva musí představenstvo družstva kontrolní komisi předem informovat. ----------

14. Kontrolní komise uplatňuje nároky družstva z odpovědnosti členů představenstva

družstva za škodu. ----------

15. Kontrolní komise určí v případě potřeby svého člena, který zastupuje družstvo v řízení před soudy a jinými orgány proti členovi představenstva družstva. ----------

16. Funkce člena kontrolní komise zaniká také zvolením nového člena kontrolní komise.

Smlouva o výkonu funkce člena kontrolní komise:----------

17. Výkon funkce člena kontrolní komise je prováděn úplatně za odměnu stanovenou prostřednictvím smlouvy o výkonu funkce člena kontrolní komise. ----------

18. Pro smlouvu o výkonu funkce člena kontrolní komise se použijí přiměřeně ustanovení těchto stanov o výkonu funkce člena představenstva družstva. ----------

Čl. 58
Členská samospráva

1. Členská samospráva je organizační jednotkou družstva, ve které se organizují členové bytového družstva zejména za účelem efektivního výkonu svých členských práv a povinností. ----------
2. Smyslem členské samosprávy je aktivizovat členy družstva a umožňovat jim přímou účast především na správě společných částí domu, jejich údržbě, opravách, modernizacích a rekonstrukcích. ----------
3. Členská samospráva je současně volebním obvodem ve smyslu ustanovení §§ 669 a násl. Zákona o obchodních korporacích. ----------

Čl. 59
Pravidla pro vytváření a rušení členských samospráv a zařazování členů družstva do nich

Vytváření členských samospráv:----------

1. Členská samospráva se zřizuje rozhodnutím představenstva družstva.----------
2. Představenstvo družstva zajišťuje svolání ustavující schůze členské samosprávy.---------

Okruh působnosti členských samospráv:----------

3. Okruh působnosti členské samosprávy je dán okruhem působnosti daného hospodářského střediska příslušného domu, není-li členská samospráva zřízena v rámci existujícího hospodářského střediska, je okruh její působnosti dán podle odst. 0 tohoto článku stanov. ----------

Pravidla zařazování členů družstva do členských samospráv:----------

4. Členy členské samosprávy jsou všichni členové družstva – nájemci či vlastníci bytů a nebytových prostorů, které jsou součástí příslušného hospodářského střediska.--------
5. Člen družstva, který nesplňuje podmínky pro jeho zařazení do příslušné členské samosprávy podle předchozího odstavce, je automaticky zařazen:----------

a) do poslední představenstvem družstva zřízené členské samosprávy, jejíž působnost není vymezena konkrétním hospodářským střediskem, nebo ----------

b) do členské samosprávy, v jejíž místní působnosti má člen družstva adresu pro doručování uvedenou u jeho jména v seznamu členů družstva.----------

O zařazení do konkrétní členské samosprávy je člen družstva bezodkladně družstvem písemně informován.----------

6. Přesáhne-li počet členů členské samosprávy, jejíž působnost není vymezena konkrétním hospodářským střediskem, hodnotu 100, předloží správa družstva představenstvu družstva návrh na rozdělení této členské samosprávy na dvě, původní a nově zřizovanou.----------
7. Zařazení členů členské samosprávy rozdělované podle předchozího písmene bude

provedeno podle časového pořadí vzniku členství jednotlivých členů družstva v této členské samosprávě; v původní členské samosprávě zůstane jejich 50 služebně nejstarších členů, zbylých 51 a více členů původní členské samosprávy bude zařazeno do nové členské samosprávy zřizované představenstvem družstva.

8. Pravidla pro zřizování členských samospráv a pro zařazování členů družstva do členských samospráv podle předchozích odstavců se v případě členské samosprávy vzniklé mimo působnost konkrétního hospodářského střediska před účinností těchto stanov použijí poprvé, až když:----------

a) dojde k prvnímu zařazení člena družstva do konkrétní členské samosprávy podle odst. 0. tohoto článku stanov a současně----------

b) bude splněna podmínka podle odst. 0. tohoto článku stanov. ----------

Zánik členské samosprávy: ----------

9. Klesne-li spoluvlastnický podíl družstva na společných částech domu v okruhu působnosti členské samosprávy pod 25 % a současně je členská samospráva nefunkční podle Čl. 65 těchto stanov, pak tato členská samospráva zaniká.----------

10. Členská samospráva rovněž zaniká v případě, že počet členů družstva v okruhu její působnosti klesne pod 3. ----------

11. Dnem zániku členské samosprávy podle předchozích odstavců se rozumí den zjištění rozhodných skutečností správou družstva. ----------

Čl. 60
Orgány členské samosprávy

1. Orgány družstva, zajišťující činnost členské samosprávy, jsou:----------
   a) schůze členské samosprávy, ----------
   b) výbor členské samosprávy – nepovinný orgán, ----------
   c) delegát členské samosprávy (dále jen „delegát"), ----------
   d) náhradní orgán – pověřený správce.
2. Platnost mandátů členů orgánů členské samosprávy končí kromě důvodů podle Čl. 53 odst. 27.: ----------
   a) stane-li se členská samospráva nefunkční, ----------
   b) zánikem členské samosprávy. ----------
3. Členskou samosprávu navenek zastupuje, zejména při jednáních s jinými orgány družstva a externími organizacemi předseda výboru členské samosprávy, v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda, nebo jiná předsedou či místopředsedou výboru zmocněná osoba. Předseda výboru členské samosprávy, nebo jeho místopředseda, příp. jiný zmocněný zástupce členské samosprávy je povinen informovat členskou samosprávu o výkonu své funkce (svého zmocnění). ----------

4. Pokud v okruhu působnosti členské samosprávy vzniklo, nebo vznikne společenství vlastníků jednotek podle zákona o vlastnictví bytů nebo podle občanského zákoníku, ztrácí orgány členské samosprávy pravomoc rozhodovat o otázkách, které jsou tímto zákonem vyhrazeny rozhodnutí společenství vlastníků jednotek. Členové členské samosprávy se v tomto případě podílejí na rozhodování společenství vlastníků jednotek způsobem stanoveným v zákoně a Čl. 67 těchto stanov. ----------

Čl. 61
Schůze členské samosprávy

1. Schůze členské samosprávy je orgánem družstva, ve kterém členové projednávají záležitosti okruhu působnosti členské samosprávy a seznamují se s činností a celkovým stavem družstva. ----------
2. Schůze členské samosprávy zejména:----------

a) projednává návrhy plánu oprav společných částí domu, ----------
b) projednává návrh rozpočtu hospodářského střediska členské samosprávy, ----------
c) projednává výsledky hospodaření hospodářského střediska členské samosprávy a ukládá výboru členské samosprávy úkoly k odstranění zjištěných nedostatků hospodaření,----------
d) volí ze svého středu minimálně 3 členy výboru členské samosprávy, ----------
e) projednává a schvaluje zprávy výboru členské samosprávy o jeho činnosti, ----------
f) volí delegáta a jeho náhradníky na shromáždění delegátů v souladu s platným volebním řádem, ----------
g) před konáním shromáždění delegátů projednává stanoviska členské samosprávy k předmětům jednotlivých bodů programu nadcházejícího shromáždění delegátů, ----------
h) projednává zprávy delegáta o výkonu jeho funkce na shromáždění delegátů, ---------
i) dává souhlas ke změně charakteru užívání společných prostorů domu a k uzavření nájemní smlouvy k těmto prostorům, stejně jako k nebytovým prostorům pronajímaných podle zvláštních předpisů, ----------
j) dává souhlas ke změně charakteru užívání společných prostorů domu a k uzavření nájemní smlouvy týkající se těchto prostorů, stejně jako k nebytovým prostorům pronajímaným podle zvláštních předpisů, ----------
k) projednává jiné záležitosti spadající do působnosti členské samosprávy. ----------

3. Schůzi členské samosprávy svolává výbor členské samosprávy, nebo delegát, příp. představenstvo družstva, nebo jím pověřený správce podle potřeby v souladu s platným jednacím řádem družstva, nejméně však jednou do roka, vždy však před konáním shromáždění delegátů. ----------
4. O svolání schůze členské samosprávy a o pořadu jejího jednání musí být členové členské samosprávy uvědomění nejméně 8 dnů před jejím konáním, a to formou písemného oznámení vyvěšeného na oznamovacích tabulích ve všech vchodech v okruhu působnosti členské samosprávy, anebo zasláním písemné pozvánky všem členům členské samosprávy. Na pozvánce či písemném oznámení musí být uvedeno datum, čas, místo a pořad jednání schůze. ----------
5. Není-li v hodinu uvedenou pro konání schůze členské samosprávy přítomna nadpoloviční většina jejích členů, může se schůze konat v náhradním termínu, a to nejdříve o čtvrt hodiny později za přítomnosti nejméně tří členů členské samosprávy, byla-li tato možnost uvedena na původní písemné pozvánce či oznámení. Může však jednat a rozhodovat pouze o těch záležitostech, které jsou součástí bodů původního programu schůze uvedeného na písemné pozvánce či oznámení. K platnosti usnesení v takovém případě se vyžaduje souhlas dvou třetin přítomných členů. --------

Čl. 62
Výbor členské samosprávy

1. Výbor členské samosprávy, je-li zvolen, je výkonným orgánem členské samosprávy. Za svou činnost odpovídá schůzi členské samosprávy a je povinen řídit se jejími usneseními.
2. Výbor členské samosprávy má vždy minimálně 3 členy. ----------
3. Členové výboru členské samosprávy se volí ze členů členské samosprávy tak, aby nebyli mezi sebou manželi, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. ----------
4. Výbor členské samosprávy zvolí na své ustavující schůzi ze svého středu předsedu, příp. místopředsedu a rozdělí další funkce. Ustavující schůze výboru členské samosprávy se koná bezprostředně po schůzi členské samosprávy, na které byli členové výboru členské samosprávy zvoleni. ----------
5. V případě nepřítomnosti nebo zaneprázdnění předsedy výboru členské samosprávy jej zastupuje místopředseda nebo jiný předsedou výboru členské samosprávy pověřený

člen výboru členské samosprávy. ----------

6. Předseda výboru členské samosprávy, nebo jeho místopředseda, příp. jiný zmocněný zástupce členské samosprávy je povinen informovat její výbor o výkonu své funkce (svého zmocnění). ----------
7. Činnost výboru členské samosprávy organizuje a jeho schůze svolává a řídí jeho předseda, v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda, nebo jiný pověřený člen výboru samosprávy, podle potřeby, nejméně však nejméně jednou za rok. ----------
8. O svolání schůze výboru členské samosprávy a o pořadu jejího jednání musí být členové výboru členské samosprávy včas uvědoměni obvyklým způsobem, který však nesmí být v rozporu s platným jednacím řádem družstva. ----------
9. Výbor členské samosprávy zejména:----------

a) svolává schůzi členské samosprávy, ----------

b) plní úkoly na úseku předmětu činnosti družstva v okruhu působnosti členské samosprávy, ----------

c) sleduje technický stav objektů hospodářského střediska členské samosprávy, upozorňuje družstvo na nutnost provedení oprav a údržby a spolupracuje při jejich zajišťování, ----------

d) stará se o zvyšování kultury bydlení, úpravy okolí objektů hospodářského střediska členské samosprávy a o ochranu životního prostředí v okruhu působnosti členské samosprávy, ----------

e) dbá na dodržování domovního řádu, požárního řádu a ostatních vnitrodružstevních předpisů a nařízení v okruhu působnosti členské samosprávy, ----------

f) dbá na dodržování zásad slušnosti mezi členy užívajícími družstevní majetek v okruhu působnosti členské samosprávy, ----------

g) podle místních podmínek kontroluje správnost vyúčtování nákladů vynaložených družstvem na zajištění plnění poskytovaných s užíváním družstevních bytů či družstevních nebytových prostorů v okruhu působnosti členské samosprávy,----------

h) kontroluje tvorbu a čerpání fondu oprav hospodářského střediska členské samosprávy,----------

i) seznamuje schůzi členské samosprávy s výsledky hospodaření jejího hospodářského střediska, s ročním vyúčtováním záloh na služby spojené s užíváním družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů, ----------

j) na výzvu se vyjadřuje ke smlouvám o podnájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru v domě, či jejich částí, ----------

k) podává schůzi členské samosprávy zprávy o své činnosti a stavu členské samosprávy a seznamuje ji s činností a celkovým stavem družstva, ----------

l) projednává zprávy předsedy, příp. místopředsedy výboru, nebo jiného člena členské samosprávy pověřeného podle Čl. 03 o výkonu jejich funkcí,----------

m)předkládá schůzi členské samosprávy návrhy podle Čl. 61, odst. 0., písm. 0 a 0. -----

10. Ukončí-li výbor členské samosprávy svou činnost na základě skutečnosti podle Čl. 60, odst. 0. těchto stanov, nebo není-li zvolen, přebírá jeho funkci delegát, na kterého přecházejí práva a povinnosti výboru členské samosprávy. ----------

Čl. 63
Delegát

1. Delegát je voleným orgánem členské samosprávy podle Čl. 61, odst. 0 písm. 0 těchto stanov. ----------
2. Volbu delegáta zajišťuje a organizuje představenstvo družstva. ----------

3. Členská samospráva je volebním obvodem ve smyslu příslušných ustanovení Zákona o obchodních korporacích. ----------
4. Člen družstva může být členem více členských samospráv jen, když má více členství v družstvu (např. jedno samostatné a jedno společné) a současně splňuje podmínky pro zařazení do příslušných členských samospráv. ----------
5. Člen družstva, který je v souladu s ustanovením předchozího odstavce členem více členských samospráv, může být delegátem pouze jedné z nich. ----------
6. Delegát vykonává svou funkci osobně. ----------
7. Delegát je povinen: ----------

a) zúčastnit se shromáždění delegátů, ----------

b) nemůže-li se jednání shromáždění delegátů zúčastnit, předat pozvánku a veškeré podklady pro jednání shromáždění delegátů svému zvolenému náhradníkovi; nemůže-li se první zvolený náhradník delegáta zúčastnit jednání shromáždění delegátů, předává podkladové materiály pro jednání shromáždění delegátů výboru členské samosprávy, je-li ustaven, ----------

c) jednat v souladu se zájmy členů družstva zařazených do členské samosprávy, ve které byl zvolen, ----------

d) informovat zastupované členy družstva o svolání shromáždění delegátů, navrženém programu shromáždění delegátů, vyžádat si jejich pokyny a jednat v souladu s většinovým názorem zatupovaných členů družstva, ----------

e) informovat zastupované členy družstva o průběhu a přijatých usneseních každého shromáždění delegátů a poskytnout jim k nahlédnutí veškeré s tím související podklady a informace, ----------

f) plnit povinnosti výboru členské samosprávy jako orgánu členské samosprávy podle Čl. 62, odst. 10 těchto stanov. ----------

8. Delegát je oprávněn:----------

a) na jednání shromáždění delegátů vystoupit v diskusi anebo předložit písemně svůj diskusní příspěvek a požadovat zodpovězení předložených dotazů, není-li možné na dotaz delegáta plnohodnotně odpovědět v průběhu jednání shromáždění delegátů, musí být delegátovi dotaz odpovězen písemně do 14 dnů, anebo ve lhůtě stanovené představenstvem družstva, ----------

b) požadovat svolání schůze členské samosprávy, ----------

c) ke všem úkonům výboru členské samosprávy, jako orgánu členské samosprávy podle Čl. 62, odst. 10 těchto stanov. ----------

9. Funkce delegáta zaniká volbou nového delegáta, nejpozději však posledním dnem jeho funkčního období, nebo zánikem členské samosprávy, jejímž byl delegátem. ----------
10. Delegát může ze své funkce odstoupit písemným prohlášením. Funkce delegáta zaniká doručením prohlášení do sídla družstva. ----------
11. Schůze členské samosprávy může zvolit též jednoho náhradníka delegáta. ----------
12. Pokud se nemůže delegát zúčastnit shromáždění delegátů, může se jej zúčastnit a hlasovat na něm jeho náhradník. Při výkonu funkce má náhradník delegáta stejná práva a povinnosti jako delegát. Ustanovení Zákona o obchodních korporacích o delegátech se použijí pro náhradníky delegátů obdobně. ----------
13. Delegát, který se nemůže zúčastnit shromáždění delegátů, informuje svého náhradníka o svolání shromáždění delegátů. ----------
14. Dnem zániku funkce delegáta se jeho náhradník stává delegátem na zbytek funkčního období, na které byl delegát, jehož funkce zanikla, zvolen. ----------
15. Změna počtu členů zařazených do jednotlivých členských samospráv nemá za následek zánik funkce dosavadních delegátů ani konání nových voleb delegátů. ----------

Čl. 64
Seznam delegátů

1. Družstvo vede seznam delegátů, do kterého zapisuje jméno a bydliště delegáta, nebo jím určenou adresu pro doručování, den vzniku a den a důvod zániku jeho funkce. -----
2. Člen družstva má právo nahlížet do seznamu delegátů a pořizovat si z něj opisy a výpisy. ----------
3. Delegát má právo do seznamu nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o své funkci a obsahu svého zápisu v seznamu členů. Delegát, který požaduje vydání tohoto potvrzení častěji, než jedenkrát za rok, uhradí družstvu odůvodněné náklady s tím spojené. ----------
4. Údaje zapsané v seznamu delegátů může družstvo používat pouze pro své potřeby ve vztahu ke členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem delegátů, kterých se údaje týkají. ----------
5. Družstvo vydá každému svému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis seznamu všech delegátů nebo požadované části seznamu, a to bez zbytečného odkladu od doručení žádosti. ----------
6. Představenstvo družstva umožní každému nahlédnout do příslušné části seznamu, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas delegáta, kterého se zápis týká; podpis delegáta musí být úředně ověřen. ----------
7. Údaje v seznamu delegátů včetně všech jejich změn družstvo uchová po dobu 10 let ode dne zániku funkce osoby, jíž se údaje týkají. ----------

Čl. 65
Náhradní orgán členské samosprávy – pověřený správce

1. Není-li delegát zvolen nebo neplní-li řádně své povinnosti podle platných stanov družstva a ostatních souvisejících předpisů družstva, stává se členská samospráva nefunkční. ----------
2. Mandát delegáta zaniká ke dni zjištění existence podmínek nefunkčnosti členské samosprávy. ----------
3. Nepodaří-li se znovu zvolit delegáta, zajišťuje plnění jeho úkolů představenstvo družstva prostřednictvím jím zmocněné osoby – pověřeného správce. Zvýšené náklady s tím spojené se hradí k tíži členů nefunkční členské samosprávy. ----------

Čl. 66
Pracovní a poradní orgány

1. K zajištění své činnosti mohou orgány družstva vytvářet pracovní a poradní orgány, které nemají rozhodovací pravomoc a nemohou nahrazovat orgán, který je ustavil. -----
2. Působnost a úkoly pracovních a poradních orgánů určuje orgán, který je zřídil, a platný jednací řád družstva, nemohou však přesáhnout působnost zřizujícího orgánu. ----------
3. Členové pracovních a poradních orgánů jsou voleni nebo jmenováni orgánem, který je zřídil. ----------
4. Pracovní a poradní orgány jsou za výkon své funkce odpovědny orgánu, který je zřídil, a jsou povinny zřizující orgán o výkonu své funkce pravidelně informovat. ----------

Čl. 67
Zastupování družstva ve společenství vlastníků jednotek

1. Družstvo plní funkci statutárního orgánu společenství vlastníků jednotek v souladu s příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v domech, ve kterých má svůj spoluvlastnický podíl na společných částech domu až do doby, kdy bude statutární orgán společenství vlastníků jednotek řádně zvolen. Za společenství vlastníků jednotek, ve kterém plní funkci statutárního orgánu podle předchozí věty družstvo, jedná

navenek statutární orgán družstva, tj. představenstvo družstva.----------

2. Představenstvo družstva může pověřit zastupováním družstva ve společenství vlastníků jednotek v domě, ve kterém má družstvo svůj spoluvlastnický podíl na společných částech domu, zmocněnce. ----------
3. Zmocněnec družstva je ve společenství vlastníků povinen usilovat o umožnění účasti členům členské samosprávy na shromáždění vlastníků jednotek. Zmocněnec zpravidla svolává schůzi členské samosprávy na stejnou dobu, kdy bude jednat společenství vlastníků tak, aby mohl své rozhodování ve společenství vlastníků konzultovat se členy členské samosprávy. Zmocněnec je povinen informovat členy členské samosprávy včas a vhodným způsobem o termínu a místě každého jednání společenství vlastníků.
4. Zmocněnec družstva jedná a hlasuje ve společenství vlastníků v souladu s rozhodnutím schůze členské samosprávy. Pokud bylo schváleno v dané věci usnesení shromáždění delegátů nebo představenstva družstva, je povinen při hlasování ve společenství vlastníků se řídit tímto usnesením. ----------

Čl. 68
Řízení běžné činnosti družstva

1. Běžnou činnost družstva organizuje a řídí ředitel družstva. ----------
2. Vztahy mezi představenstvem družstva a ředitelem družstva v oblasti výkonu pravomocí a kompetencí upravuje organizační řád družstva. ----------

Část VII.
Hospodaření družstva

Čl. 69
Financování činnosti družstva

1. Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z příspěvků členů družstva, z příjmů získaných z bytového hospodářství a z ostatní hospodářské a podnikatelské činnosti, z fondů, případně jiných zdrojů. ----------
2. Družstvo k zajištění svého hospodaření vytváří příslušné fondy. ----------

Čl. 70
Bytové hospodářství

1. Základním ekonomickým hospodářským střediskem družstva je objekt, k jehož výstavbě byla uzavřena samostatná úvěrová smlouva (dále jen *„hospodářské středisko“*). ----------
2. Činnost hospodářského střediska se financuje z nájemného z bytů a nebytových prostorů a ze záloh na služby spojené s jejich užíváním, z příspěvků vlastníků bytů a nebytových jednotek, popř. z jiných zdrojů. ----------
3. Zisk nebo ztráta jednotlivých hospodářských středisek se každoročně vypořádá podle rozhodnutí představenstva družstva na návrh schůze členské samosprávy. Člen družstva je povinen přispívat na úhradu ztráty střediska bytového hospodářství, v němž užívá družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor. ----------

Čl. 71
Ostatní hospodaření

1. Příjmy na úhradu nákladů a výdajů středisek ostatního hospodaření (např. středisko Správa, Údržba, Úklid, Neutrální středisko apod...) získává družstvo zejména z tržeb za vlastní výkony, z tržeb za výkony spojené se správou bytového hospodářství,

z příspěvků členů družstva, z příspěvků na správu, ze zápisného a jiných poplatků, popř. jiných zdrojů. ----------

2. Náklady ostatního hospodaření jsou veškeré náklady, které vznikají mimo střediska bytového hospodářství. ----------
3. Ze zisku ostatního hospodaření hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zbylý zisk použije podle rozhodnutí shromáždění delegátů k přídělům do vlastních fondů schválených shromážděním delegátů v souladu s jejich statuty. ----------

Čl. 72
Účetní závěrka, zpráva o hospodaření a rozdělení zisku

1. Družstvo je povinno za každý rok sestavit účetní závěrku. ----------
2. Účetní závěrku družstva za daný kalendářní rok spolu s návrhem způsobu rozdělení a užití zisku, příp. způsobu úhrady ztrát předkládá představenstvo družstva k vyjádření kontrolní komisi družstva a navrhuje ji ke schválení shromáždění delegátů. ----------
3. Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztrát k nahlédnutí. ----------
4. Spolu s řádnou účetní závěrkou předkládá představenstvo družstva shromáždění delegátů ke schválení rovněž výroční zprávu o hospodaření. ----------
5. Ztrátu z ostatního hospodaření hradí družstvo podle rozhodnutí shromáždění delegátů:
   a) z nedělitelného fondu, ----------
   b) z dlouhodobé zálohy středisek bytového hospodaření, ----------
   c) snížením základních členských vkladů, ----------
   d) kombinací výše uvedených způsobů. ----------
6. Členové družstva neručí za závazky družstva. ----------

Čl. 73
Fondy družstva

1. Družstvo vytváří kromě základního kapitálu a specifických družstevních fondů zabezpečujících zdroje družstevní výstavby další vlastní zdroje na financování činnosti družstva. ----------
2. Družstvo vytváří nedělitelný fond, fond členských vkladů, fond družstevní výstavby, dlouhodobou zálohu na opravy a údržbu bytového fondu, fond kulturních a sociálních potřeb, fond odměn, popř. další zajišťovací fondy. ----------
3. Tvorba a použití fondů se řídí statuty fondů schválenými shromážděním delegátů a příslušnými zásadami schválenými představenstvem družstva nebo shromážděním delegátů. ----------
4. Fond družstevních podílů, fond družstevní výstavby, doplňkový fond družstevní výstavby a dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice se evidují odděleně podle jednotlivých středisek bytového hospodářství. ----------

Čl. 74
Nedělitelný fond

1. Nedělitelný fond se tvoří ze zisku ostatního hospodaření. Družstvo doplňuje tento fond nejméně 10 % ročního čistého zisku. ----------
2. Nedělitelný fond se používá na úhradu ztráty střediska ostatního hospodaření, k převodu do kapitálového fondu při financování investic, případně k převodu do jiného fondu ze zisku. ----------
3. Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy. ----------

Čl. 75
Ostatní fondy

1. Statuty ostatních fondů družstva jsou schvalovány jako samostatný vnitřní předpis družstva shromážděním delegátů. ----------

Čl. 76
Omezení hospodaření družstva

1. Zisk bytového družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji bytového družstva. ----------
2. Bytové družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, ledaže s podmínkami převodu předem souhlasí všichni členové bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů, a všichni členové družstva, kteří mají podle platného znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.
3. Souhlas podle předchozího odstavce musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila.
4. Odstavce 2 a 3 se nepoužijí, jestliže se jedná o převody družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů do vlastnictví členů bytového družstva, kteří jsou jejich nájemci. ----------
5. Družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty, nebo budovy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věcně související, ledaže s tím předem udělí svůj souhlas alespoň dvě třetiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů.----------
6. Souhlas podle předchozího odstavce musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila.

Část VIII.
Zrušení a likvidace

Čl. 77
Obecná ustanovení

1. Právní úkony týkající se založení, vzniku, změny, zrušení nebo zániku družstva musí mít písemnou formu s úředně ověřenými podpisy; zákon stanoví, pro které úkony se vyžaduje forma notářského zápisu. Pokud stanoví zákon formu notářského zápisu pro právní úkon, kterým se zakládá společnost, vyžaduje se forma notářského zápisu i pro změny jeho obsahu. ----------
2. Veškeré právní úkony týkající se založení, vzniku, změny, zrušení nebo zániku družstva se řídí příslušnými ustanoveními Zákona o obchodních korporacích v jeho platném znění, příp. i jiných souvisejících platných právních předpisů. ----------
3. V případě likvidace družstva vzniká každému členu družstva nárok na majetkové vypořádání podle Čl. 12. ----------
4. Zbylá aktiva družstva po majetkovém vypořádání s členy družstva podle Čl. 12 budou rozdělena na jednotlivé členy v poměru součinů základních členských vkladů a délky členství v družstvu vázaného na tento základní členský vklad. ----------

Čl. 78
Zrušení, likvidace a zánik družstva

1. Zrušení, likvidace a zánik družstva se řídí příslušnými ustanoveními Zákona o obchodních korporacích či jiných obecně platných závazných právních předpisů. ------

Část IX.

Společná ustanovení

Čl. 79
Odvolání proti rozhodnutí orgánů družstva

1. Rozhodnutí orgánů družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva, se oznamují těmto členům nebo orgánům. ----------
2. Lhůta k podání odvolání činí patnáct dnů a počíná běžet dnem následujícím po doručení rozhodnutí, není-li jiným právním předpisem stanoveno jinak. ----------
3. Za včas podané se považuje i odvolání, které bylo podáno po uplynutí stanovené lhůty, nejpozději však do tří měsíců od doručení rozhodnutí, jestliže se člen řídil nesprávným poučením orgánu družstva o odvolání nebo jestliže poučení o odvolání nebylo dáno.
4. O odvolání proti rozhodnutí orgánu družstva, kromě rozhodnutí nejvyššího orgánu družstva – shromáždění delegátů, rozhoduje vyšší - nadřízený orgán družstva. ---------
5. O odvolání proti rozhodnutí orgánu družstva může rozhodnout orgán družstva, který rozhodnutí vydal pouze v případě, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví. ----------
6. O odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva rozhoduje shromáždění delegátů, jehož rozhodnutí je konečné. ----------
7. Odvolání proti rozhodnutí shromáždění delegátů může osoba, které se rozhodnutí týká, podat v souladu se zákonem pouze k soudu. ----------
8. O odvolání proti rozhodnutí orgánu družstva prostřednictvím zmocněné osoby rozhoduje orgán družstva, který tuto osobu zmocnil. ----------

Čl. 80
Podněty členů

1. O podnětech členů k rozhodnutím a činnosti orgánů družstva rozhodují orgány družstva nejdéle do šedesáti dnů od jejich podání. O jejich vyřízení informuje příslušný orgán družstva člena doporučeným dopisem. ----------

Čl. 81
Doručování

1. Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem (např. prostřednictvím veřejné datové sítě), a to na adresu pro doručování uvedenou v seznamu členů družstva. ----------
2. Doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených těmito stanovami, jednacím řádem družstva či jiným vnitřním předpisem družstva nebo platným právním předpisem. ----------
3. Povinnost družstva doručit písemnost je splněna, když pošta písemnost doručí, nebo jakmile ji vrátí družstvu z adresy pro doručování uvedené u člena družstva v seznamu členů družstva jako nevyzvednutou v úložné době, přičemž za den doručení se v tomto případě považuje poslední den úložné lhůty, a to i v případě že se adresát o uložení nedozvěděl. ----------
4. Povinnost družstva doručit písemnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena funkcionářem nebo zaměstnancem družstva a člen družstva její převzetí písemně potvrdí nebo převzetí odmítne. ----------
5. Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna: ----------
   a) při doručování písemností funkcionářem nebo zaměstnancem družstva, jakmile člen družstva její převzetí písemně potvrdí;----------
   b) při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou člena družstva doručí; účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nedoručitelnou, nebo jestliže člen družstva přijetí

písemnosti odmítl; ----------

c) nebyl-li člen družstva při doručování písemnosti zastižen v místě doručení a jiné místo pro doručení písemností družstvu neoznámil, písemnost se uloží a člen družstva se vhodným způsobem vyzve, aby si písemnost vyzvedl. Nevyzvedne-li si člen družstva písemnost do pěti dnů od jejího uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se člen o uložení písemnosti nedozvěděl. Písemnost se ukládá u pošty, jestliže se doručuje jejím prostřednictvím, nebo v sídle družstva, jestliže se doručuje funkcionářem nebo zaměstnancem družstva.----------

Čl. 82
Počítání času

1. Není-li v těchto stanovách, nebo jiným platným předpisem stanoveno jinak, počíná určená lhůta dnem, který následuje po události, jenž je rozhodující pro její počátek. ----
2. Konec lhůty určené podle týdnů, měsíců nebo let připadá na den, který se pojmenováním nebo číslem shoduje se dnem, na který připadá událost, od níž lhůta počíná. Není-li takový den v měsíci, připadne poslední den lhůty na jeho poslední den.
3. Byla-li lhůta prodloužena, má se v pochybnostech zato, že nová lhůta počíná dnem, který následuje po uplynutí lhůty původní. ----------
4. Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty první následující pracovní den. ----------
5. Lhůta pro podání je zachována, jestliže písemnost byla v poslední den lhůty doručena určenému adresátu, nebo jestliže byla podána na poštu. ----------
6. Představenstvo družstva může ze závažných důvodů prominout zmeškání lhůty, požádá-li o to člen do patnácti dnů ode dne, kdy pominula příčina zmeškání a učinil-li v téže lhůtě zmeškaný úkon. Zmeškání lhůty nelze prominout, jestliže ode dne, kdy měl být úkon učiněn, uplynul jeden rok a v případě zmeškání lhůty k úhradě základního členského vkladu. ----------

Část X.
Přechodná a závěrečná ustanovení

Čl. 83

1. Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto stanov i právní vztahy vzniklé mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, před nabytím platnosti těchto stanov. Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím platnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov. --------
2. Změny stanov nabývají účinnosti dnem, kdy je shromáždění delegátů schválilo, ledaže plyne z usnesení shromáždění delegátů, že nabývají účinnosti později. ----------
3. Dojde-li ke změně stanov družstva na základě právní skutečnosti, představenstvo družstva vyhotoví úplné znění stanov bez zbytečného odkladu poté, co se některý z členů představenstva družstva o této skutečnosti dozví. ----------

Čl. 84

1. Stanovy schválené shromážděním delegátů dne 21. listopadu 2013 se zrušují ke dni nabytí účinnosti těchto stanov. ----------
2. Tyto stanovy nabývají účinnosti ke dni 30. června 2014. ----------
3. Tyto stanovy byly schváleny shromážděním delegátů dne 19. června 2014. ----------

xxxx

----- O tomto rozhodnutí shromáždění delegátů bylo **hlasováno** takto: ----------
PRO – 74 delegátů disponujících 74 hlasy, tj. 91,36 % z přítomných hlasů
PROTI – 4 delegátů disponující 4 hlasy, tj. 4,94 % z přítomných hlasů
ZDRŽELI SE – 3 delegáti disponující 3 hlasy, tj. 3,70 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL – 0 delegát disponující 0 hlasem, tj. 0,00 % z přítomných hlasů

-----Rozhodný počet hlasů pro jeho přijetí, který byl zjištěn z Čl.44 odst.7, z Čl.46 odst.5 stanov, kdy je zapotřebí souhlasu **nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů**, tj. 41 hlasů; nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. V době hlasování bylo na jednání shromáždění delegátů přítomno **81 delegátů** disponujících **81 hlasy** z celkového počtu **103 delegátů**, disponujících **103 hlasy**, což představuje **78,64 % ze všech hlasů**. Výše uvedené rozhodnutí shromáždění delegátů **bylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno. Výsledek hlasování jsem zjistila ze zprávy předsedy mandátové komise. Pro výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky (**příloha č. 22** tohoto notářského zápisu). ----------

B) **změnu Jednacího řádu** družstva ve znění úplného nového textu ze dne 21.11.2013 a nabývá účinnosti ke dni 30. června 2014: ----------
Dosavadní znění Jednacího řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku ze dne 21.11.2013 se vypouští a nahrazuje se novým zněním, jak je uvedeno v příloze č. 17 tohoto notářského zápisu.“----------

----- O tomto rozhodnutí shromáždění delegátů bylo **hlasováno** takto: ----------
PRO – 76 delegátů disponujících 2585 hlasy, tj. 95,81 % z přítomných hlasů
PROTI – 1 delegát disponujících 40 hlasy, tj. 1,48 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE – 2 delegáti disponujících 73 hlasy, tj. 2,71 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů

----Rozhodný počet hlasů pro přijetí byl zjištěn z Čl.46 odst.5 stanov, Čl.44 odst.7 stanov, kdy je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny platných hlasů přítomný delegátů, tj. 1350 hlasů; nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů.V době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno **79 delegátů** disponujících **2698 hlasy** z celkového počtu **103 delegátů**, disponujících **3388 hlasy**, což představuje **79,63 % ze všech hlasů**. . Výše uvedené rozhodnutí shromáždění delegátů **bylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno.Výsledek hlasování jsem zjistila ze zprávy předsedy mandátové komise. Při výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky (**příloha č. 23** tohoto notářského zápisu). ----------

c) **změnu Volebního řádu** družstva ve znění úplného nového textu ze dne 21.11.2013 a nabývá účinnosti ke dni 30.června 2014: ----------

Dosavadní znění Volebního řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku ze dne 21.11.2013 se vypouští a nahrazuje se novým zněním, jak je uvedeno v příloze č. 18 tohoto notářského zápisu.“----------

----- O tomto rozhodnutí shromáždění delegátů bylo **hlasováno** takto: ----------
PRO – 76 delegátů disponujících 2585 hlasy, tj. 95,81 % z přítomných hlasů
PROTI – 1 delegát disponujících 40 hlasy, tj. 1,48 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE – 2 delegáti disponujících 73 hlasy, tj. 2,71 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů

----Rozhodný počet hlasů pro přijetí byl zjištěn z Čl.46 odst.5 stanov, Čl.44 odst.7 stanov, kdy je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny platných hlasů přítomný delegátů, tj. 1350 hlasů; nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů.V době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno **79 delegátů** disponujících **2698 hlasy** z celkového počtu **103 delegátů**, disponujících **3388 hlasy**, což představuje **79,63 % ze všech hlasů**. . Výše uvedené rozhodnutí shromáždění delegátů **bylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno.Výsledek hlasování jsem zjistila ze zprávy předsedy mandátové komise. Při výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky (**příloha č. 23** tohoto notářského zápisu). ----------

d) **změnu Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva** ve znění úplného nového textu ze dne 22.11.2012 a nabývá účinnosti ke dni 1.7.2014: ----------

Dosavadní znění Zásad pro poskytování odměn funkčionářům Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku ze dne 22.11.2012 se vypouští a nahrazuje se novým zněním, jak je uvedeno v příloze č. 19 tohoto notářského zápisu.“---------

----- O tomto rozhodnutí shromáždění delegátů bylo **hlasováno** takto: ----------

PRO – 76 delegátů disponujících 2585 hlasy, tj. 95,81 % z přítomných hlasů
PROTI – 1 delegát disponujících 40 hlasy, tj. 1,48 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE – 2 delegáti disponujících 73 hlasy, tj. 2,71 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL – 0 delegátů disponujících 0 hlasy, tj. 0,00 % z přítomných hlasů

----Rozhodný počet hlasů pro přijetí byl zjištěn z Čl.46 odst.5 stanov, Čl.44 odst.7 stanov, kdy je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny platných hlasů přítomný delegátů, tj. 1350 hlasů; nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů.V době hlasování na jednání shromáždění delegátů přítomno **79 delegátů** disponujících **2698 hlasy** z celkového počtu **103 delegátů**, disponujících **3388 hlasy**, což představuje **79,63 % ze všech hlasů**. . Výše uvedené rozhodnutí shromáždění delegátů **bylo** v souladu s příslušnými ustanoveními platných předpisů schváleno.Výsledek hlasování jsem zjistila ze zprávy předsedy mandátové komise. Při výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky (**příloha č. 23** tohoto notářského zápisu). ----------

III.

---- Vzhledem k tomu, že notářský zápis je podkladem pro zápis do veřejného rejstříku, já níže podepsaná notářka, ve smyslu ust. § 70 a § 70a notářské řádu prohlašuji, že: ----------
a) právní jednání je v souladu s právními předpisy a případně s dalšími dokumenty, se kterými soulad právního jednání vyžaduje zvláštní právní předpis, ----------
b) právní jednání splňuje náležitosti a podmínky stanovené zvláštním právním předpisem pro zápis do veřejného rejstříku, ----------
c) byly splněny formality, které stanoví zvláštní právní předpis pro právní jednání, o němž je sepisována tato veřejná listina, a pro zápis do veřejného rejstříku a bylo splnění formalit doloženo. ----------

---- O tomto právním jednání byl tento notářský zápis sepsán, předsedajícím shromáždění přečten a schválen. ----------

---------- Vratislav Němec v.r.---------
----------JUDr. Radka Nováková v.r.----------
/ L.S./ JUDr. Radka Nováková notářka ve Frýdku-Místku ----------notář v.r. ----------

Příloha č. 1 LZ176/2014

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Družstevní 844, 738 01 Frýdek-Místek

POZVÁNKA

v souladu s Čl. 46 odst. 2 platných Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku svolává představenstvo družstva do sálu v Kulturním domě Frýdek ve Frýdku-Místku

na čtvrtek dne 19. června 2014 od 16:00 hodin

SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ

Program jednání:

1. Prezence, zahájení
2. Jmenování zapisovatele a skrutátorů
3. Kontrola usnášeníschopnosti
4. Volba ověřovatelů zápisu
5. Volba pracovních komisí:
   a) mandátové komise,
   b) návrhové komise,
   c) volební komise.
6. Volba předsednictva shromáždění delegátů (předsedajícího a členů předsednictva)
7. Zpráva mandátové komise
8. Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů
9. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2013
   a) výroční zpráva o hospodaření družstva a účetní závěrka za rok 2013, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva,
   b) zpráva auditora o ověření účetní závěrky družstva za rok 2013,
   c) stanovisko kontrolní komise k výroční zprávě o hospodaření družstva a k účetní závěrce za rok 2013, včetně stanoviska k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva,
   d) schválení účetní závěrky za rok 2013, včetně rozdělení hospodářského výsledku družstva a výplaty funkcionářských odměn
   e) schválení účetního auditora družstva na ověření účetní závěrky družstva za roky 2014, 2015 a 2016
10. Volba člena kontrolní komise
11. Programové prohlášení představenstva družstva
12. Změna předpisů družstva
    a) Stanovy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku,
    b) Jednací řád Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku,
    c) Volební řád Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku,
    d) Zásady pro poskytování odměn funkcionářům družstva,

13. Smlouvy o výkonu funkce členů představenstva družstva a kontrolní komise
14. Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva
15. Usnesení – zpráva návrhové komise
16. Závěr

V případě, že se ve stanovený den a hodinu nesejde nadpoloviční většina delegátů mající nejméně nadpoloviční většinu hlasů, svolá představenstva družstva v souladu s ust. § 695 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákona o obchodních korporacích) bez zbytečného odkladu náhradní shromáždění delegátů se stejným programem a stejným způsobem a samostatnou pozvánkou.

Ve Frýdku-Místku dne 02.06.2014

S přátelským pozdravem

Ivan Raška
člen představenstva družstva

Ing. Jaromír Rumíšek
I. místopředseda představenstva družstva

Příloha č. 2 dz 176/2014

Opravník materiálů určených pro jednání shromáždění delegátů svolané na 19. června 2014 (dále jen „*Opravník*")

Na základě připomínek a návrhů delegátů členských samospráv a schůzí členských samospráv na doplnění, změny či jiné úpravy dokumentů určených pro jednání shromáždění delegátů svolaného na 19. června 2014 byl zpracován tento Opravník, který souhrnně uvádí právně akceptovatelné návrhy změn textu příslušných dokumentů.
Bude-li na jednání shromáždění delegátů hlasováno o jednotlivých dokumentech má se na mysli, že je hlasováno o jejich původně předloženém znění doplněném, pozměněném či jinak upraveném podle tohoto Opravníku.

Materiál č. 1 – kontrola plnění usnesení shromáždění delegátů č. F. 6) ze dne 4. prosince 2001 a č. C. 12 ze dne 04.06.2002

V odůvodnění druhého z uvedených usnesení se doplňuje následující text uvedený kurzívou „...a v souladu *se zákonem č. 311/2013 Sb. a* zkontrolovaným ..."

Materiál č. 4 - Programové prohlášení představenstva družstva

V datumu na druhém řádku prvního odstavce textu Programového prohlášení představenstva družstva patří namísto roku 2014 rok 2015.
Slovo „*povinno*" ve druhém odstavci textu Programového prohlášení představenstva družstva se mění na „*povinnost*".
V bodě A. Programového prohlášení představenstva družstva patří před slovo „*zvyšování*" odrážka.

Materiál č. 5 - Změna textu Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

Čl. 1 odst. 1 – slovo „*veškeré*" se mění na „*veškerá*".
Čl. 40 odst. 4 - vkládá se chybějící mezera na druhém řádku „...*oprav a*..."
Čl. 47 odst. 1 – na konci druhého řádku se vypouští slovo „*lze*"
Čl. 51 odst. 8 – na konci poslední věty se namísto slova „*zvýšení*" dává slovo „*změně*"
Čl. 51 – doplňují se odst. 12. – 14. následujícího znění:

„*12. Nájemné spolu se zálohami na služby spojené s užíváním družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru se platí měsíčně, nejpozději však do posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Jejich úhrada je splněna připsáním peněžní částky na účet družstva nebo jejím složením v pokladně družstva. Nezaplatí-li nájemce družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru nájemné nebo zálohy na služby spojené s užíváním družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru včas, dostává se do prodlení a je povinen zaplatit družstvu úrok a poplatek z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,00 Kč za každý i započatý měsíc prodlení.*

13. Neoznačená platba nájemného nebo záloh na služby spojené s užíváním družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru se použije nejprve na úhradu nákladů již určených, t. j. 50,00 Kč za odeslanou upomínku, 100,00 Kč za odeslanou předžalobní výzvu, poté na pravomocně přiznané náklady soudního řízení (pokud jsou dluhy

vymáhány soudní cestou), dále na úroky z prodlení a nakonec na jistinu, ledaže by dlužník při plnění projevil jinou vůli.

14. Bude-li nájemce družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru dlužen z několika závazků, k plnění stejného druhu (nájmu) a neurčí-li při plnění, na který dluh plní, započte se plnění podle ustanovení § 1933 občanského zákoníku nejprve na závazek, o jehož splnění byl dlužník upomenut, jinak na závazek nejméně zajištěný nebo nejdříve splatný."

Materiál č. 6 - Změna textu Jednacího řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

Čl. 2 odst. 13 - na druhém řádku se slovo *„nebyli-li"* nahrazuje slovem *„nebyl-li"*

Čl. 13 – v názvu tohoto článku se slovo *„Pořad"* nahrazuje slovem *„Program"*

Materiál č. 8 - Změna Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva

Článek 2, odst. 9 – vypouští se slova *„v souhrnu odpovídajících mzdových nákladů a ostatních osobních nákladů"*

Článek 4 odst. 2 – slova předchozího odstavce se nahrazují slovy *„Článku 2"*

Materiál č. 9 - Smlouvy o výkonu funkce členů představenstva družstva a kontrolní komise

V textu Smlouvy o výkonu funkce člena představenstva družstva se:

v čl. V. doplňuje za slovo „závazném" doplňuje slovo *„právním"*

v čl. VI. vypouští celý odst. 4. a následující odst. 5. – 8. se přečíslují na 4. – 7.

v čl VII. se vypouští odst. 2. a následující odst. 3. – 6. se přečíslují na 2. – 5.

V textu Smlouvy o výkonu funkce člena kontrolní komise družstva se:

v čl. V. doplňuje za slovo „závazném" doplňuje slovo *„právním"*

v čl. III. se druhý výskyt slov „kontrolní komise" mění na *„představenstva družstva"*

čl. VI. vypouští celý odst. 4. a následující odst. 5. – 8. se přečíslují na 4. – 7.

v čl. VII. se vypouští odst. 2. a následující odst. 3. – 6. se přečíslují na 2. – 5.

Příloha č. 3 UZ 176/2014

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 19.06.2014
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
5	Beethovenova 1855-1857	Ing. Máchová Jiřina		
14	Bezručova 1768-1769	Mrozek Adam		
20	Bezručova 390-393	Fryš Karel		
28	Janáčkova 157	Ing. Pavelec Miloslav		
37	1. Máje 1796-1798	Ing. Pospíšil Ivo		
51	Pionýrů 809-810	Kuběnová Jana		
55	Ostravská 627-630	Oprštěný Ivo		
69	ČSA 1944	Smékal Josef		
71	17. Listopadu 916	Ing. Kokotek Jiří		
74	Pionýrů 800-802	RNDr. Kůstka Michal		
76	J. Opletala 173-175	Kalábová Jena		
86	Lesní 734-735	Jašíčková Taťána		
121	Lískovecká 294	Kretek Miloslav		
123	Javorová 2945-2947	Ing. Mikoláš Karel		
124	Rokycanova 264-266	Ing. Kaluža Jan		
134	K Hájku 2964-2965	Králová Marie		
135	K Hájku 2982-2984	Pikna Martin		

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 19.06.2014
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
140	FM, garáže Na Aleji	Valjent Aleš		
143	Nad Rybníkem 2997-2998	Ing. Olšovský Dalibor		
153	Jeronýmova 393	Ing. Brháček Libor		
159	Jiráskova 566-567	Glaicová Jaroslava		
160	Jeronýmova 423-426	Vlček Jindřich		
162	Horymírova 370	Koval Jiří		
163	Novodvorská 3059	Volná Martina		
164	M. Chasáka 3142	Andráš Richard		
165	Novodvorská 3064	Hlista Miroslav		
166	M. Chasáka 3145-3146	Lofítek Jaroslav		
167	J. Čapka 3089-3090	Hradečný Zdeněk		
168	J. Čapka 3081-3084	Ing. Dobiáš Stanislav		
169	J. Čapka 3085	Rusinek Radim		
170	J. Čapka 3091	Sobčák Tomáš		
171	J. Čapka 3077-3079	Gilar Karel		
172	Novodvorská 3052	Klišová Eva		
173	Novodvorská 3050	Ing. Duží Martin		

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 19.06.2014
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
174	Novodvorská 3054	Metz Tomáš		
175	Dr.M.Tyrše 3104-3105, Novodvorská 3063	Ing. Jaroslav Šigut		
176	Dr.M.Tyrše 3107	Krejčová Taťána		
177	Dr.M. Tyrše 3103	Bleha František	VÍTKOVÁ Ivana	
178	Dr.M.Tyrše 3101-3102, Novodvorská 3072-3073	Podžorný Petr		
179	J.Čapka 3097-3099, Novodvorská 3076	Urban Roman		
181	J. Božana 3134-3136	Přeček Pavel		
183	J. Božana 3129-3130	Čížová Jana		Čížová Jana
184	Pekařská 3127-3128	Müller Libor		
185	Pekařská 3125-3126	Beneš Lubomír		
186	Pekařská 3123-3124	Válková Marta		
187	Dr.M.Tyrše 3106	Ing. Nezgoda Libor		
188	Novodvorská 3061	Hezká Ester		
189	Pekařská 3120-3122	NÁHR. FIALA		
190	J. Čapka 3086-3088	Fabík Jiří		
194	Novodvorská 3068-3071	Bařina Petr		
196	Novodvorská 3053	Fedor František		

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 19.06.2014
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
197	Novodvorská 3058	Golasowská Emilie		
198	Smetanova 476	Ing. Stračánek Kamil		
200	Jiráskova 569	Čáslavová Jarmila		
202	Novodvorská 3051	Šafránek Jiří		
204	Novodvorská 3074-3075	Ing. Březina Jiří		
205	Dobrovského 3095-3096	Pari František		
206	J. Čapka 3092-3094	Kupka Marek		
208	Jiráskova 570-571	Ptáčková Věra		
210	Novodvorská 3055	Poláchová Romana		
212	Žižkova 564-565	Kahánek Lubomír		
213	Husova 429, Jeronýmova 427-428	Horák Milan		
214	Mánesova 468-469	Motloch Tomáš		
215	Bruzovská 420-422	Janošcová Vladimíra		
216	Cihelní 412-413	Pustka Aleš		
220	Novodvorská 3057	Ing. Polák František		
221	M. Chasáka 3147-3148	Ing. Milata Petr		
222	Jiráskova 568	Osina Zdeněk		

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 19.06.2014
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
252	Brušperská 593, Stará Ves nad Ondřejnicí	Pavlátka Ladislav		
253	Brušperská 594, Stará Ves nad Ondřejnicí	Polášek Roman		
256	Šenov 1131-1132	Swiderová Ivana		
257	Šenov 1113	Bajger Vladislav		
260	Vratimov 1019	Ing. Genšerovský Milan		
265	Brušperk 220-221	Moravec Otakar		
266	Stará Ves n/O 534	Stoklasová Lenka		
268	Bruzovice 22	Borkovský Antonín		
273	Staříč 635	Konderla Leopold		
274	Staříč 637	Hrnčířová Bronislava		
275	Fryčovice 593	Klečka Jan		
277	Skalice 325	Ferfecký Zdeněk		
280	Žermanice 77	Landová Marta		
290	Palkovice 576	Skurka Miroslav		
296	Dobrá 745	Rainoch David		
298	Šenov 1187	Ing. Buchta Lukáš		
299	Košatka 45	Dostál Jaroslav		

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 19.06.2014
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
300	Ostrava, Nová Bělá, Mitrovická 35	Slavík Tomáš		
307	Brušperk 825-828	RSDr. Krupník Zdeněk		
308	Raškovice 519-520	Trnka Zdeněk		
311	Stará Ves 496	Venclík Přemysl		
313	Místek 1	Němec Vratislav		
314	Místek 2	Soška Jaromír		
315	Místek 3	Škrlíková Jarmila	MAULEROVÁ A.	
316	Frýdek 1	Vavříková Jana		
317	Mimoměstké lokality	Stančíková Dagmar		
318	Místek 4	Ing. Rossi Kamil		
319	Frýdek 2	Raška Ivan		
320	Frýdek 3	Zapalač Peter		
321	Nebydlící 1	Sklepková Gertruda		
322	Nebydlící 2	Ing. Pláteník Miroslav		
323	Nebydlící 3	Kociánová Nikol		
324	Frýdek 4	JUDr. Rožnovská Božena		
325	Místek 5	JUDr. Dokoupil Miroslav		

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 19.06.2014
ZÁZNAM O PŘEVZETÍ HLASOVACÍHO A DELEGAČNÍHO LÍSTKU

Čís. sam.	Adresa samosprávy	Delegát	Náhradník	Podpis
999	Pověření správci	Ing. Rumíšek Jaromír		

Monika Šigutová - referent pro činnost členských samospráv a společenství vlastníků

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 19.06.2014

Představenstvo družstva:

Němec Vratislav	
Ing. Rumíšek Jaromír	
Bleha František	
Čáslavová Jarmila	
Ing. Pláteník Miroslav	
Ing. Čumíček Jiří	
Raška Ivan	
Zapalač Peter	

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 19.06.2014

Kontrolní komise družstva:

Mgr. Metz Zdeněk	OMLUVEN
Sklepková Gertruda	
Škrlíková Jarmila	OMLUVENA
Michna Libor	
Kociánová Nikol	

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 19.06.2014

Správa družstva:

RNDr. Kůstka Michal	ředitel družstva	
Bruncková Michaela	vedoucí technického úseku	
Ing. Slováčková Marie	vedoucí ekonomického úseku	
JUDr. Skotnicová Hana	právník	

Hosté:

JUDr. Nováková Radka	notářka	

PREZENČNÍ LISTINA SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ DNE 19.06.2014

Organizační tým:

Bc. Hajdušková Kateřina	
Kopalová Dita	
Podzemná Bohdana	
Šigutová Monika	Šigutová
Marková Karla	
Petrová Karla	
Uherková Vladimíra	
Míčková Jana	
Ing. Chrostková Kateřina	Chrostková
Moric Tomáš	
Vantuch Jiří	
Mališ Jaroslav	Mališ J.

Příloha č. 4 NZ 146/2014

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 19.06.2014 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Přítomno je	79 delegátů disponujících sílou	2706 hlasů	
z celkového počtu	103 delegátů disponujících sílou	3388 hlasů, tj.	79.8701 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů je usnášeníschopné.

Mandátová komise:

předseda: František Fedor .....

členové: Libor Müller .....

Petr Podžorný .....

Aleš Pustka .....

Příloha č. 5 k Z 176/2014

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 19.06.2014 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č. 1

k bodu pořadu jednání Volba pracovních komisí

o a předsednictva SD

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 79 delegátů disponujících 2706 hlasy

Z celkového počtu 103 delegátů disponujících 3388 hlasy, což představuje 79.87 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášeníschopné.

Hlasovalo

PRO	77 delegátů disponujících	2648 hlasů, tj.	97.86	% z přítomných hlasů
PROTI	0 delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	0	% z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	1 delegát disponující sílou	39 hlasů, tj.	1.44	% z přítomných hlasů
NEHLASOVAL	1 delegát disponující sílou	19 hlasů, tj.	0.70	% z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor .....

členové: Libor Müller .....

Petr Podžorný .....

Aleš Pustka .....

Příloha č. 6 k Z 176/2014

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 19.06.2014 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č. 2

k bodu pořadu jednání

o body 7, 8, 9

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 80 delegátů disponujících 2711 hlasy

Z celkového počtu 103 delegátů disponujících 3388 hlasy, což představuje 80.02 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášeníschopné.

Hlasovalo

PRO	78	delegátů disponujících	2637	hlasů, tj.	97.27 % z přítomných hlasů
PROTI	2	delegáti disponující sílou	74	hlasů, tj.	2.73 % z přítomných hlasů
ZRŽELI SE	0	delegátů disponujících	0	hlasů, tj.	0 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL	0	delegátů disponujících	0	hlasů, tj.	0 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor .....

členové: Libor Müller .....

Petr Podžorný .....

Aleš Pustka .....

Příloha 7 NZ 176/2014

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 19.06.2014 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Přítomno je	80 delegátů disponujících sílou	2711 hlasů	
z celkového počtu	103 delegátů disponujících sílou	3388 hlasů, tj.	80.0177 % ze všech hlasů

Shromáždění delegátů je usnášeníschopné.

Mandátová komise:

předseda:	František Fedor	.....
členové:	Libor Müller	.....
	Petr Podžorný	.....
	Aleš Pustka	.....

Příloha č. 8 dle 176/2014

Zpráva mandátové komise

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku konaného dne 19. června 2014

v sále Kulturního domu Frýdek ve Frýdku-Místku

Mandátová komise byla navržena a schválena, aby pracovala v tomto složení:

Předseda: pan František Fedor, delegát členské samosprávy č. 196,

Členové: pan Petr Podžorný, delegát členské samosprávy č. 178
pan Aleš Pustka, delegát členské samosprávy č. 216
pan Libor Müler, delegát členské samosprávy č. 184

Na dnešní shromáždění delegátů bylo celkem pozváno 103 delegátů, kteří disponovali celkem 3388 hlasy. Z nich je dnešnímu jednání přítomno 80 delegátů s 2711 hlasy, t. j. 80,0177 % z celkového počtu hlasů.

Mandátová komise konstatuje, že dnešní shromáždění delegátů je tedy způsobilé se usnášet a jím přijatá usnesení jsou právoplatná.
Mandátová komise dále konstatuje, že přítomnost delegátů (hlasů) se v průběhu jednání měnila, při každém hlasování byla však přítomna vždy nadpoloviční většina hlasů všech delegátů.

Za mandátovou komisi:

pan František Fedor .....

pan Petr Podžorný .....

Aleš Pustka .....

Libor Müler .....

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Příloha č. 9 Nz 146/2014

Frýdek-Místek dne 07.05.2014

Pro jednání shromáždění delegátů dne 19. června 2014

1

K bodu programu jednání: Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů

Název materiálu: usnesení shromáždění delegátů č. F. 6) ze dne 4. prosince 2001

usnesení shromáždění delegátů č. C. 12 ze dne 04.06.2002

Materiál předkládá: představenstvo družstva

za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh na usnesení:
Shromáždění delegátů **konstatuje** průběžné plnění svého usnesení č. F. 6) ze dne 4. prosince 2001, kterým uložilo představenstvu družstva provádět pravidelné rozbory hospodaření družstva, které budou volně přístupné delegátům.

Odůvodnění:
Představenstvo družstva zahrnuje od roku 2002 do svého plánu práce pravidelné čtvrtletní vyhodnocování průběžného hospodaření družstva v návaznosti na jím schválený hospodářsko-finanční plán družstva na příslušný kalendářní rok. Je-li na základě ředitelem družstva předkládaných informací představenstva družstva zapotřebí usměrnit vývoj hospodaření jako celku, nebo kterékoli jeho dílčí části požadovaným způsobem, přijímá představenstvo družstva za tímto účelem svá usnesení, kterými schvaluje či ukládá realizaci konkrétních rozhodnutí či opatření.
Zápisy ze všech jednání představenstva družstva, včetně příloh těchto zápisů (tedy i výsledků hospodaření družstva za jednotlivá čtvrtletí každého kalendářního roku) jsou na správě družstva k dispozici, resp. k nahlédnutí všem členům družstva.

Návrh na usnesení:
Shromáždění delegátů **konstatuje**, že jeho usnesení č. C. 12) ze dne 4. června 2002, kterým schválilo převody vlastnictví jednotek – bytů a nebytových prostor do vlastnictví člena družstva, který je nájemcem a který vyzval nebo vyzve družstvo k uzavření smlouvy o převodu jednotky po 30. 6. 1995, přičemž člen družstva - nájemce však musí splňovat všechny ostatní podmínky stanovené v ustanovení § 23 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění, a tento převod se považuje za převod podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění, **je průběžně plněno.**

Odůvodnění:
Představenstvo družstva realizuje převody bytů do vlastnictví v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění, a v souladu s kontrolovaným usnesením shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku všem oprávněným žadatelům, kteří splňují veškeré podmínky pro převod bytu do vlastnictví jak podle obecně platných právních norem, tak i vnitřních předpisů družstva.

Doporučení:
Předkladatel **doporučuje** shromáždění delegátů předložený návrh usnesení **schválit**.

Předložený materiál, včetně návrhů usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

Příloha č. 10 k Z 146/2014

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 19.06.2014 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č. 3

k bodu pořadu jednání Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání SD

o bod 8

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 80 delegátů disponujících 2711 hlasy

Z celkového počtu 103 delegátů disponujících 3388 hlasy, což představuje 80.02 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášeníschopné.

Hlasovalo

PRO	76	delegátů disponujících	2608	hlasů, tj.	96.20 % z přítomných hlasů
PROTI	0	delegátů disponujících	0	hlasů, tj.	0 % z přítomných hlasů
ZDRŽELI SE	0	delegátů disponujících	0	hlasů, tj.	0 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL	4	delegáti disponující sílou	103	hlasů, tj.	3.80 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor .....

členové: Libor Müller .....

Petr Podžorný .....

Aleš Pustka .....

Příloha č. 11 NZ 146/2014

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 07.05.2014

Pro jednání shromáždění delegátů dne 19. června 2014

2

K bodu programu jednání: Zpráva o hospodaření družstva za rok 2013

Název materiálu: Výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2013, včetně účetní závěrky za rok 2013, návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2013 a výplata funkcionářských odměn za rok 2013

Materiál předkládá: představenstvo družstva

za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů **bere na vědomí** Zprávu auditora o ověření účetní závěrky Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2013.

Shromáždění delegátů **schvaluje:**

1) výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2013,
2) účetní závěrku družstva za rok 2013 bez výhrad,
3) rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2013 ve výši 2.363.573,56 Kč:
   a) do nedělitelného fondu 1.482.029,31 Kč,
   b) do fondu kulturních a sociálních potřeb 118.179,-- Kč,
   c) do fondu odměn 236.357,-- Kč,
   d) do fondu odměn dle Zásad pro odměňování členů orgánů družstva 284.408,-- Kč,
   e) do dlouhodobé zálohy na opravy 242.600,25 Kč,
4) výplatu funkcionářských odměn za rok 2013 pro členy představenstva družstva a kontrolní komise podle Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva, v jejich platném znění, (dále jen „*Zásady*") ve výších:
   a) 615.998,-- Kč pro představenstvo družstva
   b) 213.197,-- Kč pro kontrolní komisi,

přičemž část těchto odměn pro představenstvo družstva podle Článku 4 odst. 3 Zásad ve výši 189.605,-- Kč, bude vyplacena z navrhovaného přídělu do fondu odměn za rok 2013,

5) výplatu odměny za rok 2013 delegátům členských samospráv podle Článku 2 odst. 9 Zásad ve výši 94.803,-- Kč, přičemž tato odměna bude vyplacena z navrhovaného přídělu do fondu odměn za rok 2013.

Odůvodnění:

Představenstvo družstva projednalo na svém 5. jednání dne 28. 4. 2014 výroční zprávu o hospodaření družstva rok 2013 včetně účetní závěrky družstva za rok 2013, a zprávu auditora o ověření účetní závěrky za rok 2013, návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2013, výplatu odměn funkcionářům družstva za rok 2013 a svým usnesením č. 05.9.4. doporučuje shromáždění delegátů schválit výše uvedený návrh jeho usnesení.

Přílohy:

č. 1 – Zpráva auditora o ověření účetní závěrky Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku za rok 2013

č. 2 – Výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2013 včetně účetní závěrky družstva za rok 2013

Předložený materiál, včetně návrhu usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

ZPRÁVA AUDITORA

k ověření účetní závěrky

Stavebního bytového družstva

ve Frýdku-Místku

2013

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

pro družstevníky

Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

se sídlem: 738 01 Frýdek-Místek, Družstevní 844

IČ 000 90 891

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2013, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2013 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Údaje o Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku jsou uvedeny v obecných údajích přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k té to účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky.
V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou.
Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky.

Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením společnosti i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv družstva

Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
k 31. 12. 2013

a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící dnem 31. 12. 2013 v souladu s českými účetními předpisy.

Datum zprávy auditora:

10. dubna 2014

FINAUDIT TŘINEC, s.r.o. KA ČR č. osv. 100

Auditorská společnost:

Finaudit Třinec, s.r.o.
739 94 Vendryně 1142
oprávnění KA ČR čís. 100.

Zprávu vypracoval statutární auditor:
Ing. Edvard Jursa (1319)

.....

Výroční zpráva o hospodaření
za rok 2013

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku, Družstevní 844, 738 01 Frýdek-Místek
IČ 00090891, DIČ CZ00090891

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku mělo k 31. 12. 2013 ve správě 9 086 bytů, z toho 1 961 družstevních a 7 125 ve vlastnictví osob, a 654 garáží - 120 družstevních a 534 v osobním vlastnictví. Počet členů družstva byl 3 674 osob.

Od roku 1996, kdy družstvo začalo realizovat převody jednotek do vlastnictví, bylo převedeno celkem 7 969 bytů a 599 garáží. V průběhu roku 2013 bylo do vlastnictví převedeno dalších 136 bytů a 8 garáží.

I. ROZVAHA	k 31.12.2011	k 31.12.2012	k 31.12.2013
Hodnota majetku a stavy fondů v tis. Kč			
Aktiva v tis. Kč			
Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek	544 516	500 827	479 933
Zásoby materiálu na skladě	146	190	192
Platební prostředky	97 563	91 268	80 330
Pohledávky	139 897	129 946	116 289
Ostatní aktiva - přechodné účty aktiv	203	376	350
Aktiva celkem v tis. Kč	**782 325**	**722 607**	**677 094**
Pasiva v tis. Kč			
Základní kapitál	2 201	2 058	1 956
Kapitálové fondy	448 144	418 444	407 235
Nedělitelný fond	28 708	28 624	29 749
Ostatní fondy (FKSP, FO)	280	320	219
Dlouhodobá přijatá záloha - na opravy BF	86 082	78 496	62 130
Závazky vůči dodavatelům	48 342	43 305	38 169
Závazky ostatní	2 652	4 030	3 320
Bankovní úvěry dlouhodobé - DV	25 976	22 347	18 983
Bankovní úvěry dlouhodobé - revitalizace	138 258	122 327	112 416
Ostatní pasiva - dohadné účty pasívní	31	0	0
Výsledek hospodaření minulých let	589	1 142	553
Nerozdělený zisk	1 062	1 514	2 364
Pasiva celkem v tis. Kč	**782 325**	**722 607**	**677 094**

II. VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT

	k 31.12.2011	k 31.12.2012	k 31.12.2013
Výnosy v tis. Kč			
Tržby z prodeje služeb	34 270	34 468	35 499
Změna stavu zásob vlastní činnosti	0	61	-9
Aktivace dlouhodobého hmotného majetku	24	195	383
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a mat.	48	347	17
Ostatní provozní výnosy	23 845	28 196	24 034
z toho: čerpání na opravy BF	23 357	26 523	21 516
Finanční výnosy	4 566	4 511	4 059
Mimořádné výnosy	0	0	0
Vnitropodnikové výnosy	2 788	2 584	2 753
Výnosy celkem v tis.Kč	65 541	70 362	66 736
Náklady v tis. Kč			
Spotřeba materiálu a energie	5 919	6 038	5 174
Služby vč. oprav bytového fondu	12 293	10 462	8 672
Převod provoz. nákl. na mimoř. náklady	0	0	0
Osobní náklady	17 834	18 981	19 727
z toho: mzdové náklady	11 869	12 553	13 105
odměny členům orgánů družstva	1 448	1 505	1 509
náklady na soc. a zdr. poj. a ost.	4 517	4 923	5 113
Daně a poplatky	1 406	1 371	2 469
Zůst. cena prod. dlouhod. maj. a materiálu	45	211	4
Ostatní provozní náklady	15 764	21 160	17 963
Odpisy nehm. a hmot. dlouhod. majetku	875	987	1 097
Finanční náklady	7 054	7 054	6 002
Změna stavu rezerv a opravných položek v pr. činnosti	-7	0	0
Mimořádné náklady	0	0	0
Vnitropodnikové náklady	2 788	2 584	2 753
Náklady celkem v tis. Kč	63 971	68 848	63 861
Hospodářský výsledek před zdaněním	+1 570	+1 902	+ 2 875
Daň z příjmu	508	389	511
Celkem náklady vč. daně	64 479	69 237	64 372
Hospodářský výsledek:	+1 062	+ 1 514	+ 2 364
Poznámka			
Hospodářský výsledek ostatních středisek před zdaněním v tis. Kč	+1 299	+ 1662	+ 2 632
Daň z příjmu ostatních středisek v tis. Kč	-508	-389	-511
Hospodářský výsledek ostatních středisek v tis. Kč	+ 791	+ 1 273	+ 2 121

III. Návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2013

Hospodářský výsledek za SBD celkem	+2 363 573,56 Kč

Z toho:

1. Hospodářský výsledek středisek bytového hospodářství za rok 2013

Zisk

Zisk vznikl jen u středisek bytových domů, která mají tržby z pronájmu nebytových prostor. U středisek, která nemají nebytové prostory k pronájmu, je výsledek hospodaření nulový.	+242 600,25 Kč

Zisk středisek bytového hospodářství bude zaúčtován v souladu s čl. 59 odst. 3 stanov SBD.

Zisk ve výši 242 600,25 Kč se navrhuje přidělit do dlouhodobé přijaté zálohy (na opravy a údržbu BF)

2. Hospodářský výsledek ostatních středisek za rok 2013

Zisk se navrhuje rozdělit v souladu se stanovami družstva a platnými statuty fondů, z toho přidělit:	2 120 973,31 Kč
a) do nedělitelného fondu	1 482 029,31 Kč
b) do fondu kulturních a sociálních potřeb	118 179,00 Kč
b) do fondu odměn	236 357,00 Kč
d) do fondu NS dle zásad pro odměňování členů orgánů družstva	284 408,00 Kč

3. Rozdělení hospodářského výsledku minulých let vedeného na účtě 428 00

Částku 552 800,00 Kč ponechat na účtu 428 00 na základě rozhodnutí SD ze dne 24.11. 2011.

IV. Pracovníci a mzdové prostředky

Ukazatel	Skutečnost roku 2011	Skutečnost roku 2012	Skutečnost roku 2013	Index k r. 2011 v %	Index k r. 2012 v %
Prům. evidenční přepočtený počet zaměstnanců celkem - osob	52	52	57	109,62	109,62
z toho: správy družstva	52	52	57	109,62	109,62
byt. hospodářství	0	0	0	0,00	0,00
Mzdové prostředky celkem - tis. Kč	11 869	12 553	13 105	110,41	104,40
z toho:-mzd. prostř. bez OON, DPP, DPČ,odst. - tis. Kč	11 009	11 733	12 277	111,52	104,64
- OON-DPP, DPČ,odstupné v tis. Kč	860	1 075	828	96,28	77,02
Odměny funkcionářům - tis. Kč	1 448	1 505	1 509	104,21	100,27
z toho: samosprávy - tis. Kč	609	657	712	116,91	108,37

Ověření účetní závěrky auditorem

Družstvo má ze zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. povinnost mít ověřenou účetní závěrku auditorem. Účetní závěrka za rok 2013 byla ověřena firmou Finaudit s.r.o. Třinec, s osvědčením KA ČR č. 100, odpovědným auditorem Ing. Edvardem Jursou.

Ve Frýdku-Místku dne 8. 4. 2014
SBD-ekonomický úsek, Ing. Slováčková, Hlistová

Příloha č. 12 DŽ 176/2014

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 07.05.2014

3

Pro jednání shromáždění delegátů dne 19. června 2014

K bodu programu jednání: Zpráva o hospodaření družstva za rok 2013

Název materiálu: Schválení účetního auditora družstva na ověření účetních závěrek družstva za roky 2014, 2015 a 2016

Materiál předkládá: představenstvo družstva

za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů **schvaluje** uzavření smlouvy podle §§ 2652 – 2661 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku na ověření účetní závěrky za roky 2014, 2015 a 2016 s auditorskou a poradenskou firmou Finaudit Třinec, s.r.o., registrovanou Komoru auditorů ČR, oprávnění č. 100 se sídlem Vendryně 1142.

Odůvodnění:

Naše družstvo je podle § 20 odst. (1) písm. b) zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění povinno mít ověřenu účetní závěrku auditorem. Tuto povinnost zajišťuje již léta firmou Finaudit Třinec, s.r.o., se kterou ekonomický úsek družstva spolupracuje i v průběhu celého účetního období a konzultuje s ní nově vzniklé složité účetní případy. Podle § 17 zákona č. 93/2009 Sb. vznikla povinnost, aby auditora určil nejvyšší orgán účetní jednotky, v našem případě shromáždění delegátů. Nemá-li účetní jednotka nejvyšší orgán nebo auditora tento orgán neurčí, pak ho určí dozorčí orgán této účetní jednotky.

Závazně nabízená cena firmy Finaudit Třinec, s.r.o. za ověření účetní závěrky družstva za kalendářní rok činí 22.000,-- Kč bez DPH a zahrnuje všechny náklady, včetně vedlejších nákladů (cestovné, komunikace, apod.).

Předložený materiál, včetně návrhu usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

Příloha č. 13 Nz 176/2014

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 12.05.2014

Pro jednání shromáždění delegátů dne 19. června 2014

K bodu programu jednání: Zpráva o hospodaření družstva za rok 2013

Název materiálu: Stanovisko kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku k účetní závěrce družstva za rok 2013 a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2013

Materiál předkládá: kontrolní komise

za kontrolní komisi

Gertruda Sklepková
I. místopředsedkyně kontrolní komise

Odůvodnění:

Do výlučného působnosti shromáždění delegátů v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákona o obchodních korporacích) a platných stanov družstva patří, mimo jiné, schvalovat účetní závěrku družstva. Podle Čl. 57 odst. 4 platných stanov družstva dává kontrolní komise písemné stanovisko ke každé účetní závěrce družstva.

Na základě popsaných skutečností je shromáždění delegátů předkládáno Stanovisko kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku k účetní závěrce družstva za rok 2013 a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2013, které je přílohou k tomuto materiálu.

Příloha:

Stanovisko kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku k účetní závěrce družstva za rok 2013 a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2013.

Předložený materiál není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

Stanovisko kontrolní komise Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku k účetní závěrce družstva za rok 2013 a k návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2013

Kontrolní komise přezkoumala řádnou účetní závěrku Stavebního bytového družstva ve Frýdku Místku (dále jen „*družstvo*") za rok 2013 a konstatuje následující:

1) Kontrolní komise se zabývala hospodařením družstva během celého uváděného období. Své poznatky průběžného hodnocení zpracovávala do usnesení, se kterými bylo seznamováno představenstvo družstva i odpovědní pracovníci. Trvala na dodržování zásad stanovených zákonem o účetnictví, obchodním zákoníkem a dalšími navazujícími předpisy, včetně stanov družstva.
2) Kontrolní komise obdržela k posouzení hospodaření družstva v roce 2013:
   - výsledky hospodaření družstva k 31.12.2013,
   - zprávu nezávislého auditora pro družstevníky a vedení družstva,
   - rozvahu k plnění hospodaření k 31.12.2013 v plném rozsahu,
   - výkaz zisku a ztrát,
   - přiznání k dani z příjmu právnických osob za rok 2013 a
   - přílohu tvořící součást účetní závěrky v plném rozsahu k 31.12.2013.

V souladu s platnými stanovami družstva zaujímá kontrolní komise k výsledkům hospodaření družstva za rok 2013 následující stanovisko:

1) Hospodářsko-finanční plán družstva na rok 2013 byl splněn. Hospodaření družstva skončilo v roce 2013 po zdanění se ziskem + 2 mil 363 tisíc 574 korun. Poměr aktiv k pasivům byl vyrovnaný.
2) Družstvo mělo k 31.12.2013 ve správě 9.086 bytů, z toho 1.961 družstevních a 7.125 ve vlastnictví osob a 654 garáží – 120 družstevních a 534 v osobním vlastnictví. Počet členů družstva byl k témuž datu 3.674 osob. Od roku 1996, kdy družstvo začalo realizovat převody jednotek do vlastnictví, bylo převedeno celkem 7.969 bytů a 599 garáží. V průběhu roku 2013 bylo do vlastnictví převedeno 136 bytů a 8 garáží.
3) Družstvo v roce 2013 spravovalo celkem 63 středisek bytových domů, z toho 6 středisek ve 100 % vlastnictví družstva. Na základě smlouvy o zajišťování správy společných částí domu, pozemku/ů a služeb spojených s užíváním jednotky vykonávalo v roce 2013 družstvo správu 214 společenstvím vlastníků jednotek, z toho 95 společenství ve 100 % vlastnictví osob a u 119 je družstvo členem společenství. V 59 společenstvích vlastníků jednotek družstvo plnilo funkci statutárního orgánu.
4) Družstvo nemá žádné splatné závazky na sociální a zdravotní pojištění a daňové nedoplatky. Průměrný počet zaměstnanců v roce 2013 byl 57, z toho 4 řídící pracovníci. Osobní náklady družstva v roce 2013 činily 17 mil 886 tisíc korun.
5) Hospodářský výsledek středisek bytového hospodářství za rok 2013 byl v zisku 242 tisíc 600 set korun. Vznikl jen u středisek bytových domů, která mají tržby z pronájmu nebytových prostor. U středisek, která nemají nebytové prostory k pronájmu, je výsledek hospodaření nulový. Zisk ostatních středisek za rok 2013 je 2 mil 120 tisíc 973 korun.

Návrh na rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2013:
Zisk ve výši 242 tisíc 986 korun přidělit do dlouhodobé přijaté zálohy (na opravy a údržbu bytového fondu). Zisk ostatních středisek 2 mil 120 tisíc 973 korun se navrhuje přidělit v souladu se stanovami družstva takto: 1 mil 482 tisíc 029 korun přidělit do nedělitelného fondu, 118 tisíc 179 korun do fondu kulturních a sociálních potřeb, 236 tisíc 357 korun do fondu odměn, 284 tisíc 408 korun do fondu odměn pro členy orgánů družstva.

Při prověřování hospodaření za rok 2013 auditorem nebylo zjištěno žádného pochybení.

Kontrolní komise konstatuje, že účetnictví a hospodaření družstva je vedeno v souladu se všemi pravidly, přesto je nutno nadále mu věnovat pozornost, aby i v budoucnu bylo ziskové. Při úbytku družstevních bytů jejich převodem do osobního vlastnictví se bude kontrolní komise zaměřovat na správu bytů společenství vlastníků jednotek.

Závěr:
Na základě seznámení se skutečnostmi uvedenými v kontrolovaných materiálech o hospodaření družstva za rok 2013 a zejména Zprávou nezávislého auditora Finaudit Třinec, s.r.o., podepsanou jednatelem společnosti Ing. Edvardem Jursou o ověření účetní závěrky za rok 2013, jeho názoru, že tato dává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku ke dni 31.12.2013 a nákladů, výnosů a výsledku jeho hospodaření za rok 2013 v souladu s českými účetními předpisy, doporučuje kontrolní komise shromáždění delegátů schválit účetní závěrku a rozdělení zisku tak, jak jsou předloženy.

V úvodu zmíněné písemné materiály, které kontrolní komise použila k vytvoření stanoviska k účetní závěrce za rok 2013 a k návrhu rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2013, má k dispozici.

Stanovisko zpracovali členové kontrolní komise: Libor Michna a Nikol Kociánová

Projednáno a schváleno v kontrolní komisi dne 7. května 2014.

Mgr. Metz Zdeněk
předseda kontrolní komise

Příloha č. 14 NZ 176/2014

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 19.06.2014 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č. 4

k bodu pořadu jednání Zpráva o hospodaření družstva za rok 2013

o bod 9 a, b, e

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 80 delegátů disponujících 2711 hlasy

Z celkového počtu 103 delegátů disponujících 3388 hlasy, což představuje 80.02 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášeníschopné.

Hlasovalo

PRO	79	delegátů disponujících	2671	hlasů, tj.	98.52 % z přítomných hlasů
PROTI	0	delegátů disponujících	0	hlasů, tj.	0 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	1	delegát disponující sílou	40	hlasů, tj.	1.48 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL	0	delegátů disponujících	0	hlasů, tj.	0.00 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor .....

členové: Libor Müller .....

Petr Podžorný .....

Aleš Pustka .....

Příloha č. 15 k Ž 176 / 2014

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 07.05.2014

Pro jednání shromáždění delegátů dne 19. června 2014

4

K bodu programu jednání: Programové prohlášení představenstva družstva

Název materiálu: Programové prohlášení představenstva družstva

Materiál předkládá: představenstvo družstva

za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Odůvodnění:
Představenstvo družstva v návaznosti na Čl. 13 odst. 1 Jednacího řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku sestavilo své programové prohlášení na jeho volební období 2014 – 2019, které schválilo svým usnesením č. 05.12.4. ze dne 28. dubna 2014 a které je tímto předkládáno k jeho projednání nejvyššímu orgánu družstva – shromáždění delegátů.

Příloha:
Programové prohlášení představenstva družstva na volební období 2014 - 2019

Předložený materiál není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

Programové prohlášení představenstva družstva

(na volební období 2014 – 2019)

Na jednání nejvyššího orgánu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen „*družstvo*") – shromáždění delegátů – uskutečněném dne 21. listopadu 2014 byli do svých funkcí s účinností od 7. ledna 2014 na následujících 5 let zvoleni členové statutárního orgánu družstva – představenstva družstva.

V souladu s příslušnými ustanoveními platného jednacího řádu družstva má nově zvolené představenstvo družstva povinno předložit na nejbližším jednání shromáždění delegátů po svém zvolení své programové prohlášení, jehož prostřednictvím seznamuje ty, kteří jej zvolili o své představě dalšího směrování vývoje družstva v daném volebním období.

Představenstvo družstva považuje hlavní směry vývoje družstva nastartované v předcházejících volebních obdobích za správné a chce v nich i nadále pokračovat. Z uvedeného důvodu formulovalo hlavní cíle, kterých chce v tomto volebním období dosáhnout, tak, aby navazovaly na dosavadní cíle, ale současně aby reflektovalo na změny vyžadované novou legislativou, která je pro družstvo a jím vykonávané činnosti závazná. V neposlední řadě jsou níže formulované cíle představenstva družstva pro stávající jeho volební období také reakcí na vystoupení některých delegátů zejména při posledních volbách členů představenstva družstva.
Členové představenstva družstva zvolení do svých funkcí pro období let 2014 – 2019 se jednomyslně shodli na následujících cílech, kterých by v uvedeném období chtěli dosáhnout:

A. v oblasti organizačně-právní
- postupné uvedení veškerých činnosti družstva a jeho vnitřní organizace do souladu s obecně závaznými předpisy v rámci nové legislativy platné či účinné po 1. lednu 2014, zejména pak s novým občanským zákoníkem a se zákonem o obchodních korporacích zvyšování odborné úrovně zaměstnanců družstva,
- zavedení pravidelných školicích a vzdělávacích akcí pro členy družstva a pro jeho klienty, zejména společenství vlastníků jednotek,
- zavést pravidelné vydávání zpravodaje družstva,

B. v oblasti ekonomické
- zajistit vyrovnané hospodaření nejen středisek správy jako celku, ale také každého jednotlivého hospodářského střediska správy družstva, a to za použití pouze výnosů z jejich vlastních činností, s výjimkou střediska vymáhání pohledávek,
- zavedení bonusů pro členy družstva,

C. v oblasti technické
- dokončit rekonstrukci areálu správy družstva, včetně domu č. p. 1679 na ulici Družstevní (vedle budovy správy družstva).

Výše uvedené programové prohlášení představenstva družstva bylo schváleno na jeho 3. jednání dne 28. dubna 2014 usnesením č. 05.12.4.

Ve Frýdku-Místku dne 28. dubna 2014

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Jarmila Čáslavová
člen představenstva družstva

Příloha č. 16 k z 146/2014

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 06.05.2014

5

Pro jednání shromáždění delegátů dne 19. června 2014

K bodu programu jednání: Změna interních předpisů družstva

Název materiálu: Změna textu Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

Materiál předkládá: představenstvo družstva

za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:
Shromáždění delegátů **schvaluje** změnu textu Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

Odůvodnění:
Na posledním jednání nejvyššího orgánu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen „*družstvo*") – shromáždění delegátů, uskutečněném dne 21. listopadu 2013 byla schválena nová znění tří základních vnitřních předpisů družstva, a to jeho stanov, volebního a jednacího řádu. Důvodem změn textů uvedených vnitřních předpisů družstva byla povinnost družstva uložená mu zákonem uvést do souladu jeho stanovy s obecně závaznými předpisy, zejména pak se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákonem o obchodních korporacích), a návazně pak na stanovy i další s nimi související vnitřní předpisy družstva.
Zákon o obchodních korporacích vstoupil v účinnost 1. ledna 2014 a v rámci postupného upřesňování výkladu některých jeho ustanovení došlo představenstvo družstva ve spolupráci s právníky k závěru, že je nutné upravit text stanov družstva schválených shromážděním delegátů uskutečněným dne 21. listopadu 2013 a současně uvést do souladu takto upravené stanovy s volebním a jednacím řádem družstva.
Představenstvo družstva svým usnesením č. 01.7.8. ze dne 7. ledna 2014 zřídilo Komisi pro zpracování návrhu nutných úprav Jednacího řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, Volebního řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku a Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, která byla složena ze zástupců správy družstva, představenstva družstva, kontrolní komise a delegátů. Jejím úkolem bylo vypracování návrhu potřebných úprav stanov družstva. Komise tento návrh vypracovala a předložila představenstvu družstva s doporučením navrhnout schválení této změny shromážděním delegátů. Kromě tohoto návrhu byl zpracován návrh dalším úprav na základě doporučení organizačně-právního úseku správy družstva a právního zástupce družstva, advokátky JUDr. Hany Skotnicové. Oba tyto návrhy představenstvo družstva projednalo a sloučilo do výsledného návrhu změny textu stanov družstva, který je tímto předkládán delegátům k jeho projednání a následného schválení.

Na základě popsaných skutečností je shromáždění delegátů předkládán výše uvedený návrh jeho usnesení.

Doporučení:
Předkladatel **doporučuje** shromáždění delegátů předložený návrh usnesení **schválit**.

Příloha:
Návrh změny textu Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

Předložený materiál, včetně návrhu usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku
Družstevní 844, 738 01 Frýdek-Místek

Stanovy

Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

listopad 2013

OBSAH

Část I. Základní ustanovení **4**
Čl. 1 Obchodní firma a sídlo družstva 4
Čl. 2 Právní postavení družstva 4
Čl. 3 Informační deska 4
Část II. Činnosti družstva **5**
Čl. 4 Předmět činnosti 5
Čl. 5 Předmět podnikání 5
Část III. Majetek družstva **6**
Čl. 6 Zapisovaný základní kapitál 6
Čl. 7 Majetková účast člena družstva 6
Čl. 8 Základní členský vklad 6
Čl. 9 Další členský vklad 6
Čl. 10 Dodatečný členský vklad 7
Čl. 11 Nepeněžitý vklad 7
Čl. 12 Majetkové vypořádání 7
Část IV. Členství v družstvu **9**
Čl. 13 Podmínky vzniku členství 9
Čl. 14 Vznik členství 9
Čl. 15 Délka členství v družstvu 9
Čl. 16 Společné členství manželů v družstvu 9
Čl. 17 Přeměna členství 10
Čl. 18 Družstevní podíl 10
Čl. 19 Členská práva 10
Čl. 20 Členské povinnosti 11
Čl. 21 Převod družstevního podílu 13
Čl. 22 Převod části družstevního podílu 13
Čl. 23 Splynutí družstevních podílů 13
Čl. 24 Rozdělení družstevního podílu 14
Čl. 25 Přechod družstevního podílu 14
Čl. 26 Spoluúčast člena družstva na výstavbě 14
Čl. 27 Členská žaloba 15
Čl. 28 Zánik členství 15
Čl. 29 Zánik členství písemnou dohodou 15
Čl. 30 Zánik členství vystoupením z družstva 15
Čl. 31 Zánik členství vyloučením z družstva 16
Čl. 32 Zánik členství při zániku družstva 17
Čl. 33 Zánik členství úmrtím 17
Čl. 34 Zánik společného členství manželů 17
Čl. 35 17
Čl. 36 Obnovení členství 18
Čl. 37 Seznam členů družstva 18
Část V. Nájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru **19**
Čl. 38 Družstevní byt a družstevní nebytový prostor 19
Čl. 39 Byt a nebytový prostor družstva 19
Čl. 40 Zajištění řádného využití družstevních bytů a bytů družstva 19
Čl. 41 Přidělování družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů 19
Čl. 42 Vznik nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru 20
Čl. 43 Přenechání družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru do nájmu na dobu určitou 20
Čl. 44 Společný nájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru manžely 21
Čl. 45 Zánik společného nájmu manželů 21
Čl. 46 Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru 21

Čl. 47 Podnájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, anebo jeho části 22
Čl. 48 Výměna družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru 22
Čl. 49 Sloučení a rozdělení družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru 22
Čl. 50 Zánik nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru 23
Čl. 51 Nájemné a ~~úhrada za plnění poskytovaná~~ zálohy na služby spojené s užíváním družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru 23
Část VI. Soustava orgánů družstva 25
Čl. 52 Orgány družstva 25
Čl. 53 Společná ustanovení 25
Čl. 54 Zákaz konkurence 27
Čl. 55 Shromáždění delegátů 28
Čl. 56 Představenstvo družstva 31
Čl. 57 Kontrolní komise 32
Čl. 58 Členská samospráva 33
Čl. 59 Pravidla pro vytváření a rušení členských samospráv a zařazování členů družstva do nich 33
Čl. 60 Orgány členské samosprávy 34
Čl. 61 Schůze členské samosprávy 35
Čl. 62 Výbor členské samosprávy 35
Čl. 63 Delegát 36
Čl. 64 Seznam delegátů 37
Čl. 65 Náhradní orgán členské samosprávy – pověřený správce 37
Čl. 66 Pracovní a poradní orgány 38
Čl. 67 Zastupování družstva ve společenství vlastníků jednotek 38
Čl. 68 Řízení běžné činnosti družstva 38
Část VII. Hospodaření družstva 39
Čl. 69 Financování činnosti družstva 39
Čl. 70 Bytové hospodářství 39
Čl. 71 Ostatní hospodaření 39
Čl. 72 Účetní závěrka, zpráva o hospodaření a rozdělení zisku 39
Čl. 73 Fondy družstva 39
Čl. 74 Nedělitelný fond 40
Čl. 75 Ostatní fondy 40
Čl. 76 Omezení hospodaření družstva 40
Část VIII. Zrušení a likvidace 41
Čl. 77 Obecná ustanovení 41
Čl. 78 Zrušení, likvidace a zánik družstva 41
Část IX. Společná ustanovení 42
Čl. 79 Odvolání proti rozhodnutí orgánů družstva 42
Čl. 80 Podněty členů 42
Čl. 81 Doručování 42
Čl. 82 Počítání času 43
Část X. Přechodná a závěrečná ustanovení 44
Čl. 83 44
Čl. 84 44

Část I.

Základní ustanovení

Čl. 1
Obchodní firma a sídlo družstva

1. Obchodní firma (dále jen „*firma*") družstva - název, pod kterým je zapsáno v obchodním rejstříku a pod kterým je povinno činit veškeré svéá právní jednání ~~úkony~~, je „Stavební bytové družstvo ve Frýdku – Místku" (dále jen „*družstvo*").
2. Sídlem družstva je Frýdek-Místek, Družstevní 844, PSČ 738 01.

Čl. 2
Právní postavení družstva

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob založené za účelem zajišťování bytových potřeb jeho členů.
2. Družstvo má minimálně 3 členy.
3. Družstvo může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob.
4. Družstvo může za podmínek stanovených zákonem provozovat i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů a tato činnost má ve vztahu k činnosti podle odstavců 1 a 2 pouze doplňkový nebo vedlejší charakter.

Čl. 3
Informační deska

1. Družstvo provozuje svou informační desku ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „*Zákon o obchodních korporacích*") prostřednictvím svých internetových stránek.

Část II.
Činnosti družstva

Čl. 4
Předmět činnosti

1. Činnost družstva je založena na vlastnictví, správě a provozu bytových domů, bytů a nebytových prostor, budov s nebytovými prostory a na ostatním majetku družstva
2. Předmětem činnosti družstva je zejména:
   a) činnost za účelem zajišťování bytových potřeb jeho členů spočívající především v:
      i. organizování přípravy a provádění, popř. zabezpečování výstavby bytů, obytných domů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva,
      ii. provádění, popř. zajišťování údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových a nebytových objektů, bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva, včetně racionalizace spotřeby paliv a energií a zvyšování ekologie provozu spravovaného bytového i nebytového fondu,
      iii. zajišťování činností spojených s užíváním a přidělováním družstevních bytů a družstevních nebytových prostor,
      iv. uzavírání smluv o nájmu družstevních bytů a družstevních nebytových prostor, popř. jiných smluv souvisejících s jejich užíváním,
   b) činnost za účelem podnikání spočívající především v nájmu bytů, nebytových prostor a staveb osobám, které nejsou členy družstva, realitní činnosti a správě a provozu nemovitostí ve vlastnictví jiných osob než členů družstva.
3. Družstvo nemůže změnit předmět své činnosti a stát se jiným než bytovým družstvem, ledaže ani jediný jeho člen není nájemcem družstevního bytu ve vlastnictví tohoto bytového družstva, ani podle stanov žádnému členovi nevznikne po splnění všech podmínek právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.

Čl. 5
Předmět podnikání

1. Podnikání družstva spočívá v činnostech schválených shromážděním delegátů a zapsaných ve veřejném rejstříku ~~obchodním rejstříku~~.
2. Z podnikatelské činnosti jsou vyloučeny spekulativní obchody na okamžitý zisk.

Část III.
Majetek družstva

Čl. 6
Zapisovaný základní kapitál

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních, dalších a dodatečných členských vkladů a jiných peněžitých či nepeněžitých vkladů, k jejichž splacení se zavázali členové družstva a je součástí vlastního kapitálu družstva.
2. Zapisovaný základní kapitál, tj. základní kapitál, který se zapisuje do obchodního rejstříku, činí 50.000,- Kč.
3. Každý člen družstva se podílí na základním kapitálu družstva základním členským vkladem.

Čl. 7
Majetková účast člena družstva

1. Majetkovou účast člena v družstvu tvoří členský vklad, který sestává ze základního členského vkladu a dalšího, nebo dodatečného členského vkladu.
2. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena družstva v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.

Čl. 8
Základní členský vklad

1. Výše základního členského vkladu je pro všechny členy družstva stejná a činí 500,- Kč.
2. Základní členský vklad se splácí jednorázově v plné výši při podání přihlášky do družstva. Jeho zaplacení je podmínkou vzniku členství v družstvu (členství v družstvu nemůže vzniknout před zaplacením základního členského vkladu).
3. Za trvání členství v družstvu nelze základní členský vklad nebo jeho část vracet; to neplatí, jestliže došlo ke snížení základního členského vkladu.
4. Základní členský vklad lze zvýšit doplatky členů pouze jednou za 3 roky a nejvýše na trojnásobek stávající výše.
5. Mezi přijetím rozhodnutí o změně stanov, kterým se umožní zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena, a přijetím rozhodnutí o zvýšení základního členského vkladu musí uplynout lhůta alespoň 90 dnů.
6. Shromáždění delegátů může rozhodnout, že se základní členský vklad poměrně zvýší všem členům z vlastních zdrojů družstva.
7. Zvýšení základního členského vkladu z vlastních zdrojů je možné pouze tehdy, je-li účetní závěrka, na základě které shromáždění delegátů o zvýšení rozhoduje, ověřena auditorem s výrokem bez výhrad.
8. Ke zvýšení základního členského vkladu nelze použít rezervní fond, pokud se podle jiného právního předpisu nebo stanov zřizuje, jiné fondy, které jsou vytvořeny k jiným účelům než ke zvýšení základního členského vkladu, ani vlastní zdroje, které jsou účelově vázány a jejichž účel není družstvo oprávněno měnit.
9. Zvýšení základního kapitálu nesmí být vyšší, než kolik činí rozdíl mezi vlastním kapitálem a součtem dosavadního základního kapitálu a jiných vlastních zdrojů, které jsou účelově vázány a jejichž účel není družstvo oprávněno měnit.
10. Zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena družstva je dovoleno jen tehdy, jestliže o tom rozhodlo shromáždění delegátů a souhlasí s tím všichni členové družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů či družstevních nebytových prostor; souhlas člena družstva musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem.

Čl. 9
Další členský vklad

1. Další členský vklad představuje majetkovou účast člena družstva na pořízení příslušného domu, družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, a to formou jeho výstavby, nebo koupě, účast na jeho technickém zhodnocení nebo na pořízení pozemku k němu příslušejícího.

2. O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře představenstvo družstva se členem družstva písemnou smlouvu. Smlouva obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu, nebo o tom, jaká věc nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří předmět nepeněžitého vkladu, dále způsob a výši ocenění nepeněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti.
3. Není-li vypořádání dalšího členského vkladu za trvání členství dohodnuto ve smlouvě o dalším členském vkladu, nelze za trvání ~~za trvání~~ členství v družstvu další členský vklad nebo jeho část vracet ani jinak vypořádávat.
4. Výše dalšího členského vkladu je pro všechny členy družstva stejná a činí 4.500,- Kč.
5. Další členský vklad představuje zálohu na dodatečný členský vklad. Po splacení dodatečného členského vkladu další členský vklad zaniká a stává se součástí dodatečného členského vkladu.
6. Další členský vklad se splácí jednorázově v plné výši při podání přihlášky do družstva. Jeho zaplacení je podmínkou vzniku členství v družstvu, není-li uhrazen při podání přihlášky dodatečný členský vklad v plné výši (členství v družstvu nemůže vzniknout před zaplacením dalšího členského vkladu, nebo dodatečného členského vkladu v plné výši).
7. Ustanovení odst. 6. neplatí pro členy družstva – vlastníky původně družstevních jednotek převedených do vlastnictví podle zákona, u kterých se členství zachová doplacením základního členského vkladu ~~před převodem jednotky do vlastnictví~~ nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí jejich vlastnického práva k převedené jednotce.
8. Další členský vklad může mít také formu nepeněžitého vkladu.

Čl. 10
Dodatečný členský vklad

1. Člen družstva je povinen zaplatit dodatečný členský vklad ve výši a lhůtě stanovené představenstvem družstva, pokud tento vklad nezaplatil v souladu s jiným vnitřním předpisem družstva před přijetím za člena.
2. V případě nutnosti zvýšení dodatečného členského vkladu je člen družstva povinen toto zvýšení uhradit ve výši, lhůtě a způsobem stanoveným představenstvem družstva.
3. Rozhodnutí o výši dodatečného členského vkladu musí být členovi družstva doručeno do vlastních rukou alespoň 15 dnů před termínem úhrady. Proti tomuto rozhodnutí se může člen družstva písemně odvolat. Odvolání nemá odkladný účinek.
4. Ustanovení předchozího odstavce neplatí v případě, že stanovení výše dodatečného členského vkladu, způsobu a termínu jeho úhrady se řídí zvláštními pravidly schválenými shromážděním delegátů.
5. Člen družstva může se souhlasem shromáždění delegátů dobrovolně zvýšit dodatečný členský vklad, a to i formou nepeněžitého vkladu v souladu s Čl. 11 těchto stanov.

Čl. 11
Nepeněžitý vklad

1. Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle jiného právního předpisu určený dohodou družstva a vkladatele.
2. Nepeněžitý vklad nelze započíst na členský vklad vyšší částkou, než na jakou byl oceněn.
3. Nepeněžitý vklad schválí před jeho vložením shromáždění delegátů.
4. Nepeněžitým vkladem může být také provedení nebo provádění práce nebo poskytnutí nebo poskytování služby členem družstva.

Čl. 12
Majetkové vypořádání

1. Zánikem členství v družstvu za trvání družstva vzniká dosavadnímu členovi družstva nebo jeho dědicům nárok na vypořádání družstevního podílu, tj. nárok na vypořádací podíl.
2. Vypořádací podíl se rovná výplatě základního a dalšího, nebo dodatečného členského vkladu, který byl v souvislosti se zaniklým členstvím v družstvu družstvu uhrazen a nezanikl v souvislosti s převodem družstevního bytu či nebytového prostoru do vlastnictví.
3. Nárok na vypořádací podíl je splatný uplynutím 3 měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství v družstvu zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace

dovoluje, může družstvu uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.

4. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoli jinou část majetku družstva.
5. Zanikne-li nájemní poměr člena družstva k družstevnímu bytu či družstevnímu nebytovému prostoru jinak, než převodem, nebo přechodem družstevního podílu vztaženého k dotčenému družstevnímu bytu, nebo družstevnímu nebytovému prostoru, jehož byl bývalý člen družstva nájemcem, vznikne členovi družstva nárok na výplatu dodatečného členského vkladu uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru bývalým členem družstva, nebo uplynutím 3 měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později. Stejná podmínka platí pro vypořádání družstevního podílu podle odst. 1 tohoto článku stanov.
6. Při výplatě dodatečného členského vkladu či vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči svému bývalému členu podle všeobecných ustanovení o závazcích zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v jeho platném znění (dále jen *„Občanský zákoník"*).
7. Zánikem členství v družstvu v důsledku převodu družstevního podílu, anebo výměny družstevního bytu či nebytového prostoru, nevzniká dosavadnímu členovi družstva vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.
8. Nepeněžitý členský vklad se vrací v současném fyzickém stavu, nebude-li mezi členem družstva a družstvem dohodnuto jinak.
9. Pokud byl člen družstva z družstva vyloučen, počítají se lhůty podle předchozích odstavců tohoto článku stanov až ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení člena z družstva, nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení člena z družstva skončeno.

Část IV.
Členství v družstvu

Čl. 13
Podmínky vzniku členství

1. Členem družstva může být fyzická osoba, která má na území České republiky trvalý pobyt.
2. Podmínky pro vznik členství jsou:
   a) podání písemné členské přihlášky na družstvu,
   b) splacení zápisného ve výši 500,- Kč,
   c) splacení základního členského vkladu ve výši 500,- Kč a dalšího členského vkladu ve výši podle těchto stanov, nebo dodatečného členského vkladu ve výši stanovené představenstvem družstva.
3. Členství právnických osob v družstvu je vyloučeno.
4. Ustanovení předchozího odstavce se nevztahuje na právnické osoby, které se staly členem družstva před účinností tohoto ustanovení.
5. Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a vždy obsahují firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství v družstvu a vymezení jeho družstevního podílu.

Čl. 14
Vznik členství

1. O přijetí uchazeče za člena družstva rozhoduje představenstvo družstva.
2. Členství v družstvu vzniká při splnění všech podmínek uvedených v Čl. 13:
   a) dnem rozhodnutí představenstva družstva o přijetí za člena, nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí, nebo
   b) převodem, nebo přechodem družstevního podílu.
3. Představenstvo družstva je povinno rozhodnout o přihlášce na jeho prvním jednání v měsíci následujícím po měsíci, kdy byla družstvu doručena. Toto rozhodnutí musí být členu předáno osobně zástupcem družstva proti podpisu přijatého člena, nebo doručeno doporučeným dopisem.
4. Družstvo vrátí zápisné, základní členský vklad a další členský vklad osobě, kterou nepřijalo za člena, a to do třiceti dnů ode dne nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí.
5. Na vznik členství v družstvu neexistuje ani při splnění podmínek vzniku členství podle Čl. 13 těchto stanov právní nárok, kromě případů určených platnými právními předpisy nebo vnitřními předpisy družstva.
6. Členství v družstvu vzniká na dobu neurčitou.
7. Členství jednoho z manželů v družstvu nezakládá automaticky členství druhého z manželů v družstvu, není-li těmito stanovami nebo jiným obecně závazným předpisem stanoveno jinak.
8. Při převodu nebo přechodu družstevního podílu podle odst. 2. písm. b) tohoto článku stanov se ustanovení odst. 2. Čl. 13 nepoužije.

Čl. 15
Délka členství v družstvu

1. Délka členství v družstvu každého jeho člena se počítá od vzniku členství toho z jeho právních předchůdců, jehož členství vzniklo nejdříve.
2. Do délky členství podle odst. 1 se započte i doba, po kterou byl člen družstva nebo jeho právní předchůdce členem jiného bytového družstva, které bylo právním předchůdcem družstva.

Čl. 16
Společné členství manželů v družstvu

1. Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů.
2. Společné členství manželů v družstvu se řídí příslušnými ustanoveními ~~zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v jeho platném znění (dále jen „*Občanský zákoník*“)~~ Občanského zákoníku.

3. ~~Za společné~~ Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Manželé jako společní členové mají vždy jeden hlas.
4. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů.
5. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
6. Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.
7. Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné.
8. Existence společného členství manželů nevylučuje vznik samostatného členství v družstvu kteréhokoli z nich.
9. Společné členství manželů zaniká:
   a) vypořádáním společného jmění manželů,
   b) marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku,
   c) rozhodnutím soudu,
   d) písemnou dohodou rozvedených manželů,
   e) smrtí jednoho z bývalých manželů, nebo
   f) vyloučením jednoho z manželů z družstva z důvodů spočívajících výhradně na straně tohoto manžela.

Čl. 17
Přeměna členství

1. K přeměně členství dochází v případech, když:
   a) společné členství manželů se mění na samostatné členství jednoho z manželů nebo na samostatné členství každého z nich v případě uvedeném v Čl. 34,
   b) samostatné členství zůstavitele mění na samostatné členství (nebo společné členství) každého z dědiců jednotlivých družstevních podílů zůstavitele,
   c) samostatné členství jednoho z manželů, společných nájemců družstevního bytu se výměnou družstevního bytu mění na společné členství manželů,
   d) samostatné členství nájemníka družstevního bytu se převodem družstevního podílu na jednoho z manželů za trvání manželství mění na společné členství manželů,
   e) nastane situace uvedená v ustanovení Čl. 25 odst. 4 těchto stanov.

Čl. 18
Družstevní podíl

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena družstva plynoucí z jeho členství v družstvu.
2. Každý člen družstva může mít pouze 1 družstevní podíl.
3. Družstvo nemůže nabýt vlastní družstevní podíl, ledaže se jedná o přeměnu podle jiného právního předpisu.
4. Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno.
5. Zastavení družstevního podílu je vyloučeno.

Čl. 19
Členská práva

Člen družstva má v souladu se zákonem a těmito stanovami právo zejména:
1. disponovat se svým družstevním podílem v souladu s obecně platnými právními předpisy a interními předpisy družstva,
2. účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce jednání a rozhodování schůze členské samosprávy, do jejíž působnosti spadá; nacházejí-li se byty či nebytové prostory, ke kterým má člen družstva nájemní nebo vlastnický vztah v působnosti více členských samospráv, je členem

každé z nich a v každé z nich může uplatňovat veškerá svá práva, není-li jejich uplatnění omezeno platným právním předpisem,

3. účastnit se prostřednictvím zvoleného delegáta jednání a rozhodování shromáždění delegátů,
4. účastnit se jednání představenstva družstva nebo kontrolní komise, pokud o jeho účasti představenstvo družstva nebo kontrolní komise rozhodne,
5. volit a být volen do orgánů družstva má-li potřebnou způsobilost k právním jednáním ~~úkonům;~~ u společných členů může být do každého orgánu družstva volen pouze jeden ze společných členů,
6. účastnit se veškeré družstevní činnosti a používat výhod, které družstvo svým členům poskytuje,
7. předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi týkajícími se činnosti družstva k příslušným orgánům družstva a být o jejich vyřízení informován do 30 dnů,
8. na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru na dobu neurčitou na základě:
   a) rozhodnutí o přidělení družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, na jehož pořízení se člen družstva nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem, vydaného příslušným orgánem družstva,
   b) převodu svého družstevního podílu nebo jeho části,
   c) dohody o výměně bytu a
   d) zdědění družstevního podílu,

   pokud splňuje ostatní podmínky podle obecně závazných právních předpisů a těchto stanov.
9. na stanovení nájemného spojeného s užívání družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru užívaného členem družstva,
10. na roční vyúčtování zaplacených záloh nájemného a záloh na ~~úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti~~ služby spojené s užíváním družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru a na vypořádání přeplatků z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a podle zásad schválených shromážděním delegátů,
11. nahlížet do zápisů z jednání kteréhokoli orgánu družstva, pod jehož působnost z hlediska vnitřní organizační struktury družstva spadá, včetně všech jeho příloh, není-li toto právo jinak omezeno platným právním předpisem, a obdržet kopii tohoto zápisu, včetně jeho příloh za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejich pořízením,
12. nahlížet do účetní závěrky, včetně návrhu na rozdělení zisku a úhrady ztrát a zprávy o hospodaření družstva,
13. podat návrh soudu na neplatnost usnesení shromáždění delegátů při splnění podmínek uvedených v Čl. 55, odst. 37. a 40,
14. podat jménem družstva žalobu proti členu představenstva družstva nebo proti členu jiného orgánu podílejícího se na řízení družstva nebo členu jeho organizační jednotky o náhradu škody, kterou družstvu způsobil; toto právo nelze uplatnit, vymáhá-li náhradu škody představenstvo družstva.

Čl. 20
Členské povinnosti

Člen družstva je povinen zejména:

1. dodržovat stanovy a jiné právní a interní předpisy družstva, zejména ~~pak~~ domovní řád nebo provozní řád bytových a nebytových prostor, ~~a~~ předpisy o požární ochraně, a rozhodnutí orgánů družstva,
2. uhradit členské vklady určené stanovami či jinými platnými předpisy ve stanovené výši a termínu,
3. hradit příspěvky na činnosti orgánů družstva a poplatky za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch člena družstva, hradit poskytnuté služby přímo nesouvisející s užíváním družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, a to zejména ve spojení s povolením stavebních úprav v bytě, povolením podnájmu, vypracováním prohlášení vlastníka a smlouvy o převodu družstevní jednotky do vlastnictví člena, nebo s dražbou družstevního podílu, a to ve výši a termínu určenými shromážděním delegátů a vnitřními předpisy družstva,
4. řádně užívat a udržovat družstevní majetek tak, aby družstvu nevznikla škoda, příp. učinit přimě-

řená opatření v případě zjištění, že družstevní majetek není takto užíván, chránit družstevní majetek před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou,

5. oznamovat a doložit družstvu včas každou změnu skutečností, které jsou podstatné pro vedení členské evidence, a to bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat družstvu veškeré změny podstatné pro vedení bytové evidence, včetně včasného oznamování změn týkajících se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence, rozúčtování cen za služby ~~plnění~~ spojené s užíváním bytů a nebytových prostor v domě a doručováním písemností,
6. přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva,
7. účastnit se schůzí členské samosprávy, jejímž je členem, v rámci svých možností.

Člen družstva - nájemce je navíc povinen:

8. hradit v nájemném družstvu pouze účelně vynaložené náklady družstva vzniklé při správě družstevních bytů či družstevních nebytových prostor, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se družstevní byty či družstevní nebytové prostory nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů či družstevních nebytových prostor,
9. podílet se na úhradě ztráty svého hospodářského střediska,
10. na základě uzavřené smlouvy o nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru způsobilého k užívání převzít tento ve lhůtě stanovené družstvem, nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, jakož i škodu, která vznikne opožděným oznámením o tom, že daný družstevní byt či družstevní nebytový prostor člen družstva nepřevezme,
11. ~~oznamovat družstvu včas změny skutečností, které jsou podstatné pro rozúčtování záloh na úhrady za plnění poskytovaná s nájmem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru~~,
12. hradit veškeré opravy v družstevním bytě či družstevním nebytovém prostoru, který není společnou částí domu podle prohlášení vlastníka budovy, v plné výši, není-li mezi vlastníky jednotek v domě dohodnuto jinak,
13. odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám, nebo ti, kdo s ním bydlí, nestane-li se tak, uhradit po předchozím upozornění družstvem a následném odstranění závad a poškození družstvem s tímto vzniklé náklady družstvu,
14. oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v jím užívaném družstevním bytě či družstevním nebytovém prostoru, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
15. umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím písemném oznámení zjišťovaly technický stav jím užívaného družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru a stavy měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel a další práce nutné k řádnému provozu domu a bytů či nebytových prostor v něm,
16. při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním jeho obyvatelům výkon jejich práv,
17. ví-li předem o své nepřítomnosti, která má být delší, než 2 měsíce o tom, že byt nebo nebytový prostor bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámit to včas družstvu a současně označit osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru v případě, kdy toto bude nezbytně zapotřebí (nemá-li nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou družstvo) – nesplnění této povinnosti bude považováno za hrubé porušení povinnosti nájemce.

Člen družstva – vlastník jednotky (bytu či nebytového prostoru v domě, ve kterém zajišťuje správu družstvo) je navíc povinen:

18. hradit náklady na správu a provoz domu, včetně nákladů na opravy, modernizace, rekonstrukce a dodržovat domovní řád,
19. zúčastňovat se na správě domu, ve kterém je z titulu svého vlastnictví v něm umístěné jednotky rovněž spoluvlastníkem jeho společných částí, v případě pronájmu své jednotky třetí osobě zabezpečit v nájemní smlouvě plnění všech povinností vůči družstvu, které pro něho vyplývají

z platných právních předpisů a interních předpisů družstva,

20. v případě převodu vlastnického práva k jednotce, popř. při uzavření nájemní smlouvy k jednotce oznámit tuto skutečnost družstvu,
21. plnit veškeré ostatní povinnosti vlastníka jednotky v domě podle platných obecně závazných právních předpisů ~~zákona o vlastnictví bytů v jeho platném znění~~.

Družstvo má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných podmínkách.

Čl. 21
Převod družstevního podílu

1. Převoditelnost družstevního podílu člena družstva nelze omezit ani vyloučit, pokud má být nabyvatelem osoba, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena bytového družstva.
2. Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, dochází k převodu nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů bytového družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru za podmínek určených těmito stanovami.
3. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.
4. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později.
5. Tytéž účinky, jako doručení smlouvy o převodu družstevního podílu nastávají, jakmile družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena (společných členů) o převodu družstevního podílu a písemný souhlas nabyvatele družstevního podílu, či jiné prohlášení převodce a nabyvatele družstevního podílu o uzavření příslušné smlouvy.
6. Převod družstevního podílu na základě dohody o výměně družstevních bytů či družstevních nebytových prostorů nastane dnem uskutečnění výměny družstevních bytů či družstevních nebytových prostorů.

Čl. 22
Převod části družstevního podílu

1. Člen družstva může převést část svého družstevního podílu za podmínek uvedených v Čl. 21 těchto stanov na jiného člena družstva v případech, kdy člen - nájemce družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru:
   a) z důvodu dědění, sloučení družstev, nebo převodu části majetku družstva získal právo na přidělení družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru v družstvu nebo právo takový byt či nebytový prostor užívat,
   b) získal právo na přidělení družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru v družstvu,
   c) převádí část družstevního podílu týkající se družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru.
2. Představenstvo družstva dá souhlas ke vzájemnému převodu části družstevního podílu mezi členy družstva v případech, kdy předmětem převodu jsou práva a povinnosti týkající se družstevního bytu, či družstevního nebytového prostoru, z nichž alespoň u jednoho dosud nevzniklo právo na uzavření nájemní smlouvy.
3. Rozhodnutí představenstva družstva podle předchozího odstavce musí být členu družstva doručeno do vlastních rukou.

Čl. 23
Splynutí družstevních podílů

1. Nabude-li člen družstva za trvání jeho členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní

podíly splývají v jediný družstevní podíl v den, kdy člen družstva nabude další družstevní podíl. Jsou-li však s každým družstevním podílem spojena práva třetích osob, družstevní podíly splývají až dnem, kdy tato práva třetích osob zaniknou, ledaže dohoda člena družstva s takovouto třetí osobou určí jinak.

Čl. 24
Rozdělení družstevního podílu

1. Rozdělení družstevního podílu nelze ze strany družstva omezit ani vyloučit.
2. Rozdělení družstevního podílu je možné, je-li člen družstva nájemcem nejméně dvou družstevních bytů nebo dvou družstevních nebytových prostorů, nebo jednoho družstevního bytu a jednoho družstevního nebytového prostoru. Člen družstva, které je původním vlastníkem rozdělovaného družstevního podílu, ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. Právní účinky rozdělení družstevního podílu nastanou nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem rozděleného družstevního podílu.
3. Při rozdělení družstevního podílu a převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru.
4. Rozdělit družstevní podíl nelze, pokud by v důsledku rozdělení družstevního podílu klesla majetková účast převodce nebo nabyvatele družstevního podílu v družstvu pod výši základního členského vkladu.

Čl. 25
Přechod družstevního podílu

1. Družstevní podíl přechází na právního nástupce člena družstva za podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami. Přechod družstevního podílu nelze vyloučit v případě, že členovi družstva svědčí právo nájmu nebo právo na uzavření nájemní smlouvy.
2. Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tímto spojených.
3. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela. K tomu se přihlédne při vypořádání dědictví.
4. Jestliže náležely zůstaviteli 2 nebo více družstevních podílů, mohou jednotlivé družstevní podíly připadnout jednotlivým dědicům. Tím se zůstavitelovo členství v den jeho smrti přemění na 2, nebo více samostatných členství jednotlivých dědiců.
5. Členství v družstvu přechází i dnem vzniku nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru na základě dohody o výměně.
6. Dědic družstevního podílu, který nechce být členem družstva, je oprávněn svou účast v družstvu vypovědět, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však 1 měsíc ode dne, kdy se stal dědicem, jinak se k výpovědi nepřihlíží.
7. Výpovědní doba podle předchozího odstavce činí 3 měsíce a po dobu jejího běhu není dědic družstevního podílu oprávněn se podílet na činnosti družstva.
8. Podá-li dědic výpověď podle odst. 6 tohoto článku stanov, platí, že se členem družstva nestal.

Čl. 26
Spoluúčast člena družstva na výstavbě

1. Člen družstva se může účastnit na výstavbě prováděné družstvem svým dalším, resp. dodatečným členským vkladem. Spoluúčast musí být řešena smluvně.
2. Další, resp. dodatečný členský vklad může být uhrazen ve formě peněžního vkladu, příp. jiným nepeněžitým plněním ve formě nepeněžitého vkladu podle Čl. 11. těchto stanov.
3. Smlouvu uzavírá představenstvo družstva.
4. Od smlouvy může být oboustranně odstoupeno za podmínek v ní uvedených.
5. Odstoupením od smlouvy nejsou nijak dotčena práva a povinnosti člena družstva.

Čl. 27
Členská žaloba

1. Každý člen družstva je oprávněn domáhat se za družstvo náhrady újmy proti členovi orgánu družstva nebo splnění jeho případné povinnosti plynoucí z dohody podle § 53 odst. 3 Zákona o obchodních korporacích; to platí obdobně pro následný výkon rozhodnutí.
2. Člen družstva nemá právo domáhat se náhrady újmy podle odst.~~avce~~ 1., bylo-li o ní rozhodnuto podle § 53 odst. 3 Zákona o obchodních korporacích.
3. Před uplatněním práva podle odst. 1 tohoto článku stanov proti členovi představenstva družstva informuje člen kontrolní komisi, byla-li zřízena; směřuje-li uplatnění práva proti členovi jiného orgánu družstva, informuje o této skutečnosti představenstvo družstva.
4. Informovaný orgán uplatní právo na náhradu újmy bez zbytečného odkladu po doručení informace podle předchozího odstavce, jinak může člen toto právo uplatnit podle odst. 1 tohoto článku stanov za družstvo sám.

Čl. 28
Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká:
   a) písemnou dohodou mezi družstvem a členem družstva,
   b) vystoupením člena družstva,
   c) vyloučením člena družstva,
   d) převodem družstevního podílu,
   e) přechodem družstevního podílu,
   f) smrtí člena družstva,
   g) zánikem právnické osoby, která je členem družstva
   h) prohlášením konkursu na majetek člena,
   i) zamítnutím insolventního návrhu pro nedostatek majetku člena,
   j) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle jiného právního předpisu, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu,
   k) zánikem družstva bez právního nástupce,
   l) jiným způsobem stanoveným zákonem.

Čl. 29
Zánik členství písemnou dohodou

1. Dohodne-li se družstvo a jeho člen písemně na skončení členství, skončí členství dnem sjednaným v písemné dohodě.

Čl. 30
Zánik členství vystoupením z družstva

1. Člen družstva může z družstva vystoupit.
2. Vystoupením zaniká členství v družstvu uplynutím výpovědní doby 2 měsíců, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bylo písemné oznámení člena družstva o jeho vystoupení z družstva doručeno družstvu.
3. Vystupuje-li člen z družstva proto, že nesouhlasí se změnou stanov,
   a) změna stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi členem a družstvem se řídí dosavadními stanovami,
   b) uvede důvod vystoupení v oznámení o vystoupení, jinak se nejedná o vystoupení z důvodu nesouhlasu se změnou stanov,
   c) doručí oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy bylo usnesení shromáždění delegátů o změně stanov přijato, jinak se k právu člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov nepřihlíží, a

d) členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení doručeno družstvu.

4. Postupem podle odstavce 3. může vystoupit z družstva každý delegát, který na shromáždění delegátů nehlasoval pro změnu stanov; tajné hlasování se zakazuje.
5. Postupem podle odstavce 3. může vystoupit z družstva každý jeho člen, který nesouhlasí se změnou stanov schválenou shromážděním delegátů, a to do 1 měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět o této změně, nejdéle však do 3 měsíců ode dne konání shromáždění delegátů.
6. Oznámení o vystoupení z družstva může člen družstva odvolat jen písemně a se souhlasem představenstva družstva.

Čl. 31
Zánik členství vyloučením z družstva

1. Představenstvo družstva může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže:
   a) závažným způsobem nebo opakovaně a přes písemnou výstrahu porušuje své členské povinnosti,
   b) přestal splňovat podmínky pro vznik členství,
   c) zavrženíhodným způsobem zasáhl do práv družstva nebo jeho členů,
   d) jako fyzická osoba byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti členu družstva,
   e) po dobu alespoň 1 roku neoznámil změnu své doručovací adresy evidované v seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým,
   f) zneužil seznamu členů družstva,
   g) nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal,
   h) eviduje družstvo vůči němu jakékoli pohledávky v celkové jejich výši přesahující trojnásobek výše měsíčního předpisu nájmu družstevního bytu, užívaného členem družstva, a plnění s tímto nájmech spojených.
2. Člena družstva nebo společné členy družstva, s jejichž členstvím v družstvu je spojen nájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, lze vyloučit z družstva:
   a) poruší-li jako nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
   b) byl-li nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt nebo nebytový prostor, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.
3. O vyloučení člena z družstva rozhoduje představenstvo družstva.
4. O vyloučení člena družstva z družstva nelze rozhodnout později, než ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, nejpozději však ve lhůtě 1 roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal.
5. Rozhodnutí o vyloučení člena družstva z jeho členství v družstvu předchází písemná výstraha.
6. O udělení výstrahy rozhoduje představenstvo družstva.
7. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen družstva se upozorní na možnost jeho vyloučení z členství v družstvu a vyzve se, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil; k tomu se členovi družstva poskytne vždy přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů.
8. Vyloučit člena z družstva bez udělení předchozí písemné výstrahy lze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit.
4. V rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení člena z družstva musí být uveden některý z důvodů podle odst. 1 nebo odst. 2, který nelze dodatečně měnit.
5. Proti rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení z družstva může člen družstva podat odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení; to platí i v případě, že o vyloučení rozhodlo shromáždění delegátů; k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží.
6. Členství vylučované osoby v družstvu zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí námitek.

7. Rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení člena družstva z členství v družstvu a rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi družstva doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů družstva.
8. Rozhodnutí představenstva družstva nebo shromáždění delegátů ve věci vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů.
9. Družstvo může rozhodnutí o vyloučení svého člena z členství v družstvu zrušit; o zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje orgán družstva, který je oprávněn rozhodovat o vyloučení člena.
10. Se zrušením vyloučení musí vyloučená osoba písemně souhlasit. Neudělí-li vyloučená osoba souhlas do 1 měsíce ode dne, kdy jí bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží; to neplatí, pokud tato osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala.
11. Zrušit rozhodnutí o vyloučení lze i v případech, při kterých probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva.
12. Bylo-li rozhodnutí o vyloučení zrušeno nebo rozhodlo-li shromáždění delegátů nebo soud, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že jeho členství v družstvu nezaniklo.
13. Proti rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí námitek, nebo o vyloučení, jestliže o vyloučení rozhodovalo shromáždění delegátů, může vylučovaná osoba podat ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné.
14. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství v družstvu.

Čl. 32
Zánik členství při zániku družstva

1. Členství v družstvu zaniká po zrušení družstva a ukončení jeho likvidace dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.

Čl. 33
Zánik členství úmrtím

1. Zemře-li člen družstva a nedojde-li v tomto případě k přechodu družstevního podílu podle ustanovení Čl. 25, odst. 1. těchto stanov, zaniká členství v družstvu smrtí člena družstva.

Čl. 34
Zánik společného členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku.
2. Společné členství manželů v družstvu se mění na samostatné členství v družstvu jednoho z nich:
   a) smrtí jednoho z manželů,
   b) dohodou manželů, nebo bývalých manželů – společných členů družstva,
   c) rozhodnutím soudu,
   d) nabytím společného vlastnického práva k jednotce na základě zákona.
3. Dohodnou-li se po rozvodu bývalí manželé – společní členové družstva užívající společně družstevní byt i družstevní nebytový prostor, že jeden z nich bude jako člen družstva užívat družstevní byt a druhý družstevní nebytový prostor, nebo rozhodne-li tak soud, zaniká společné členství manželů v družstvu jeho přeměnou na samostatné členství v družstvu každého z nich dnem uzavření dohody, nebo dnem právní moci rozhodnutí soudu.
4. Společné členství manželů v družstvu zaniká oběma manželům rovněž z důvodů uvedených v Čl. 28, odst. 1 těchto stanov.

Čl. 35

1. Zánikem členství v bytovém družstvu zaniká také právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, nebo nájem družstevního bytu. Zánikem členství zaniká právo bytového družstva na

splnění vkladové povinnosti; právo na úroky z prodlení tím není dotčeno. To neplatí při převodu nebo přechodu družstevního podílu.

Čl. 36
Obnovení členství

1. Jestliže byl zrušen konkurz na majetek člena družstva, jeho členství v družstvu se obnovuje; to neplatí, jestliže byl konkurs zrušen po splnění rozvrhového usnesení, nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující.
2. Insolvenční správce vrátí do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí soudu o zrušení konkursu vyplacený vypořádací podíl úpadce družstvu.
3. Jestliže byl pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu, členství povinného v družstvu se obnovuje.
4. Ten, kdo přijal vyplacený vypořádací podíl povinného, vrátí do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí soudu o zastavení výkonu rozhodnutí nebo exekuce vyplacený vypořádací podíl povinného družstvu.

Čl. 37
Seznam členů družstva

1. Družstvo vede seznam všech svých členů.
2. Do seznamu členů družstva se zapisuje:
   a) jméno a bydliště nebo sídlo, příp. také jiná členem družstva určená adresa pro doručování,
   b) den a způsob vzniku a zápisu členství člena družstva v družstvu a
   c) výše členského vkladu a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu.
3. Člen družstva oznámí a doloží družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů družstva bez zbytečného odkladu poté, kdy tato skutečnost nastala. Družstvo provede zápis zapisované skutečnosti bez zbytečného odkladu poté, co mu bude změna prokázána.
4. Člen družstva má právo do seznamu členů družstva nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů. Pokud člen požaduje vydání tohoto potvrzení častěji nežli 1x za rok, je povinen uhradit družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.
5. Údaje, které jsou zapsány v seznamu členů družstva, je družstvo oprávněno používat pouze pro své potřeby ve vztahu k členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem členů družstva, kterých se týkají.
6. Představenstvo družstva umožní každému nahlédnout do příslušné části seznamu, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena družstva, kterého se zápis týká, podpis člena družstva musí být úředně ověřen.
7. Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo to v seznamu členů vyznačí bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu představenstvo družstva umožní nahlédnout pouze bývalému členovi družstva, jehož se zápis týká, a jeho právnímu nástupci. Jiné osobě poskytne družstvo údaje zapsané v seznamu pouze za podmínek stanovených zákonem upravujícím podnikání na kapitálovém trhu pro poskytování údajů osobou vedoucí evidenci investičních nástrojů nebo jinými právními předpisy.

Část V.

Nájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru

Čl. 38
Družstevní byt a družstevní nebytový prostor

1. Družstevním bytem nebo družstevním nebytovým prostorem se rozumí byt nebo nebytový prostor, který je v budově ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva, nebo který je ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva, a bytové družstvo jej poskytlo do nájmu členovi družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem.
2. Družstevním bytem se rozumí i byt, na jehož pořízení v nemovitosti ve vlastnictví jiné osoby se člen bytového družstva, který je nájemcem tohoto bytu, nebo jeho právní předchůdce, podílel svým členským vkladem v družstevní bytové výstavbě podle dřívějších právních předpisů, a k němuž má bytové družstvo právo odpovídající věcnému břemenu zajišťující jeho členovi právo byt užívat za podmínek stanovených pro užívání družstevního bytu. Věta první se použije i v případě, že právo odpovídající věcnému břemenu přešlo na nájemce v důsledku zániku členství v bytovém družstvu.

Čl. 39
Byt a nebytový prostor družstva

1. Bytem a nebytovým prostorem družstva se rozumí byt nebo nebytový prostor družstva, který je ve vlastnictví družstva, ale není družstevním bytem nebo družstevním nebytovým prostorem družstva ve smyslu ustanovení čl. 38 stanov družstva.

Čl. 40
Zajištění řádného využití družstevních bytů a bytů družstva

1. Družstvo dbá na to, aby družstevní byty a byty družstva, se kterými hospodaří, byly v souladu s jejich stavebním určením využívány k bytovým účelům.
2. Družstvo je povinno zajistit svému členovi nájemci družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru.
3. Veškeré opravy v družstevním bytě či družstevním nebytovém prostoru související s jeho užíváním, včetně výměn zařizovacích předmětů a náklady spojené s jeho běžnou údržbou hradí člen družstva – jeho nájemce, není-li dále stanoveno jinak.
4. Nepostará-li se člen družstva – nájemce družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru o včasné provedení oprava běžné údržby bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím písemném upozornění člena družstva – nájemce dotčeného družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru na jeho náklad samo a požadovat od něj úhradu vynaložených nákladů.
5. Nájemce družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru nehradí opravy a výměny společných části domu podle prohlášení vlastníka nacházejících se v jím užívaném družstevním bytě či družstevním nebytovém prostoru, s výjimkou případu, že příčinou provedení opravy či výměny těchto společných částí domu byla jejich vada způsobená nájemcem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, či jinou osobou v družstevním bytě či družstevním nebytovým prostoru.
6. Družstevní byt nebo jeho část může člen družstva – nájemce tohoto družstevního bytu nebo členové jeho domácnosti dočasně používat i k jiným účelům, než k bydlení, jen se souhlasem družstva.

Čl. 41
Přidělování družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů

1. Uvolněný družstevní byt či družstevní nebytový prostor přiděluje členu družstva do nájmu představenstvo družstva v souladu se zásadami schválenými shromážděním delegátů až po zaplacení dodatečného členského vkladu.
2. Nový družstevní byt či družstevní nebytový prostor přiděluje představenstvo družstva do nájmu členu družstva svým usnesením až po zaplacení jeho dodatečného členského vkladu

v představenstvem družstva stanovené výši a termínu.

3. Představenstvo družstva může změnit své pravomocné rozhodnutí o přidělení družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, jestliže se členem družstva nebyla jeho vinou uzavřena smlouva o nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru.
4. Představenstvo družstva může zrušit své pravomocné rozhodnutí o přidělení družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru členu družstva v případě, že člen družstva odmítl družstevní byt či družstevní nebytový prostor způsobilý k užívání, převzít v představenstvem družstva stanovené lhůtě.
5. Rozhodnutí o zrušení pravomocného rozhodnutí představenstva družstva o přidělení družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru musí být členu družstva doručeno do vlastních rukou.
6. Proti rozhodnutí představenstva družstva podle ustanovení odst. 4 tohoto článku stanov se může člen družstva odvolat ke shromáždění delegátů. Odvolání má odkladný účinek.
7. V případě zrušení rozhodnutí představenstva družstva o přidělení družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru podle ustanovení odst. 3 a 4 tohoto článku stanov vzniká členu družstva nárok na vrácení zaplaceného dodatečného členského vkladu.
8. Na přidělení družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru ve stavbě provedené za spoluúčasti člena družstva má zúčastněný člen přednostní právo dané uzavřenou smlouvou o spoluúčasti na výstavbě.

Čl. 42
Vznik nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru

1. Nájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci), nebo jiné osobě do užívání družstevní byt či družstevní nebytový prostor na dobu neurčitou. Dále nájem družstevního bytu přechází smrtí člena družstva a nájemce bytu na dědice, který vstupuje do nájemní smlouvy zůstavitele~~,~~ jakožto výlučný nájemce.
2. Členu družstva vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu či družstevnímu nebytovému prostoru:
   a) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, vydaného příslušným orgánem družstva,
   b) převodem družstevního podílu, nebo jeho části,
   c) na základě dohody o výměně družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru,
   d) přechodem družstevního podílu, nebo jeho části, nejde-li o případ podle odst. 1. poslední věty tohoto článku stanov.
3. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu a musí obsahovat označení družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, jeho příslušenství v souladu s prohlášením vlastníka k budově podle zákona č. 72/1994 Sb. (bylo-li vloženo do katastru nemovitostí do 31.12.2013), rozsah jeho užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrad za služby ~~plnění~~ spojenáé s užíváním družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, nebo jejich výši.
4. Není-li obecně závazným předpisem stanoveno jinak, použijí se pro nájem družstevního bytu ustanovení občanského zákoníku upravující nájem bytu a nebytového prostoru.
5. Podmínky pro uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu podle občanského zákoníku nebo stanov se vztahují také na členy, jejichž členství v bytovém družstvu vzniklo převodem družstevního podílu.

Čl. 43
Přenechání družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru do nájmu na dobu určitou

1. Představenstvo družstva může smlouvou o nájmu na dobu určitou přenechat družstevní byt či družstevní nebytový prostor občanovi, popř. právnické osobě, i když nepůjde o člena družstva v případě, kdy o byt nebo nebytový prostor nemá zájem žádný z členů družstva. Stejně může představenstvo družstva přenechat byt nebo nebytový prostor tomu, kdo zabezpečuje provoz družstevního domu. V těchto případech nevzniká povinnost ke splacení družstevního podílu podle Čl. 20. Výše nájemného a úhrady za služby ~~plnění~~ ~~poskytovaná~~ spojené s užíváním druž-

stevního bytu či družstevního nebytového prostoru se určí ve smlouvě o nájmu.

Čl. 44
Společný nájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru manžely

1. Společný nájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru může vzniknout pouze mezi manžely.
2. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
3. Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.
4. Společný nájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru vznikne, jestliže za trvání manželství manželé, nebo jeden z nich se stane nájemcem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, s výjimkou přechodu nájmu bytu na dědice zůstavitele, kdy dědic se stává výlučným členem družstva i výlučným nájemcem družstevního bytu.
5. Stane-li se nájemcem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru některý z manželů před uzavřením manželství, vznikne oběma manželům společný nájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru uzavřením manželství. Společné členství manželů však nevznikne.
6. Ustanovení odst. 5 platí rovněž, vzniklo-li před uzavřením manželství některému z manželů právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu či družstevnímu nebytovému prostoru.
7. Běžné záležitosti týkající se společného nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru manžely může vyřizovat každý z manželů. V ostatních případech je zapotřebí souhlasu obou manželů, jinak je právní úkon neplatný. Z právních úkonů týkajících se společného nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně.
8. Právo společného nájmu manželů nevznikne u družstevních nebytových prostorů určených k výkonu povolání jen jednoho z manželů.
9. Z právních úkonů týkajících se společného nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně.
10. Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.

Čl. 45
Zánik společného nájmu manželů

1. Právo společného nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru manžely zanikne:
   a) rozvodem manželství v případě, že právo společného nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru manžely nebylo spojeno s jejich společným členstvím,
   b) dohodou rozvedených manželů – společných členů družstva v případě, že právo společného nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru manžely bylo spojeno s jejich společným členstvím,
   c) rozhodnutím soudu,
   d) smrtí jednoho z manželů,
   e) zánikem nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru.
2. Zaniklé právo společného nájmu manželů podle ustanovení odst. 1, písm. a), b) a c) tohoto článku stanov přechází na právo nájmu toho z bývalých manželů, který zůstal členem družstva.

Čl. 46
Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru

1. Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru jsou dána platným domovním řádem a Čl. 19 a 20 těchto stanov. Jejich porušování bude družstvem pova-

žováno za hrubé porušování stanov družstva.

2. Kromě práva družstevní byt či družstevní nebytový prostor užívat má jeho nájemce – člen družstva a osoby, které s ním bydlí ve společné domácnosti, právo užívat společné prostory a zařízení domu, v němž se pronajatý družstevní byt či nebytový prostor nachází, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s nájmem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru.
3. Se členem družstva – nájemcem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru nebo s manžely – společnými nájemci družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru mohou na základě jejich práva v bytě bydlet jejich příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť a snacha, jakož i osoby, které žijí s nájemcem (nájemci) ve společné domácnosti. Počet těchto osob a jejich změnu je povinen člen družstva (společní členové družstva – manželé) – nájemce (nájemci) družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru neprodleně oznámit družstvu. Nesplnění této povinnosti ze strany nájemce (nájemců) družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru bude považováno za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru.
4. Nájem a podnájem družstevních nebytových prostorů postavených bez finanční účasti členů družstva upravuje zvláštní předpis.

Čl. 47
Podnájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, anebo jeho části

1. V případě, že člen družstva - nájemce družstevního bytu či nebytového prostoru v tomto nebydlí či jej neužívá, může pPronajatý družstevní byt či družstevní nebytový prostor, anebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo bez časového určení jen s písemným souhlasem družstva. Přitom se přihlíží k předchozímu vyjádření členské samosprávy.
2. Porušení povinnosti člena družstva – nájemce podle předchozího odstavce se považuje za důvod pro vyloučení člena družstva z družstva.
3. Po skončení podnájmu podnájemce nemá právo na náhradní podnájem.

Čl. 48
Výměna družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru

1. Jestliže člen – nájemce družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru vyměňuje odděleně pouze byt nebo nebytový prostor s občanem, který není členem družstva, orgán družstva dohodu neschválí, dokud tato dohoda není schválena pronajímatelem nikoli družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru a dokud se tento občan nestane členem družstva.
2. Jde-li o výměnu bytů, nabývá dohoda platnosti dnem, kdy nabude právní moci rozhodnutí orgánu družstva o souhlasu s výměnou.
3. Právo na splnění dohody o výměně družstevních bytů či družstevních nebytových prostorů musí být uplatněno u soudu do 3 měsíců ode dne, kdy byl dán představenstvem družstva souhlas k výměně, jinak právo zanikne.
4. Nastanou-li dodatečně u některého z účastníků výměny družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru takové závažné okolnosti, že není možno splnění dohody na něm spravedlivě požadovat, může od dohody odstoupit, musí však tak učinit bez zbytečného odkladu. Povinnost k náhradě škody tím není dotčena.
5. Za účelem výměny družstevních bytů nebo družstevních nebytových prostor si členové družstva – nájemci vyměňovaných družstevních bytů či družstevních nebytových prostor vzájemně převedou své družstevní podíly.

Čl. 49
Sloučení a rozdělení družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru

1. Družstevní byt či družstevní nebytový prostor je možné sloučit se sousedním družstevním bytem či družstevním nebytovým prostorem, nebo jeho částí jen s předchozím souhlasem představenstva družstva.
2. Družstevní byt či družstevní nebytový prostor je možné rozdělit na 2, nebo více samostatných

družstevních bytů či družstevních nebytových prostorů jen s předchozím souhlasem představenstva družstva.

3. Představenstvo družstva povolí sloučení družstevních bytů či družstevních nebytových prostorů, nebo jejich rozdělení podle odst. 1 a 2 tohoto článku stanov zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne jejich účelnějšího využití.
4. Souhlas představenstva družstva se sloučením nebo rozdělením družstevních bytů či družstevních nebytových prostorů podle odst. 1 a 2 tohoto článku stanov nenahrazuje potřebné povolení stavebního úřadu podle zvláštních předpisů.
5. V souvislosti se sloučením nebo rozdělením družstevních bytů či družstevních nebytových prostorů podle odst. 1 a 2 tohoto článku stanov představenstvo družstva současně přerozdělí náklady a zdroje financování sloučených nebo rozdělených družstevních bytů či družstevních nebytových prostorů a určí výšku družstevních podílů a zůstatky nesplaceného investičního úvěru připadající na příslušné družstevní byty či družstevní nebytové prostory.

Čl. 50
Zánik nájmu družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru

1. Nájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru zaniká:
   a) zánikem členství nájemce družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru v družstvu,
   b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem družstva – nájemcem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru ke dni stanovenému v dohodě,
   ~~c) písemnou výpovědí člena družstva – nájemce družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, ve které musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit, a to nejméně tři měsíce předem tak, aby skončila ke konci kalendářního měsíce; není-li lhůta uvedena, je výpověď neplatná,~~
   ~~d) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru byl sjednán na dobu určitou, nedohodne-li se družstvo s nájemcem jinak,~~
   e) převedením družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru do vlastnictví člena družstva.
2. Člen družstva – nájemce družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, jemuž nájem zanikl podle písm. a), nebo b) odst. 1 tohoto článku stanov, je povinen družstevní byt či družstevní nebytový prostor vyklidit bez nároku na jakoukoli bytovou náhradu.

Čl. 51
Nájemné a ~~úhrada za plnění poskytovaná~~ zálohy na služby spojené s užíváním družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru

1. Výši nájemného a ~~úhrad za plnění poskytovaná~~ zálohy na služby spojené s nájmem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru stanovuje představenstvo družstva s přihlédnutím k předpokládaným nákladům.
2. Věcně usměrňované nájemné v družstevních bytech či družstevních nebytových prostorech zahrnuje ekonomicky oprávněné náklady na dům, včetně tvorby rezerv k jejich úhradě, ve stanovené výši zejména:
   a) splátky dlouhodobého investičního úvěru, dalších investičních a provozních úvěrů a úroků z nich,
   b) náklady na opravy a údržbu společných částí domu a jeho příslušenství a výdaje na jeho technické zhodnocení,
   c) náklady na správu družstva a domu,
   d) náklady na pojištění domu,
   e) daň z nemovitosti související s domem,
   f) náklady spojené s užíváním pozemku věcně příslušejícího k domu,
   g) ztráta z hospodaření družstva s domem, vykázaná za uplynulý rok.
3. Ekonomicky oprávněné náklady na dům se rozúčtovávají na jednotlivé jednotky v domě (byty či nebytové prostory) takto:
   a) splátky z úvěrů a úroky z nich podle výše úvěru připadající na jednotlivé byty,

b) náklady uvedené v odst. 2 pod písm. b), d), e) a f) tohoto článku stanov podle spoluvlastnického podílu připadajícího na jednotlivé jednotky v domě ve smyslu příslušných ustanovení Občanského zákoníku,
c) náklady na správu družstva a domu ve výši stanovené shromážděním delegátů.

4. ~~Úhrady za plnění poskytovaná~~ Zálohy na služby spojené s nájmem družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru zahrnují úhrady za poskytované služby, zejména pak:
   a) dodávky studené a teplé užitkové vody a odvádění odpadních vod (vodné i stočné – je-li účtováno),
   b) dodávku tepla do domu (centrální i lokální vytápění),
   c) úklid společných prostor v domě,
   d) odvoz splašků a čištění žump,
   e) užívání výtahu,
   f) užívání domovní prádelny,
   g) osvětlení společných prostor v domě,
   h) kontrolu a čištění komínů,
   i) další služby nutné pro zajištění možného plnohodnotného užívání nájemních bytů či nájemních nebytových prostorů v domě.
5. Ceny služeb se rozúčtují na jednotlivé nájemce družstevních bytů podle obecně platných právních předpisů a vnitřních předpisů družstva, popřípadě podle rozhodnutí cenového orgánu.
6. Ceny služeb, pro které není stanoven způsob rozúčtování podle odst. 5. tohoto článku stanov, se rozúčtují následovně:
   a) užívání domovní prádelny, žehlírny a sušárny sazbami za jednu hodinu provozu nebo dohodnutou jednotku výkonu,
   b) kontrolu a čištění komínů podle počtu využívaných vyústění do komína,
   c) ostatní služby, zejména - úklid společných prostorů v domě, osvětlení společných prostorů v domě, odvoz tuhého komunálního odpadu, odvoz splašků a čištění žump, užívání výtahu, podle rozhodnutí představenstva družstva.
7. Družstvo účtuje nájemcům družstevních bytů měsíční zálohy za jednotlivé druhy služeb ve stanovené výši jako měsíční podíl z předpokládané roční ceny odvozené z cen podle odst. 5. tohoto článku stanov za uplynulý rok nebo poslední zúčtovací období nebo z ceny odvozené z předpokládaných cen běžného roku, jestliže některé služby v uplynulém období nebyly placeny nebo poskytovány.
8. V průběhu roku je družstvo oprávněno po předchozím oznámení nájemci družstevního bytu změnit měsíční zálohy v míře odpovídající změně ceny služby nebo změně počtu členů domácnosti nebo jiných podmínek, za kterých se služba poskytuje, zejména při změně rozsahu nebo kvality služeb. Změna musí být v oznámení řádně zdůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde.
9. Skutečná výše cen a záloh za jednotlivé služby se zúčtuje vždy za kalendářní rok a vyúčtování doručí příjemci služeb nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období.
10. Družstvo je oprávněno v souladu s příslušnými obecně platnými právními předpisy započíst si pohledávku vůči nájemci družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, a to jednostranným úkonem. Vyúčtováním zjištěný přeplatek podle odst. 9. tohoto článku stanov družstvo uhradí nejpozději do 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování příjemci služeb. V téže době je nájemce povinen uhradit družstvu vyúčtováním zjištěný nedoplatek.
11. Nezaplatí-li člen družstva – nájemce družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru ve stanoveném termínu a výši nájemné nebo ~~úhrady za plnění poskytovaná~~ zálohy na služby spojené s užíváním družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru, dostává se do prodlení a je povinen zaplatit družstvu úrok ~~poplatek~~ z prodlení ve výši 1 promile z dlužné částky za každý i započatý den prodlení, nejméně však 10,-- Kč za každý i započatý měsíc prodlení ~~vypočtený podle příslušných obecně platných právních předpisů~~
12. .....

Část VI.
Soustava orgánů družstva

Čl. 52
Orgány družstva

1. Orgány družstva jsou:
   a) shromáždění delegátů,
   b) představenstvo družstva,
   c) kontrolní komise,
   d) schůze členské samosprávy,
   e) výbor členské samosprávy,
   f) delegát členské samosprávy (dále jen „*delegát*"),
   g) náhradní orgán – pověřený správce,
   h) pracovní a poradní orgány družstva.

Čl. 53
Společná ustanovení

Členství v orgánech družstva:

1. Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva – fyzické osoby splňující dále uvedené podmínky v těchto stanovách a podmínky jiných právních předpisů.
2. Členem představenstva družstva a kontrolní komise nemohou být osoby, které jsou v pracovním poměru k družstvu a do 2 let po jeho skončení.
3. Dalším předpokladem pro výkon funkce člena představenstva družstva a člena kontrolní komise je předložení negativního osvědčení vydaného ministerstvem vnitra ČR podle ustanovení § 9 odst. 3 zákona č. 451/1991 Sb. v jeho platném znění (negativní lustrační osvědčení) a čestného prohlášení dle § 4 odst. 3 téhož zákona.
4. Do orgánu družstva, s výjimkou představenstva družstva a kontrolní komise, se volí náhradníci, kteří nastupují namísto dosavadních členů, kterým zaniklo v orgánu družstva členství, a to ke dni, ke kterému dosavadnímu členovi orgánu družstva zaniklo členství v tomto orgánu.

Jednání a rozhodování orgánů družstva:

5. Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle zákona a těchto stanov spadají do jejich působnosti.
6. Jednání orgánů družstva jsou neveřejná. Předsedové jednotlivých orgánů mohou rozhodnout o přizvání dalších osob k jednotlivým projednávaným záležitostem.
7. Jednání orgánu družstva spočívá v přednesení podnětu k jednání, v diskusi ~~rozpravě~~ a zpravidla je zakončeno usnesením. Jednání je třeba vést tak, aby byl zjištěn skutečný stav věci.
8. Je-li členem družstva právnická osoba, je povinna zmocnit fyzickou osobu jednat za ni v orgánu družstva.
9. V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednající orgán usnést na hlasování tajném.
10. Není-li v těchto stanovách uvedeno jinak, vyžaduje se pro platnost rozhodnutí kolektivních orgánů družstva jejich řádné svolání, přítomnost členů orgánu družstva disponujících nadpoloviční většinou hlasů a souhlas nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů. Zákon o obchodních korporacích, anebo tyto stanovy pak určují, pro která usnesení je třeba souhlasu kvalifikované většiny.
11. Není-li v těchto stanovách uvedeno jinak, nebo není-li jiným platným předpisem stanoveno jinak, náleží každému členu orgánu družstva jeden hlas. Hlasuje se v souladu s jednacím řádem družstva.
12. Nepřihlíží se k ujednáním stanov, usnesením orgánů družstva a ujednáním smluv, kterými se členovi družstva přiznávají hlasy v rozporu se zákonem.
13. Kolektivní orgány družstva, s výjimkou shromáždění delegátů, mohou rozhodovat per rollam (oběžníkem na dálku), pokud s tím vysloví písemný souhlas všichni členové orgánu družstva.

Osoba oprávněná svolat jednání kolektivního orgánu družstva v tom případě zašle všem členům orgánu návrh rozhodnutí, který musí obsahovat:

a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění,
b) lhůtu pro doručení vyjádření člena orgánu družstva, která činí 15 dnů; pro začátek jejího běhu je rozhodné doručení návrhu členovi,
c) podklady potřebné pro přijetí navrhovaného usnesení a
d) případně další údaje.

14. Nedoručí-li člen orgánu ve lhůtě ~~podle~~ 15 dnů osobě, která zaslala všem členům orgánu družstva návrh usnesení souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.

15. Rozhodná většina pro rozhodování per rollam orgánem družstva se počítá z celkového počtu (síly) hlasů všech členů orgánu družstva.

16. Výsledek rozhodování podle odst. 13. až 15., včetně dne jeho přijetí, oznámí osoba oprávněná svolat jednání orgánu družstva způsobem stanoveným zákonem a těmito stanovami pro svolání jednání orgánu družstva všem jeho členům bez zbytečného odkladu ode dne jeho přijetí.

17. Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí orgánu družstva bylo osvědčeno notářským zápisem, nelze v dané záležitosti rozhodovat orgánem družstva per rollam.

Zápisy z jednání orgánů družstva:

18. O průběhu jednání ~~každého~~ orgánu družstva a o jejichho rozhodnutích pořizuje ten, kdo jednání orgánu družstva svolal zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem, příp. i ověřovateli zápisu, jsou-li zvoleni. ~~který~~ Zápis musí obsahovat:

a) datum a místo konání jednání,
b) program jednání,
c) přijatá usnesení,
d) výsledky hlasování a
e) nepřijaté námitky členů orgánu družstva.

19. Přílohu zápisu tvoří seznam členů orgánu s uvedením, kdo ze členů nebyl přítomen (seznam přítomných osob), pozvánka na jednání a další podklady, které byly předloženy k projednávaným záležitostem.

20. V zápisech z jednání představenstva družstva a kontrolní komise se jmenovitě uvedou členové orgánu družstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování, u neuvedených členů se má zato, že hlasovali pro přijetí usnesení.

21. Každý člen představenstva družstva nebo kontrolní komise má právo na vydání kopie zápisu z jednání orgánu, jehož je členem.

Volby a odvolání členů orgánů družstva, vznik a zánik funkce člena orgánu družstva:

22. Volební období orgánů družstva činí 5 let. Začíná běžet dnem následujícím po posledním dni předchozího volebního období, končí uplynutím 5 let, nebo dříve na základě rozhodnutí volícího orgánu družstva, není-li těmito stanovami stanoveno jinak.

23. Funkční období členů orgánů družstva činí 5 let. Funkční období členů voleného orgánu končí všem jeho členům stejně; to platí i pro delegáty.

24. Jsou-li provedeny doplňující volby členů orgánu družstva v průběhu volebního období, platí mandát v těchto volbách zvolených členů orgánu družstva do konce volebního období orgánu družstva.

~~**25.** Ukončí-li výkon své funkce člena orgánu družstva všichni jeho členové (např. z důvodu odvolání, odstoupení apod…) před uplynutím volebního období, je den ukončení členství v orgánu družstva jeho posledního stávajícího člena současně posledním dnem volebního období tohoto orgánu.~~

26. Členové orgánu družstva mohou být voleni opětovně.

27. Členství ve voleném orgánu družstva může být ukončeno:

a) odvoláním člena orgánu družstva volícím orgánem družstva,
b) odstoupením člena orgánu družstva,
c) úmrtím člena orgánu družstva,
d) ukončením členství člena orgánu v družstvu v souladu s platnými stanovami a právními předpisy,

e) zánikem orgánu družstva v souladu s platnými stanovami družstva a právními předpisy,
f) odchodem člena orgánu družstva mimo působnost tohoto orgánu,
g) zjištěním jiných skutečností bránících pokračování členství v daném orgánu družstva,
h) uplynutím volebního období.

28. Volící orgán družstva může ~~kdykoli~~ kteréhokoli člena jím voleného orgánu družstva odvolat i bez uvedení důvodu.
29. Člen orgánu družstva může ze své funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Neurčuje-li smlouva o výkonu funkce jinak, oznámí odstupující člen své odstoupení orgánu, který jej zvolil, a jeho funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li příslušný orgán družstva na žádost odstupujícího jiný okamžik zániku funkce.
30. Na místo člena voleného orgánu družstva, jemuž v průběhu volebního období zaniklo členství v tomto orgánu, postupuje ihned po projednání tohoto zániku členství volícím orgánem družstva zvolený náhradník s nejnižším pořadovým číslem (pořadí je dáno výsledky voleb).
31. Není-li náhradník zvolen, může volený orgán družstva, jehož počet členů neklesl pod polovinu, jmenovat své náhradní členy do příštího jednání volícího orgánu.
32. Není-li v den ukončení členství ve voleném orgánu družstva pro tento orgán družstva zvolen náhradník, je volící orgán družstva povinen na program svého nejbližšího jednání, zařadit doplňující volby členů příslušného orgánu družstva.
33. Člen orgánu družstva, jehož funkce skončila, je odpovědný za řádné předání funkce, tj. je povinen odevzdat listiny, písemnosti atd. O předání funkce se pořídí písemný záznam.
34. V případě smrti člena orgánu družstva, požádá družstvo o vydání písemností, případně převzatého inventáře pozůstalé členy rodiny nebo domácnosti. O předání se pořídí písemný záznam.

Odpovědnost členů orgánů družstva:

35. Členové orgánů družstva odpovídají za škody vzniklé družstvu při výkonu funkce v rozsahu stanoveném zákonem.
36. Zástupci právnických osob, kteří jsou členy orgánů družstva, mají stejnou odpovědnost, jako by byli členy těchto orgánů osobně. Za jejich závazky z této odpovědnosti ručí právnická osoba, která je zmocnila.
37. Členové orgánů družstva jsou za výkon svých funkcí odpovědni orgánu družstva, který je zvolil.
38. Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře, s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu, dodržovat zákon a jiné právní předpisy, stanovy a usnesení vyšších orgánů družstva, pokud nejsou v rozporu s platnou právní úpravou.

Odměna za výkon funkce člena orgánu družstva:

39. Členům orgánů družstva~~, s výjimkou orgánů pracovních~~, přísluší za řádný výkon jejich funkce odměna~~, příp. i náhrada ušlé mzdy a nákladů spojených s výkonem funkce~~.

Další podrobnosti o postupu orgánů družstva:

40. Další podrobnosti o postupu orgánů družstva při volbách a odvoláních, o jejich svolání, jednání, rozhodování a ověřování zápisů upravují volební a jednací řád družstva, které schvaluje shromáždění delegátů.

Čl. 54
Zákaz konkurence

1. Člen představenstva družstva a člen kontrolní komise nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného.
2. Člen představenstva družstva a člen kontrolní komise nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva.
3. Člen představenstva družstva nesmí být současně členem kontrolní komise nebo jinou osobou

oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo.

4. Člen kontrolní komise nesmí být současně členem představenstva družstva nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo.
5. Člen představenstva družstva a člen kontrolní komise informuje předem družstvo o okolnostech podle odst. 1. až 3. tohoto článku stanov.
6. Pokud bylo shromáždění delegátů v okamžiku zvolení člena představenstva družstva nebo člena kontrolní komise členem představenstva družstva nebo členem kontrolní komise na některou z okolností podle odst. 1. až 3. tohoto článku stanov výslovně upozorněno nebo vznikla-li později a člen představenstva družstva nebo člen kontrolní komise na ni písemně upozornil, má se za to, že tento člen představenstva družstva nebo člen kontrolní komise činnost, které se zákaz týká, zakázanou nemá. To neplatí, vyslovilo-li shromáždění delegátů nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce ode dne, kdy bylo na okolnosti podle odst. 1. až 3. tohoto článku stanov upozorněno.
7. Usnesení shromáždění delegátů mohou určit další omezení.
8. Ustanovení předchozích odstavců tohoto článku stanov se nevztahují na činnosti, které sice družstvo a člen představenstva družstva nebo člen kontrolní komise shodně provozují, ale současně si v nich nekonkurují.

Čl. 55
Shromáždění delegátů

1. Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem družstva, prostřednictvím kterého uplatňují členové družstva své právo řídit záležitosti družstva a kontrolovat činnost družstva a jeho orgánů. Shromáždění delegátů plní v plném rozsahu působnost členské schůze.
2. Shromáždění delegátů se schází nejméně jednou za každé účetní období.
3. Shromáždění delegátů, na kterém se má projednat řádná účetní závěrka, se musí konat nejpozději do 6 měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.
4. Právo zúčastnit se shromáždění delegátů mají kromě delegátů dále členové představenstva družstva a kontrolní komise, likvidátor a osoby, o nichž tak stanoví jiný právní předpis nebo určí stanovy.
5. Požádá-li některá z osob uvedených v předchozím odstavci o slovo, udělí se jí před zahájením hlasování.

Svolání jednání shromáždění delegátů:

6. Představenstvo družstva svolá shromáždění delegátů vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva.
7. Představenstvo družstva svolá shromáždění delegátů bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že:
   a) ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, nebo
   b) družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu,

   a navrhne shromáždění delegátů přijetí potřebných opatření k nápravě.
8. Představenstvo družstva svolá shromáždění delegátů, jestliže jej o to požádala kontrolní komise nebo alespoň 10 % zvolených delegátů, jejichž výkon funkce ke dni doručení žádosti nezanikl.
9. Na žádost kontrolní komise nebo delegátů uvedených v odst. 8. tohoto článku stanov nebo v důležitém zájmu družstva může shromáždění delegátů svolat nejméně jedna třetina členů představenstva družstva, likvidátor nebo kontrolní komise, jestliže ji mělo svolat představenstvo družstva a neučinilo tak bez zbytečného odkladu poté, co tato povinnost vznikla.
10. Není-li shromáždění delegátů svoláno na žádost kontrolní komise nebo delegátů podle odst. 8. tohoto článku stanov představenstvem družstva tak, aby se konalo do 30 dnů po doručení žádosti, musí je svolat osoby nebo orgán uvedené v odst. 9. tohoto článku stanov.
11. Jestliže tak osoby nebo orgán uvedené v odst. 9. tohoto článku stanov neučiní do 10 dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání shromáždění delegátů představenstvem družstva, může shromáždění delegátů svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi delegáty, kteří o svolání shromáždění delegátů požádali.
12. Není-li shromáždění delegátů svolané na žádost kontrolní komise nebo delegátů podle odst. 8.

tohoto článku stanov usnášeníschopné, je ten, kdo je svolal, povinen svolat náhradní shromáždění delegátů; to neplatí, vzali-li kontrolní komise nebo delegáti uvedení v odst. 8. tohoto článku stanov žádost zpět.

13. Příslušná osoba nebo orgán družstva oznámí svolání shromáždění delegátů písemnou pozvánkou zaslanou všem delegátům na adresu bydliště delegáta, uvedenou v seznamu delegátů, nejméně 15 dnů přede dnem konání shromáždění delegátů.
14. Členové představenstva družstva jsou společně a nerozdílně povinni vydat osobě nebo orgánu uvedeným v odst. 9. tohoto článku stanov na její žádost seznam delegátů družstva.
15. Pokud delegát písemně oznámil jinou doručovací adresu, zasílá se mu pozvánka na tuto doručovací adresu.
16. Pozvánku na shromáždění delegátů zveřejní svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání shromáždění delegátů na internetových stránkách družstva až do okamžiku konání shromáždění delegátů.
17. Pozvánka na shromáždění delegátů obsahuje alespoň:
    a) firmu a sídlo družstva,
    b) místo a dobu zahájení shromáždění delegátů; místo a doba shromáždění delegátů musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost delegáta se jej zúčastnit,
    c) označení, zda se svolává shromáždění delegátů nebo náhradní shromáždění delegátů, a
    d) program shromáždění delegátů.
18. K pozvánce se přikládají veškeré podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění delegátů.
19. Družstvo je povinno informovat své členy o možnosti seznámit se se všemi podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění delegátů.
20. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh těchto změn nebo návrh usnesení.
21. Na žádost orgánu nebo delegátů oprávněných požadovat svolání shromáždění delegátů zařadí představenstvo družstva jimi určenou záležitost do programu jednání shromáždění delegátů. Jestliže je tato žádost doručena až po odeslání pozvánky, informuje o tom představenstvo družstva delegáty přítomné na svolaném shromáždění delegátů. Povinnost svolat nové shromáždění delegátů tím není dotčena.
22. Program shromáždění delegátů nelze po odeslání pozvánek delegátům měnit.

Působnost shromáždění delegátů:

23. Do výlučné působnosti shromáždění delegátů patří:
    a) přijímat a měnit stanovy družstva, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
    b) přijímat a měnit jednací řád a volební řád družstva,
    c) volit a odvolávat členy představenstva družstva a kontrolní komise,
    d) projednávat a schvalovat zprávy představenstva družstva a kontrolní komise o činnosti družstva,
    e) určovat výši odměny představenstva družstva, kontrolní komise a členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami, pokud je oprávněno podle stanov tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat,
    f) schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku, popřípadě mezitímní účetní závěrku,
    g) schvalovat smlouvu o výkonu funkce podle obecně závazného předpisu,
    h) schvalovat poskytnutí finanční asistence,
    i) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje, schvalovat zásady hospodaření,
    j) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva a o odvoláních proti rozhodnutí představenstva družstva,
    k) rozhodovat o rozdělení zisku, nebo úhradě ztráty,
    l) rozhodovat o uhrazovací povinnosti,
    m) schvalovat statuty fondů,
    n) schvalovat smlouvu o dalším členském vkladu, její změnu či zrušení,
    o) rozhodovat o splynutí, sloučení, rozdělení a o jiném zrušení družstva,

p) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně,
q) schvalovat zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,
r) rozhodovat o dalších otázkách, které zákon nebo tyto stanovy svěřují do jeho působnosti nebo pokud si rozhodování o některé věci vyhradilo.

24. Shromáždění delegátů si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které tento zákon ani stanovy do jeho působnosti nesvěřují; to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené tímto zákonem do působnosti představenstva družstva nebo kontrolní komise.

25. Jestliže si shromáždění delegátů vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na tomtéž shromáždění delegátů, na kterém si shromáždění delegátů rozhodování o určité záležitosti vyhradilo, ledaže jsou na shromáždění delegátů přítomni všichni delegáti a všichni souhlasí s tím, že se bude tato věc projednávat na tomto shromáždění delegátů.

Pravidla rozhodování shromáždění delegátů:

26. Právo hlasovat na shromáždění delegátů mají pouze delegáti a náhradníci těchto delegátů, zastupují-li nepřítomné delegáty.

27. Každý delegát má tolik hlasů, kolik hlasů při projednávání dané záležitosti mají členové družstva zařazení do členské samosprávy, ve které byl zvolen. Při tomto postupu je rozhodný počet členů zařazených do členské samosprávy k sedmému dni předcházejícímu den, na který je svoláno shromáždění delegátů; k pozdějším změnám v počtu členů a jejich hlasů se nepřihlíží.

28. Pro posouzení schopnosti shromáždění delegátů se usnášet a stanovení počtu hlasů potřebných k přijetí usnesení se počítají pouze hlasy delegátů, jejichž výkon funkce ke dni konání shromáždění delegátů trvá.

29. Na schopnost shromáždění delegátů se usnášet nemá vliv skutečnost, že v jednom nebo více volebních obvodech není ke dni konání shromáždění delegátů zvolen delegát; to neplatí, jestliže představenstvo družstva vědělo, že v jednom nebo více volebních obvodech není zvolen žádný delegát a členy zařazené do těchto obvodů o této skutečnosti neinformovalo.

30. Shromáždění delegátů se usnáší většinou hlasů přítomných delegátů, nevyžaduje-li obecně závazný předpis vyšší počet hlasů.

31. Není-li shromáždění delegátů schopno se usnášet, svolá ten, kdo svolal původně shromáždění delegátů, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní shromáždění delegátů se stejným programem, a to stejným způsobem, jako původně svolané shromáždění delegátů a samostatnou pozvánkou.

32. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádného shromáždění delegátů, lze na náhradním shromáždění delegátů rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni delegáti.

33. Náhradní shromáždění delegátů je schopno se usnášet, je-li přítomno alespoň 10 % všech zvolených delegátů, nejméně však 5 delegátů.

34. Jestliže má shromáždění delegátů rozhodnout o otázce, která se přímo dotýká oprávněných zájmů člena družstva, zejména má-li být rozhodováno o námitkách člena družstva proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva, pozve se tento člen na shromáždění delegátů písemnou pozvánkou zaslanou mu na adresu bydliště nebo sídla uvedenou v seznamu členů; tento člen má právo zúčastnit se shromáždění delegátů v části, která se ho týká.

35. Požádá-li člen družstva uvedený v předchozím odstavci o slovo před hlasováním delegátů v záležitosti, která se ho týká, umožní se mu vyjádřit se, zejména se mu umožní obrana proti návrhu na zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení.

36. Jestliže má být přijato usnesení shromáždění delegátů o:
a) schválení poskytnutí finanční asistence,
b) uhrazovací povinnosti,
c) zrušení družstva s likvidací,
d) přeměně družstva, nebo
e) vydání dluhopisů,

je shromáždění delegátů schopno se usnášet, pokud jsou přítomni delegáti, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů družstva, a usnesení musí být přijato delegáty, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů zastoupených na shromáždění.

Neplatnost usnesení shromáždění delegátů:

37. Každý člen družstva, likvidátor nebo člen představenstva družstva nebo kontrolní komise se může dovolávat neplatnosti usnesení shromáždění delegátů podle ustanovení občanského zákoníku upravujících neplatnost usnesení členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami.
38. Nebylo-li právo podle předchozího odstavce uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení shromáždění delegátů již přezkoumávat, ledaže jiný právní předpis stanoví jinak.
39. Důvodem neplatnosti usnesení delegátů je i jeho rozpor s dobrými mravy.
40. Usnesení shromáždění delegátů není neplatné jen z toho důvodu, že
    a) zařazení členů družstva do členských samospráv bylo provedeno v rozporu se Zákonem o obchodních korporacích nebo těmito stanovami družstva,
    b) v jednom nebo více volebních obvodech není ke dni konání shromáždění delegátů zvolen delegát ani jeho náhradník,
    c) se náhradník delegáta nemohl zúčastnit shromáždění delegátů proto, že ho delegát, který se shromáždění delegátů nezúčastnil, o jeho svolání neinformoval, nebo
    d) delegát jedná v rozporu s usneseními členů zařazených do volebního obvodu, za který byl zvolen.

Zápis o průběhu shromáždění delegátů:

41. Ten, kdo svolal shromáždění delegátů, pořídí o jeho průběhu zápis do 15 dnů ode dne konání shromáždění delegátů. Každý delegát má právo na vydání kopie zápisu a je povinen uhradit družstvu účelně vynaložené náklady spojené s jejím pořízením. Zápis podepíše ten, kdo shromáždění delegátů svolal, a pokud jej sepsala jiná osoba, pak jej podepíše i ona.
42. Usnesení shromáždění delegátů se osvědčuje notářským zápisem, jedná-li se o
    a) změnu stanov,
    b) zrušení družstva s likvidací,
    c) přeměnu družstva,
    d) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva.
43. Každý člen družstva má právo na vydání kopie zápisu o průběhu shromáždění delegátů, všech jeho příloh a podkladů poskytnutých delegátům; určí-li tak stanovy, uhradí družstvu účelně vynaložené náklady spojené s jejím pořízením.
44. Výsledky jednání a všechna přijatá usnesení v úplném znění bez zbytečného odkladu uveřejní představenstvo družstva oznámením vyvěšeným po dobu nejméně 60 dnů ode dne konání shromáždění delegátů na informační desce družstva.

Čl. 56
Představenstvo družstva

1. Představenstvo družstva je statutárním orgánem družstva, řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny jinému orgánu.
2. Představenstvo družstva plní usnesení shromáždění delegátů, není-li v rozporu s právními předpisy, a odpovídá mu za svou činnost.
3. Představenstvo družstva zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá shromáždění delegátů ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty.
4. Představenstvo družstva má 8 členů.
5. Představenstvo družstva volí ze svých členů předsedu představenstva družstva, a I. a II. místopředsedu představenstva družstva.
6. Představenstvo družstva je oprávněno jednat navenek jménem družstva ve všech věcech.
7. Jménem představenstva družstva jedná navenek jeho předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění jeho I. místopředseda, nebo II. místopředseda, příp. jiný člen představenstva družstva v pořadí stanoveném představenstvem družstva.

8. Je-li pro právní úkon, který činí představenstvo družstva, předepsána písemná forma, je třeba podpisu předsedy, popř. místopředsedy představenstva družstva a dalšího jeho člena. Podepisuje-li předseda představenstva družstva spolu s místopředsedou představenstva družstva, je podpis místopředsedy představenstva družstva považován za podpis člena představenstva družstva.
9. Předseda představenstva družstva organizuje a řídí jednání představenstva družstva.
10. Představenstvo družstva rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.
11. Představenstvo družstva uplatňuje nároky družstva z odpovědnosti členů orgánů družstva, kromě členů představenstva družstva, za škodu.
12. V případě smrti člena představenstva družstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce, zvolí nejbližší shromáždění delegátů nového člena představenstva družstva. Nebude-li z důvodu uvedeného ve větě první představenstvo družstva schopné plnit své funkce, jmenuje chybějící členy soud na návrh osoby, která na tom osvědčí právní zájem, a to na dobu, než bude řádně zvolen chybějící člen nebo členové, jinak může soud i bez návrhu družstvo zrušit a nařídit jeho likvidaci.
13. Funkce člena představenstva družstva zaniká také volbou nového člena představenstva družstva, ledaže z rozhodnutí shromáždění delegátů plyne něco jiného.

Smlouva o výkonu funkce člena představenstva družstva:

14. Práva a povinnosti mezi družstvem a členem jeho představenstva se řídí přiměřeně ustanoveními občanského zákoníku o příkazu, ledaže ze smlouvy o výkonu funkce, byla-li uzavřena, nebo ze zákona plyne něco jiného. Ustanovení občanského zákoníku o správě cizího majetku se nepoužijí.
15. Smlouva o výkonu funkce člena představenstva družstva se sjednává písemně a schvaluje ji, včetně jejích změn, nejvyšší orgán družstva.
16. Není-li odměňování ve smlouvě o výkonu funkce člena představenstva družstva sjednáno v souladu s tímto zákonem, platí, že výkon funkce je bezplatný.
17. Budou-li sjednaná smlouva o výkonu funkce člena představenstva družstva nebo v ní obsažené ujednání o odměně neplatné z důvodu na straně družstva nebo nebude-li smlouva o výkonu funkce z důvodu překážek na straně družstva uzavřena nebo ji nejvyšší orgán družstva neschválí bez zbytečného odkladu po vzniku funkce člena orgánu představenstva družstva, předchozí odstavec se nepoužije a odměna se určuje jako odměna obvyklá v době uzavření smlouvy nebo, nebyla-li smlouva uzavřena, obvyklá v době vzniku funkce za činnost obdobné činnosti, kterou člen představenstva družstva vykonával.
18. Smlouva o výkonu funkce člena představenstva družstva v družstvu obsahuje také tyto údaje o odměňování
    a) vymezení všech složek odměn, které náleží nebo mohou náležet členovi představenstva družstva, včetně případného věcného plnění, úhrad do systému penzijního připojištění nebo dalšího plnění,
    b) určení výše odměny nebo způsobu jejího výpočtu a její podoby a
    c) určení pravidel pro výplatu zvláštních odměn a podílu na zisku pro člena orgánu, pokud mohou být přiznány.
19. Jiné plnění ve prospěch osoby, která je členem představenstva družstva, než na které plyne právo z právního předpisu, ze smlouvy o výkonu funkce schválené podle výše uvedených odstavců, lze poskytnout pouze se souhlasem shromáždění delegátů a s vyjádřením kontrolní~~ho~~ komise.
20. Plnění podle smlouvy o výkonu funkce člena představenstva družstva nebo podle předchozího odstavce se neposkytne, pokud výkon funkce zřejmě přispěl k nepříznivému hospodářskému výsledku družstva, ledaže shromáždění delegátů rozhodne jinak.
21. Nebude-li určeno jinak ve smlouvě o výkonu funkce, nebo nerozhodne-li jinak shromáždění delegátů, mají členové orgánu družstva nárok na odměnu ve výši podle Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva schválených shromážděním delegátů.

Čl. 57
Kontrolní komise

1. Kontrolní komise kontroluje veškerou činnost družstva, projednává stížnosti jeho členů a může požadovat jakékoli informace a doklady o hospodaření družstva.

2. Při výkonu své působnosti je kontrolní komise nezávislá na ostatních orgánech družstva.
3. Kontrolní komise má 5 členů.
4. Kontrolní komise dává písemné stanovisko ke každé účetní závěrce, k návrhu na rozdělení zisku nebo k návrhu na rozhodnutí o úhradě ztráty družstva.
5. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo družstva a dohlíží na zjednání nápravy.
6. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za 3 měsíce.
7. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a ~~kontrolní komise a I. a II.~~ místopředsedu kontrolní komise.
8. Předseda kontrolní komise organizuje a řídí její jednání.
9. Kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.
10. Představenstvo družstva, ředitel družstva a jiné orgány družstva oznámí bez zbytečného odkladu kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.
11. K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.
12. Člen kontrolní komise k tomu pověřený má právo zúčastnit se jednání představenstva družstva a jakéhokoliv jiného orgánu družstva zřízeného stanovami. Není-li žádný člen kontrolní komise pověřen, má právo zúčastnit se jednání představenstva družstva nebo jiného orgánu družstva zřízeného stanovami její předseda.
13. O každém jednání představenstva družstva musí představenstvo družstva kontrolní komisi předem informovat.
14. Kontrolní komise uplatňuje nároky družstva z odpovědnosti členů představenstva družstva za škodu.
15. Kontrolní komise určí v případě potřeby svého člena, který zastupuje družstvo v řízení před soudy a jinými orgány proti členovi představenstva družstva.
16. Funkce člena kontrolní komise zaniká také zvolením nového člena kontrolní komise.

Smlouva o výkonu funkce člena kontrolní komise:

17. Výkon funkce člena kontrolní komise je prováděn úplatně za odměnu stanovenou prostřednictvím smlouvy o výkonu funkce člena kontrolní komise.
18. Pro smlouvu o výkonu funkce člena kontrolní komise se použijí přiměřeně ustanovení těchto stanov o výkonu funkce člena představenstva družstva.

Čl. 58
Členská samospráva

1. Členská samospráva je organizační jednotkou družstva, ve které se organizují členové bytového družstva zejména za účelem efektivního výkonu svých členských práv a povinností.
2. Smyslem členské samosprávy je aktivizovat členy družstva a umožňovat jim přímou účast především na správě společných částí domu, jejich údržbě, opravách, modernizacích a rekonstrukcích.
3. Členská samospráva je současně volebním obvodem ve smyslu ustanovení §§ 669 a násl. Zákona o obchodních korporacích.

Čl. 59
Pravidla pro vytváření a rušení členských samospráv a zařazování členů družstva do nich

Vytváření členských samospráv:

4. Členská samospráva se zřizuje rozhodnutím představenstva družstva.
5. Představenstvo družstva zajišťuje svolání ustavující schůze členské samosprávy.

Okruh působnosti členských samospráv:

6. Okruh působnosti členské samosprávy je dán okruhem působnosti daného hospodářského střediska příslušného domu, není-li členská samospráva zřízena v rámci existujícího hospodářského střediska, je okruh její působnosti dán podle odst. 8 tohoto článku stanov.

Pravidla zařazování členů družstva do členských samospráv:

7. Členy členské samosprávy jsou všichni členové družstva – nájemci či vlastníci bytů a nebytových prostorů, které jsou součástí příslušného hospodářského střediska.
8. Člen družstva, který nesplňuje podmínky pro jeho zařazení do příslušné členské samosprávy podle předchozího odstavce, je automaticky zařazen:
   a) do poslední představenstvem družstva zřízené členské samosprávy, jejíž působnost není vymezena konkrétním hospodářským střediskem, nebo
   b) do členské samosprávy, v jejíž místní působnosti má člen družstva adresu pro doručování uvedenou u jeho jména v seznamu členů družstva.

   O zařazení do konkrétní členské samosprávy je člen družstva bezodkladně družstvem písemně informován.
9. Přesáhne-li počet členů členské samosprávy, jejíž působnost není vymezena konkrétním hospodářským střediskem, hodnotu 100, předloží správa družstva představenstvu družstva návrh na rozdělení této členské samosprávy na dvě, původní a nově zřizovanou.
10. Zařazení členů členské samosprávy rozdělované podle předchozího písmene bude provedeno podle časového pořadí vzniku členství jednotlivých členů družstva v této členské samosprávě; v původní členské samosprávě zůstane jejich 50 služebně nejstarších členů, zbylých 51 a více členů původní členské samosprávy bude zařazeno do nové členské samosprávy zřizované představenstvem družstva.
11. Pravidla pro zřizování členských samospráv a pro zařazování členů družstva do členských samospráv podle předchozích odstavců se v případě členské samosprávy vzniklé mimo působnost konkrétního hospodářského střediska před účinností těchto stanov použijí poprvé, až když:
    a) dojde k prvnímu zařazení člena družstva do konkrétní členské samosprávy podle odst. 8. tohoto článku stanov a současně
    b) bude splněna podmínka podle odst. 9. tohoto článku stanov.

Zánik členské samosprávy:

12. Klesne-li spoluvlastnický podíl družstva na společných částech domu v okruhu působnosti členské samosprávy pod 25 % a současně je členská samospráva nefunkční podle Čl. 65 těchto stanov, pak tato členská samospráva zaniká.
13. Členská samospráva rovněž zaniká v případě, že počet členů družstva v okruhu její působnosti klesne pod 3.
14. Dnem zániku členské samosprávy podle předchozích odstavců se rozumí den zjištění rozhodných skutečností správou družstva.

Čl. 60
Orgány členské samosprávy

1. Orgány družstva, zajišťující činnost členské samosprávy, jsou:
   a) schůze členské samosprávy,
   b) výbor členské samosprávy – nepovinný orgán,
   c) delegát členské samosprávy (dále jen „delegát"),
   d) náhradní orgán – pověřený správce.
2. Platnost mandátů členů orgánů členské samosprávy končí kromě důvodů podle Čl. 53 odst. 27.:
   a) stane-li se členská samospráva nefunkční,
   b) zánikem členské samosprávy.
3. Členskou samosprávu navenek zastupuje, zejména při jednáních s jinými orgány družstva a externími organizacemi předseda výboru členské samosprávy, v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda, nebo jiná předsedou či místopředsedou výboru zmocněná osoba. Předseda výboru členské samosprávy, nebo jeho místopředseda, příp. jiný zmocněný zástupce členské samosprávy je povinen informovat členskou samosprávu o výkonu své funkce (svého zmocnění).
4. Pokud v okruhu působnosti členské samosprávy vzniklo, nebo vznikne společenství vlastníků jednotek podle zákona o vlastnictví bytů nebo podle občanského zákoníku, ztrácí orgány členské samosprávy pravomoc rozhodovat o otázkách, které jsou tímto zákonem vyhrazeny rozhodnutí společenství vlastníků jednotek. Členové členské samosprávy se v tomto případě podílejí na rozhodování společenství vlastníků jednotek způsobem stanoveným v zákoně a Čl. 67 těchto

stanov.

Čl. 61
Schůze členské samosprávy

1. Schůze členské samosprávy je orgánem družstva, ve kterém členové projednávají záležitosti okruhu působnosti členské samosprávy a seznamují se s činností a celkovým stavem družstva.
2. Schůze členské samosprávy zejména:
   a) projednává návrhy plánu oprav společných částí domu,
   b) projednává návrh rozpočtu hospodářského střediska členské samosprávy,
   c) projednává výsledky hospodaření hospodářského střediska členské samosprávy a ukládá výboru členské samosprávy úkoly k odstranění zjištěných nedostatků hospodaření,
   d) volí ze svého středu minimálně 3 členy výboru členské samosprávy,
   e) projednává a schvaluje zprávy výboru členské samosprávy o jeho činnosti,
   f) volí delegáta a jeho náhradníky na shromáždění delegátů v souladu s platným volebním řádem,
   g) před konáním shromáždění delegátů projednává stanoviska členské samosprávy k předmětům jednotlivých bodů programu nadcházejícího shromáždění delegátů,
   h) projednává zprávy delegáta o výkonu jeho funkce na shromáždění delegátů,
   i) dává souhlas ke změně charakteru užívání společných prostorů domu a k uzavření nájemní smlouvy k těmto prostorům, stejně jako k nebytovým prostorům pronajímaných podle zvláštních předpisů,
   j) dává souhlas ke změně charakteru užívání společných prostorů domu a k uzavření nájemní smlouvy týkající se těchto prostorů, stejně jako k nebytovým prostorům pronajímaným podle zvláštních předpisů,
   k) projednává jiné záležitosti spadající do působnosti členské samosprávy.
3. Schůzi členské samosprávy svolává výbor členské samosprávy, nebo delegát, příp. představenstvo družstva, nebo jím pověřený správce podle potřeby v souladu s platným jednacím řádem družstva, nejméně však jednou do roka, vždy však před konáním shromáždění delegátů.
4. O svolání schůze členské samosprávy a o pořadu jejího jednání musí být členové členské samosprávy uvědomění nejméně 8 dnů před jejím konáním, a to formou písemného oznámení vyvěšeného na oznamovacích tabulích ve všech vchodech v okruhu působnosti členské samosprávy, anebo zasláním písemné pozvánky všem členům členské samosprávy. Na pozvánce či písemném oznámení musí být uvedeno datum, čas, místo a pořad jednání schůze.
5. Není-li v hodinu uvedenou pro konání schůze členské samosprávy přítomna nadpoloviční většina jejích členů, může se schůze konat v náhradním termínu, a to nejdříve o čtvrt hodiny později za přítomnosti nejméně tří členů členské samosprávy, byla-li tato možnost uvedena na původní písemné pozvánce či oznámení. Může však jednat a rozhodovat pouze o těch záležitostech, které jsou součástí bodů původního programu schůze uvedeného na písemné pozvánce či oznámení. K platnosti usnesení v takovém případě se vyžaduje souhlas dvou třetin přítomných členů.

Čl. 62
Výbor členské samosprávy

1. Výbor členské samosprávy, je-li zvolen, je výkonným orgánem členské samosprávy. Za svou činnost odpovídá schůzi členské samosprávy a je povinen řídit se jejími usneseními.
2. Výbor členské samosprávy má vždy minimálně 3 členy.
3. Členové výboru členské samosprávy se volí ze členů členské samosprávy tak, aby nebyli mezi sebou manželi, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.
4. Výbor členské samosprávy zvolí na své ustavující schůzi ze svého středu předsedu, příp. místopředsedu a rozdělí další funkce. Ustavující schůze výboru členské samosprávy se koná bezprostředně po schůzi členské samosprávy, na které byli členové výboru členské samosprávy zvoleni.
5. V případě nepřítomnosti nebo zaneprázdnění předsedy výboru členské samosprávy jej zastupuje místopředseda nebo jiný předsedou výboru členské samosprávy pověřený člen výboru členské samosprávy.
6. Předseda výboru členské samosprávy, nebo jeho místopředseda, příp. jiný zmocněný zástupce členské samosprávy je povinen informovat její výbor o výkonu své funkce (svého zmocnění).

7. Činnost výboru členské samosprávy organizuje a jeho schůze svolává a řídí jeho předseda, v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda, nebo jiný pověřený člen výboru samosprávy, podle potřeby, nejméně však nejméně jednou za rok.
8. O svolání schůze výboru členské samosprávy a o pořadu jejího jednání musí být členové výboru členské samosprávy včas uvědoměni obvyklým způsobem, který však nesmí být v rozporu s platným jednacím řádem družstva.
9. Výbor členské samosprávy zejména:
   a) svolává schůzi členské samosprávy,
   b) plní úkoly na úseku předmětu činnosti družstva v okruhu působnosti členské samosprávy,
   c) sleduje technický stav objektů hospodářského střediska členské samosprávy, upozorňuje družstvo na nutnost provedení oprav a údržby a spolupracuje při jejich zajišťování,
   d) stará se o zvyšování kultury bydlení, úpravy okolí objektů hospodářského střediska členské samosprávy a o ochranu životního prostředí v okruhu působnosti členské samosprávy,
   e) dbá na dodržování domovního řádu, požárního řádu a ostatních vnitrodružstevních předpisů a nařízení v okruhu působnosti členské samosprávy,
   f) dbá na dodržování zásad slušnosti mezi členy užívajícími družstevní majetek v okruhu působnosti členské samosprávy,
   g) podle místních podmínek kontroluje správnost vyúčtování nákladů vynaložených družstvem na zajištění plnění poskytovaných s užíváním družstevních bytů či družstevních nebytových prostorů v okruhu působnosti členské samosprávy,
   h) kontroluje tvorbu a čerpání fondu oprav hospodářského střediska členské samosprávy,
   i) seznamuje schůzi členské samosprávy s výsledky hospodaření jejího hospodářského střediska, s ročním vyúčtováním ~~nájemného za užívání~~ záloh na služby spojené s užíváním družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů ~~a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu~~,
   j) na výzvu se vyjadřuje ke smlouvám o podnájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru v domě, či jejich částí,
   k) podává schůzi členské samosprávy zprávy o své činnosti a stavu členské samosprávy a seznamuje ji s činností a celkovým stavem družstva,
   l) projednává zprávy předsedy, příp. místopředsedy výboru, nebo jiného člena členské samosprávy pověřeného podle Čl. 53 o výkonu jejich funkcí,
   m) předkládá schůzi členské samosprávy návrhy podle Čl. 61, odst. 2., písm. i) a j).
10. Ukončí-li výbor členské samosprávy svou činnost na základě skutečnosti podle Čl. 60, odst. 4. těchto stanov, nebo není-li zvolen, přebírá jeho funkci delegát, na kterého přecházejí práva a povinnosti výboru členské samosprávy.

Čl. 63
Delegát

1. Delegát je voleným orgánem členské samosprávy podle Čl. 61, odst. 2 písm. f) těchto stanov.
2. Volbu delegáta zajišťuje a organizuje představenstvo družstva.
3. Členská samospráva je volebním obvodem ve smyslu příslušných ustanovení Zákona o obchodních korporacích.
4. Člen družstva může být členem více členských samospráv jen, když má více členství v družstvu (např. jedno samostatné a jedno společné) a současně splňuje podmínky pro zařazení do příslušných členských samospráv.
5. Člen družstva, který je v souladu s ustanovením předchozího odstavce členem více členských samospráv, může být delegátem pouze jedné z nich.
6. Delegát vykonává svou funkci osobně.
7. Delegát je povinen:
   a) zúčastnit se shromáždění delegátů,
   b) nemůže-li se jednání shromáždění delegátů zúčastnit, předat pozvánku a veškeré podklady pro jednání shromáždění delegátů svému zvolenému náhradníkovi; nemůže-li se první zvolený náhradník delegáta zúčastnit jednání shromáždění delegátů, předává podkladové materiály pro jednání shromáždění delegátů výboru členské samosprávy, je-li ustaven,
   c) jednat v souladu se zájmy členů družstva zařazených do členské samosprávy, ve které byl

zvolen,

d) informovat zastupované členy družstva o svolání shromáždění delegátů, navrženém programu shromáždění delegátů, vyžádat si jejich pokyny a jednat v souladu s většinovým názorem zatupovaných členů družstva,

e) informovat zastupované členy družstva o průběhu a přijatých usneseních každého shromáždění delegátů a poskytnout jim k nahlédnutí veškeré s tím související podklady a informace,

f) plnit povinnosti výboru členské samosprávy jako orgánu členské samosprávy podle Čl. 62, odst. 10 těchto stanov.

8. Delegát je oprávněn:

a) na jednání shromáždění delegátů vystoupit v diskusi anebo předložit písemně svůj diskusní příspěvek a požadovat zodpovězení předložených dotazů, není-li možné na dotaz delegáta plnohodnotně odpovědět v průběhu jednání shromáždění delegátů, musí být delegátovi dotaz odpovězen písemně do 14 dnů, anebo ve lhůtě stanovené představenstvem družstva,

b) požadovat svolání schůze členské samosprávy,

c) ke všem úkonům výboru členské samosprávy, jako orgánu členské samosprávy podle Čl. 62, odst. 10 těchto stanov.

9. Funkce delegáta zaniká volbou nového delegáta, nejpozději však posledním dnem jeho funkčního období, nebo zánikem členské samosprávy, jejímž byl delegátem.

10. Delegát může ze své funkce odstoupit písemným prohlášením. Funkce delegáta zaniká doručením prohlášení do sídla družstva.

11. Schůze členské samosprávy může zvolit též ~~1~~ jednoho náhradníka delegáta.

12. Pokud se nemůže delegát zúčastnit shromáždění delegátů, může se jej zúčastnit a hlasovat na něm jeho náhradník. Při výkonu funkce má náhradník delegáta stejná práva a povinnosti jako delegát. Ustanovení Zákona o obchodních korporacích o delegátech se použijí pro náhradníky delegátů obdobně.

13. Delegát, který se nemůže zúčastnit shromáždění delegátů, informuje svého náhradníka o svolání shromáždění delegátů.

14. Dnem zániku funkce delegáta se jeho náhradník stává delegátem na zbytek funkčního období, na které byl delegát, jehož funkce zanikla, zvolen.

15. Změna počtu členů zařazených do jednotlivých členských samospráv nemá za následek zánik funkce dosavadních delegátů ani konání nových voleb delegátů.

Čl. 64
Seznam delegátů

1. Družstvo vede seznam delegátů, do kterého zapisuje jméno a bydliště delegáta, nebo jím určenou adresu pro doručování, den vzniku a den a důvod zániku jeho funkce.
2. Člen družstva má právo nahlížet do seznamu delegátů a pořizovat si z něj opisy a výpisy.
3. Delegát má právo do seznamu nahlížet a žádat bezplatné vydání potvrzení o své funkci a obsahu svého zápisu v seznamu členů. Delegát, který požaduje vydání tohoto potvrzení častěji, než jedenkrát za rok, uhradí družstvu odůvodněné náklady s tím spojené.
4. Údaje zapsané v seznamu delegátů může družstvo používat pouze pro své potřeby ve vztahu ke členům družstva. Za jiným účelem mohou být tyto údaje použity jen se souhlasem delegátů, kterých se údaje týkají.
5. Družstvo vydá každému svému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis seznamu všech delegátů nebo požadované části seznamu, a to bez zbytečného odkladu od doručení žádosti.
6. Představenstvo družstva umožní každému nahlédnout do příslušné části seznamu, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas delegáta, kterého se zápis týká; podpis delegáta musí být úředně ověřen.
7. Údaje v seznamu delegátů včetně všech jejich změn družstvo uchová po dobu 10 let ode dne zániku funkce osoby, jíž se údaje týkají.

Čl. 65
Náhradní orgán členské samosprávy – pověřený správce

1. Není-li delegát zvolen nebo neplní-li řádně své povinnosti podle platných stanov družstva

a ostatních souvisejících předpisů družstva, stává se členská samospráva nefunkční.

2. Mandát delegáta zaniká ke dni zjištění existence podmínek nefunkčnosti členské samosprávy.
3. Nepodaří-li se znovu zvolit delegáta, zajišťuje plnění jeho úkolů představenstvo družstva prostřednictvím jím zmocněné osoby – pověřeného správce. Zvýšené náklady s tím spojené se hradí k tíži členů nefunkční členské samosprávy.

Čl. 66
Pracovní a poradní orgány

1. K zajištění své činnosti mohou orgány družstva vytvářet pracovní a poradní orgány, které nemají rozhodovací pravomoc a nemohou nahrazovat orgán, který je ustavil.
2. Působnost a úkoly pracovních a poradních orgánů určuje orgán, který je zřídil, a platný jednací řád družstva, nemohou však přesáhnout působnost zřizujícího orgánu.
3. Členové pracovních a poradních orgánů jsou voleni nebo jmenováni orgánem, který je zřídil.
4. Pracovní a poradní orgány jsou za výkon své funkce odpovědny orgánu, který je zřídil, a jsou povinny zřizující orgán o výkonu své funkce pravidelně informovat.

Čl. 67
Zastupování družstva ve společenství vlastníků jednotek

1. Družstvo plní funkci statutárního orgánu společenství vlastníků jednotek v souladu s příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v domech, ve kterých má svůj spoluvlastnický podíl na společných částech domu až do doby, kdy bude statutární orgán společenství vlastníků jednotek řádně zvolen. Za společenství vlastníků jednotek, ve kterém plní funkci statutárního orgánu podle předchozí věty družstvo, jedná navenek statutární orgán družstva, tj. představenstvo družstva.
2. Představenstvo družstva může pověřit zastupováním družstva ve společenství vlastníků jednotek v domě, ve kterém má družstvo svůj spoluvlastnický podíl na společných částech domu, zmocněnce.
3. Zmocněnec družstva je ve společenství vlastníků povinen usilovat o umožnění účasti členům členské samosprávy na shromáždění vlastníků jednotek. Zmocněnec zpravidla svolává schůzi členské samosprávy na stejnou dobu, kdy bude jednat společenství vlastníků tak, aby mohl své rozhodování ve společenství vlastníků konzultovat se členy členské samosprávy. Zmocněnec je povinen informovat členy členské samosprávy včas a vhodným způsobem o termínu a místě každého jednání společenství vlastníků.
4. Zmocněnec družstva jedná a hlasuje ve společenství vlastníků v souladu s rozhodnutím schůze členské samosprávy. Pokud bylo schváleno v dané věci usnesení shromáždění delegátů nebo představenstva družstva, je povinen při hlasování ve společenství vlastníků se řídit tímto usnesením.

Čl. 68
Řízení běžné činnosti družstva

1. Běžnou činnost družstva organizuje a řídí ředitel družstva.
2. Vztahy mezi představenstvem družstva a ředitelem družstva v oblasti výkonu pravomocí a kompetencí upravuje organizační řád družstva.

Část VII.
Hospodaření družstva

Čl. 69
Financování činnosti družstva

1. Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z příspěvků členů družstva, z příjmů získaných z bytového hospodářství a z ostatní hospodářské a podnikatelské činnosti, z fondů, případně jiných zdrojů.
2. Družstvo k zajištění svého hospodaření vytváří příslušné fondy.

Čl. 70
Bytové hospodářství

1. Základním ekonomickým hospodářským střediskem družstva je objekt, k jehož výstavbě byla uzavřena samostatná úvěrová smlouva (dále jen *„hospodářské středisko"*).
2. Činnost hospodářského střediska se financuje z nájemného z bytů a nebytových prostorů a ze záloh na služby spojené ~~úhrad za plnění poskytovaná~~ s jejich užíváním, z příspěvků vlastníků bytů a nebytových jednotek, popř. z jiných zdrojů.
3. Zisk nebo ztráta jednotlivých hospodářských středisek se každoročně vypořádá podle rozhodnutí představenstva družstva na návrh schůze členské samosprávy. Člen družstva je povinen přispívat na úhradu ztráty střediska bytového hospodářství, v němž užívá družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor.

Čl. 71
Ostatní hospodaření

1. Příjmy na úhradu nákladů a výdajů středisek ostatního hospodaření (např. středisko Správa, Údržba, Úklid, Neutrální středisko apod...) získává družstvo zejména z tržeb za vlastní výkony, z tržeb za výkony spojené se správou bytového hospodářství, z příspěvků členů družstva, z příspěvků na správu, ze zápisného a jiných poplatků, popř. jiných zdrojů.
2. Náklady ostatního hospodaření jsou veškeré náklady, které vznikají mimo střediska bytového hospodářství.
3. Ze zisku ostatního hospodaření hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zbylý zisk použije podle rozhodnutí shromáždění delegátů k přídělům do vlastních fondů schválených shromážděním delegátů v souladu s jejich statuty.

Čl. 72
Účetní závěrka, zpráva o hospodaření a rozdělení zisku

1. Družstvo je povinno za každý rok sestavit účetní závěrku.
2. Účetní závěrku družstva za daný kalendářní rok spolu s návrhem způsobu rozdělení a užití zisku, příp. způsobu úhrady ztrát předkládá představenstvo družstva k vyjádření kontrolní komisi družstva a navrhuje ji ke schválení shromáždění delegátů.
3. Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztrát k nahlédnutí.
4. Spolu s řádnou účetní závěrkou předkládá představenstvo družstva shromáždění delegátů ke schválení rovněž výroční zprávu o hospodaření.
5. Ztrátu z ostatního hospodaření hradí družstvo podle rozhodnutí shromáždění delegátů:
   a) z nedělitelného fondu,
   b) z dlouhodobé zálohy středisek bytového hospodaření,
   c) snížením základních členských vkladů,
   d) kombinací výše uvedených způsobů.
6. Členové družstva neručí za závazky družstva.

Čl. 73
Fondy družstva

1. Družstvo vytváří kromě základního kapitálu a specifických družstevních fondů zabezpečujících

zdroje družstevní výstavby další vlastní zdroje na financování činnosti družstva.

2. Družstvo vytváří nedělitelný fond, fond členských vkladů, fond družstevní výstavby, dlouhodobou zálohu na opravy a údržbu bytového fondu, fond kulturních a sociálních potřeb, fond odměn, popř. další zajišťovací fondy.
3. Tvorba a použití fondů se řídí statuty fondů schválenými shromážděním delegátů a příslušnými zásadami schválenými představenstvem družstva nebo shromážděním delegátů.
4. Fond družstevních podílů, fond družstevní výstavby, doplňkový fond družstevní výstavby a dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice se evidují odděleně podle jednotlivých středisek bytového hospodářství.

Čl. 74
Nedělitelný fond

1. Nedělitelný fond se tvoří ze zisku ostatního hospodaření. Družstvo doplňuje tento fond nejméně 10 % ročního čistého zisku.
2. Nedělitelný fond se používá na úhradu ztráty střediska ostatního hospodaření, k převodu do kapitálového fondu při financování investic, případně k převodu do jiného fondu ze zisku.
3. Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy.

Čl. 75
Ostatní fondy

1. Statuty ostatních fondů družstva jsou schvalovány jako samostatný vnitřní předpis družstva shromážděním delegátů.

Čl. 76
Omezení hospodaření družstva

1. Zisk bytového družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji bytového družstva.
2. Bytové družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, ledaže s podmínkami převodu předem souhlasí všichni členové bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů, a všichni členové družstva, kteří mají podle platného znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.
3. Souhlas podle předchozího odstavce musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila.
4. Odstavce 2 a 3 se nepoužijí, jestliže se jedná o převody družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů do vlastnictví členů bytového družstva, kteří jsou jejich nájemci.
5. Družstvo nesmí zastavit nebo jinak zatížit družstevní byty, nebo budovy s družstevními byty nebo pozemky jimi zastavěné a s nimi věcně související, ledaže s tím předem udělí svůj souhlas alespoň dvě třetiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů.
6. Souhlas podle předchozího odstavce musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. Udělený souhlas je závazný i pro právního nástupce osoby, která jej udělila.

Část VIII.
Zrušení a likvidace

Čl. 77
Obecná ustanovení

1. Právní úkony týkající se založení, vzniku, změny, zrušení nebo zániku družstva musí mít písemnou formu s úředně ověřenými podpisy; zákon stanoví, pro které úkony se vyžaduje forma notářského zápisu. Pokud stanoví zákon formu notářského zápisu pro právní úkon, kterým se zakládá společnost, vyžaduje se forma notářského zápisu i pro změny jeho obsahu.
2. Veškeré právní úkony týkající se založení, vzniku, změny, zrušení nebo zániku družstva se řídí příslušnými ustanoveními Zákona o obchodních korporacích v jeho platném znění, příp. i jiných souvisejících platných právních předpisů.
3. V případě likvidace družstva vzniká každému členu družstva nárok na majetkové vypořádání podle Čl. 12.
4. Zbylá aktiva družstva po majetkovém vypořádání s členy družstva podle Čl. 12 budou rozdělena na jednotlivé členy v poměru součinů základních členských vkladů a délky členství v družstvu vázaného na tento základní členský vklad.

Čl. 78
Zrušení, likvidace a zánik družstva

1. Zrušení, likvidace a zánik družstva se řídí příslušnými ustanoveními Zákona o obchodních korporacích či jiných obecně platných závazných právních předpisů.

Část IX.
Společná ustanovení

Čl. 79
Odvolání proti rozhodnutí orgánů družstva

1. Rozhodnutí orgánů družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva, se oznamují těmto členům nebo orgánům.
2. Lhůta k podání odvolání činí patnáct dnů a počíná běžet dnem následujícím po doručení rozhodnutí, není-li jiným právním předpisem stanoveno jinak.
3. Za včas podané se považuje i odvolání, které bylo podáno po uplynutí stanovené lhůty, nejpozději však do tří měsíců od doručení rozhodnutí, jestliže se člen řídil nesprávným poučením orgánu družstva o odvolání nebo jestliže poučení o odvolání nebylo dáno.
4. O odvolání proti rozhodnutí orgánu družstva, kromě rozhodnutí nejvyššího orgánu družstva – shromáždění delegátů, rozhoduje vyšší - nadřízený orgán družstva.
5. O odvolání proti rozhodnutí orgánu družstva může rozhodnout orgán družstva, který rozhodnutí vydal pouze v případě, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví.
6. O odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva rozhoduje shromáždění delegátů, jehož rozhodnutí je konečné.
7. Odvolání proti rozhodnutí shromáždění delegátů může osoba, které se rozhodnutí týká, podat v souladu se zákonem pouze k soudu.
8. O odvolání proti rozhodnutí orgánu družstva prostřednictvím zmocněné osoby rozhoduje orgán družstva, který tuto osobu zmocnil.

Čl. 80
Podněty členů

1. O podnětech členů k rozhodnutím a činnosti orgánů družstva rozhodují orgány družstva nejdéle do šedesáti dnů od jejich podání. O jejich vyřízení informuje příslušný orgán družstva člena doporučeným dopisem.

Čl. 81
Doručování

1. Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem (např. prostřednictvím veřejné datové sítě), a to na adresu pro doručování uvedenou v seznamu členů družstva.
2. Doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených těmito stanovami, jednacím řádem družstva či jiným vnitřním předpisem družstva nebo platným právním předpisem.
3. Povinnost družstva doručit písemnost je splněna, když pošta písemnost doručí, nebo jakmile ji vrátí družstvu z adresy pro doručování uvedené u člena družstva v seznamu členů družstva jako nevyzvednutou v úložné době, přičemž za den doručení se v tomto případě považuje poslední den úložné lhůty, a to i v případě že se adresát o uložení nedozvěděl.
4. Povinnost družstva doručit písemnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena funkcionářem nebo zaměstnancem družstva a člen družstva její převzetí písemně potvrdí nebo převzetí odmítne.
5. Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna:
   a) při doručování písemností funkcionářem nebo zaměstnancem družstva, jakmile člen družstva její převzetí písemně potvrdí;
   b) při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou člena družstva doručí; účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nedoručitelnou, nebo jestliže člen družstva přijetí písemnosti odmítl;
   c) nebyl-li člen družstva při doručování písemnosti zastižen v místě doručení a jiné místo pro doručení písemností družstvu neoznámil, písemnost se uloží a člen družstva se vhodným způsobem vyzve, aby si písemnost vyzvedl. Nevyzvedne-li si člen družstva písemnost do pěti dnů od jejího uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se člen o

Část X.

Přechodná a závěrečná ustanovení

Čl. 83

1. Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto stanov i právní vztahy vzniklé mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, před nabytím platnosti těchto stanov. Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím platnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov.
2. ~~O žádostech a odvoláních členů družstva, o nichž před nabytím platnosti těchto stanov družstvo s konečnou platností nerozhodlo, bude rozhodnuto podle těchto stanov.~~
3. ~~Právní vztahy mezi družstvem a jeho členy vzniklé před účinností těchto stanov musí být dány do souladu s těmito stanovami nejpozději do 30. června 2014.~~
4. Změny stanov nabývají účinnosti dnem, kdy je shromáždění delegátů schválilo, ledaže plyne z usnesení shromáždění delegátů, že nabývají účinnosti později.
5. Dojde-li ke změně stanov družstva na základě právní skutečnosti, představenstvo družstva vyhotoví úplné znění stanov bez zbytečného odkladu poté, co se některý z členů představenstva družstva o této skutečnosti dozví.

Čl. 84

1. ~~Dosavadní stanovy družstva~~ Stanovy schválené shromážděním delegátů dne 21. listopadu 2013 se zrušují ke dni nabytí účinnosti těchto stanov.
2. Tyto stanovy ~~byly schváleny shromážděním delegátů dne 21. listopadu 2013 a~~ nabývají účinnosti ke dni 30. června 2014.
3. Tyto stanovy byly schváleny shromážděním delegátů dne 19. června 2014.

uložení písemnosti nedozvěděl. Písemnost se ukládá u pošty, jestliže se doručuje jejím prostřednictvím, nebo v sídle družstva, jestliže se doručuje funkcionářem nebo zaměstnancem družstva.

Čl. 82
Počítání času

1. Není-li v těchto stanovách, nebo jiným platným předpisem stanoveno jinak, počíná určená lhůta dnem, který následuje po události, jenž je rozhodující pro její počátek.
2. Konec lhůty určené podle týdnů, měsíců nebo let připadá na den, který se pojmenováním nebo číslem shoduje se dnem, na který připadá událost, od níž lhůta počíná. Není-li takový den v měsíci, připadne poslední den lhůty na jeho poslední den.
3. Byla-li lhůta prodloužena, má se v pochybnostech zato, že nová lhůta počíná dnem, který následuje po uplynutí lhůty původní.
4. Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty první následující pracovní den.
5. Lhůta pro podání je zachována, jestliže písemnost byla v poslední den lhůty doručena určenému adresátu, nebo jestliže byla podána na poštu.
6. Představenstvo družstva může ze závažných důvodů prominout zmeškání lhůty, požádá-li o to člen do patnácti dnů ode dne, kdy pominula příčina zmeškání a učinil-li v téže lhůtě zmeškaný úkon. Zmeškání lhůty nelze prominout, jestliže ode dne, kdy měl být úkon učiněn, uplynul jeden rok a v případě zmeškání lhůty k úhradě základního členského vkladu.

Příloha č. 14 dz 176/2014

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 06.05.2014

6

Pro jednání shromáždění delegátů dne 19. června 2014

K bodu programu jednání: Změna interních předpisů družstva

Název materiálu: Změna textu Jednacího řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

Materiál předkládá: představenstvo družstva

za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů **schvaluje** změnu textu Jednacího řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

Odůvodnění:

Na posledním jednání nejvyššího orgánu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen „*družstvo*") – shromáždění delegátů, uskutečněném dne 21. listopadu 2013 byla schválena nová znění tří základních vnitřních předpisů družstva, a to jeho stanov, volebního a jednacího řádu. Důvodem změn textů uvedených vnitřních předpisů družstva byla povinnost družstva uložená mu zákonem uvést do souladu jeho stanovy s obecně závaznými předpisy, zejména pak se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákonem o obchodních korporacích), a návazně pak na stanovy i další s nimi související vnitřní předpisy družstva.
Opakovaným porovnáním změněných textů uvedených tří základních vnitřních předpisů družstva bylo zjištěno, že je zapotřebí některé formulace v jednacím a volebním řádu upřesnit tak, aby byly ve vzájemném souladu a také v souladu s upraveným textem stanov. Takovéto úpravy textu jednacího řádu družstva navrhla Komise pro zpracování návrhu nutných úprav Jednacího řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, Volebního řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku a Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen „*Komise*") ustavená usnesením představenstva družstva č. 01.7.8. ze dne 7. ledna 2014, ve které byly zastoupeny představenstvo družstva, kontrolní komise, správa družstva a delegáti.
Komisí zpracovaný návrh úprav textu jednacího řádu družstva byl předložen k projednání představenstvu družstva, které ho svým usnesením č. 06.5.5. ze dne 5. května 2014 doporučuje shromáždění delegátů schválit.

Na základě popsaných skutečností je shromáždění delegátů předkládán výše uvedený návrh jeho usnesení.

Doporučení:

Předkladatel **doporučuje** shromáždění delegátů předložený návrh usnesení **schválit**.

Příloha:

Návrh změny textu Jednacího řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

Předložený materiál, včetně návrhu usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

JEDNACÍ ŘÁD

Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

OBSAH

Část I. Úvodní ustanovení 3

Část II. Základní a společná pravidla jednání orgánů družstva 3

Čl. 1 Svolání jednání orgánu družstva 3
Čl. 2 Jednání orgánu družstva 4
Čl. 3 Rozhodování orgánů družstva 5
Čl. 4 Mandátová komise 5
Čl. 5 Návrhová komise 5
Čl. 6 Volební komise 6
Čl. 7 Hlasování 6
Čl. 8 Jednání orgánů družstva o záležitostech členů družstva 7
Čl. 9 Vyhlášení nebo oznámení rozhodnutí orgánů družstva 7
Čl. 10 Zápisy z jednání orgánů družstva 7

Část III. Shromáždění delegátů 8

Čl. 11 Svolávání a jednání shromáždění delegátů 8

Část IV. Představenstvo družstva 8

Čl. 12 Ustavení představenstva družstva 8
Čl. 13 Pořad jednání představenstva družstva 9
Čl. 14 Jednání představenstva družstva 9

Část V. Kontrolní komise 9

Čl. 15 Ustavení kontrolní komise 9
Čl. 16 Pořad jednání kontrolní komise 10
Čl. 17 Jednání kontrolní komise 10

Část VI. Členská samospráva 10

Čl. 18 Ustavení členské samosprávy 10

Část VII. Schůze členské samosprávy 11

Část VIII. Výbor členské samosprávy 11

Čl. 19 Ustavení výboru samosprávy 11

Část IX. Poradní orgány 11

Část X. Závěrečná ustanovení 11

JEDNACÍ ŘÁD
Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
(dále jen *„družstvo“*)

Část I.
Úvodní ustanovení

1. Jednací řád družstva upravuje postup orgánů družstva při jejich jednání a rozhodování. Jeho ustanovení jsou pro orgány družstva závazná.
2. Základní ustanovení o orgánech družstva, zejména počet jejich členů a náhradníků, délka jejich funkčního období, způsob ustavení, působnost a způsob a četnost jejich svolávání a jednání jsou obsažena ve stanovách družstva.
3. Orgány družstva jednají a rozhodují v souladu s platnými právními předpisy, zejména pak zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v jeho platném znění (dále jen *„Zákona o obchodních korporacích“*), a vnitřními předpisy družstva.

Část II.
Základní a společná pravidla jednání orgánů družstva

Čl. 1
Svolání jednání orgánu družstva

1. Jednání orgánu družstva svolává osoba nebo orgán družstva podle příslušných ustanovení platných stanov družstva, tzv. svolávající.
2. Svolání musí být učiněno formou písemné pozvánky nebo písemného oznámení alespoň 8 dní, u shromáždění delegátů 10 dní před termínem jednání. Pozvánka musí obsahovat:
   a) termín, tj. datum a čas, a místo jednání orgánu družstva,
   b) program jednání orgánu družstva, včetně povinných bodů jednání (viz dále),
   c) náhradní termín a místo jednání orgánu družstva v případě neusnášeníschopnosti orgánu družstva v okamžiku zahájení jeho jednání v původně svolaném termínu a místě,
   d) jméno svolávajícího, včetně jeho podpisu, nebo podpisu jeho platného zástupce
3. Jsou-li termín jednání orgánu družstva a hlavní body programu jednání známy předem na základě schváleného plánu práce, může být svolání jednání orgánu družstva učiněno způsobem uvedeným v odst. 1 do 3 dnů před termínem jednání.
4. Místo jednání si určuje každý orgán družstva samostatně, zpravidla na obvyklém místě, které musí být snadno dostupné, příp. musí být svolávajícím zajištěna dostupnost místa konání pro všechny účastníky jednání.
5. Není-li dále uvedeno jinak, musí být na programu jednání orgánu družstva vždy zařazeny body:
   a) prezence, zahájení,
   b) jmenování zapisovatele a skrutátorů (je-li na programu jednání orgánů družstva volba mandátové komise),
   c) kontrola usnášeníschopnosti,
   d) schválení programu jednání, není-li toto vyloučeno platným právním předpisem,
   e) volba ověřovatelů zápisu, nebo schválení zápisu z předchozího jednání orgánu družstva,
   f) volba pracovních orgánů, rozhodne-li o jejich volbě jednající orgán družstva,
   g) kontrola plnění úkolů a usnesení,
   h) specifikované hlavní body programu jednání orgánu družstva,
   i) usnesení,
   j) závěr.
6. Písemná pozvánka nebo oznámení musí být rozesláno všem členům jednajícího orgánu družstva, příp. dalším účastníkům jednání, anebo musí být prokazatelně a včas zveřejněno vhodným způsobem (např. vyvěšením na oznamovacích tabulích v domě apod...).
7. Jednání orgánu družstva může být svoláno i jiným, než výše uvedeným způsobem, souhlasí-li s tím všichni členové jednajícího orgánu družstva. Tato skutečnost musí být uvedena v zápise

z jednání orgánu družstva, které bylo jiným, než výše uvedeným způsobem svoláno.

Čl. 2
Jednání orgánu družstva

1. Jednání orgánu družstva musí probíhat v termínu a na místě uvedených na pozvánce, či oznámení o konání jednání.
2. Jednání orgánu družstva zahajuje a dále řídí svolávající, není-li orgánem družstva rozhodnuto jinak.
3. Je-li na jednání orgánu družstva přítomna osoba, která není jeho členem, a žádný člen jednajícího orgánu družstva nevznese v průběhu jednání proti její přítomnosti námitku, má se za to, že s její přítomností všichni členové jednajícího orgánu souhlasí.
4. Ustavující jednání voleného orgánu družstva, jehož předseda je volen členy tohoto orgánu, svolává, zahajuje a řídí věkově nejstarší zvolený člen tohoto orgánu. Po zvolení předsedy orgánu družstva řídí další jednání tohoto orgánu jeho zvolený předseda.
5. Nově zvolený je i orgán družstva, jehož všichni dosavadní členové byli zvoleni i pro další volební období. Ustavující jednání tohoto orgánu družstva k případné volbě jeho předsedy a místopředsedy se musí sejít i v tomto případě.
6. Po zahájení jednání orgánu družstva jmenuje svolávající zapisovatele.
7. Ihned po svém jmenování zahajuje zapisovatel výkon své funkce.
8. Po jmenování zapisovatele a skrutátorů, jsou-li tito jmenováni, je svolávajícím provedena na základě předchozí písemné prezence kontrola usnášeníschopnosti.
9. Po kontrole usnášeníschopnosti svolávajícím je provedena volba ověřovatelů zápisu, předsedů a členů pracovních komisí a předsedajícího a členů předsednictva, jsou-li tyto pro jednání orgánu družstva předepsané platným právním předpisem nebo jinými interními předpisy družstva, než tímto jednacím řádem, anebo pokud se pro jejich volbu jednající orgán družstva rozhodne.
10. Není-li podle odst. 9~~7~~ zvolen předsedající, řídí další jednání orgánu družstva svolávající, nebo svolávajícím pověřená osoba.
11. Bod „schválení programu jednání" se nezařazuje v souladu s příslušnými ustanoveními Zákona o obchodních korporacích v jeho platném znění na jednání shromáždění delegátů.
12. Schůze členské samosprávy a shromáždění delegátů volí před zahájením projednávání hlavních bodů programu jednání z přítomných členů orgánů vždy alespoň ~~2~~1 ověřovatele zápisu.
13. Představenstvo družstva, kontrolní komise a výbor členské samosprávy schvalují zápis ze svého předchozího jednání, nebyli-li schválen v závěru jednání; takto schválený zápis podepisuje kromě zapisovatele ~~předseda~~ předsedající orgánu družstva a u představenstva družstva ještě jeden jeho člen. Bod „schválení zápisu z předchozího jednání" nemusí být zařazen na program jednání představenstva družstva a kontrolní komise, pokud tyto orgány družstva jednají mimořádně nad rámec jimi schváleného plánu práce. Schválení zápisů z posledního „řádného" i po něm proběhlých mimořádných jednáních těchto orgánů družstva musí být v takovém případě zařazeno na program jejich prvního následujícího „řádného" jednání.
14. Bod „kontrola plnění úkolů a usnesení" nemusí být na program ~~pořad~~ jednání zařazen v případě, že všechny úkoly či usnesení uložené jednajícím orgánem družstva již byly splněny a jejich splnění jednajícím orgánem družstva zkontrolováno.
15. Orgány družstva jednají o záležitostech, které byly uvedeny na schváleném ~~pořadu~~ programu jednání, popř. o záležitostech, na jejichž projednávání se orgán družstva dodatečně usnesl, nevylučuje-li toto vyšší platný právní předpis (např. Zákon o obchodních korporacích o jednání shromáždění delegátů).
16. Jednání orgánů družstva spočívá v přednesení podnětu k jednání, v rozpravě a zpravidla je zakončeno usnesením. Jednání je třeba vést tak, aby byl náležitě zjištěn skutečný stav projednávané věci a aby přijatá rozhodnutí byla konkrétní a přesvědčivá.
17. Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá. Současně předkládá návrh usnesení.
18. Člen orgánu družstva se podílí na jednání orgánu družstva tím, že předkládá návrhy, vyjadřuje se k předneseným návrhům usnesení, předkládá pozměňující nebo doplňující návrhy a hlasuje o předložených návrzích.
19. Osoba, která je oprávněna účastnit se jednání orgánu družstva s hlasem poradním, může

se vyjadřovat k předneseným návrhům a předkládat pozměňující nebo doplňující návrhy.

20. Rozpravu k návrhům řídí předsedající, který ji ukončí, jestliže by její pokračování bylo neúčelné. Je-li třeba na základě rozpravy změnit návrh usnesení, shrne předsedající výsledky rozpravy a formuluje nový návrh. Po skončení rozpravy dává předsedající hlasovat nejprve o původním návrhu usnesení a není-li tento schválen, dává hlasovat o novém návrhu usnesení.
21. V případě, že je předložen návrh usnesení ve dvou nebo více variantách, hlasuje orgán družstva nejprve o variantě doporučované předkladatelem návrhu. Schválením jedné varianty se považují ostatní varianty za nepřijaté.

Čl. 3
Rozhodování orgánů družstva

1. Orgány družstva rozhodují usnesením.
2. Návrh usnesení má být stručné, jednoznačné a výstižné tak, aby se k němu mohli členové hlasujícího orgánu družstva jednoduše vyjádřit formou hlasování.
3. Návrhy usnesení předkládají členové jednajícího orgánu družstva, příp. návrhová komise na základě návrhů z pléna.
4. Návrh usnesení obsahuje znění usnesení, funkci, nebo jméno osoby odpovědné za splnění úkolu a lhůtu ke splnění úkolu, je-li tento předmětem usnesení.
5. Pro posouzení způsobilosti orgánu družstva k usnášení je rozhodující stav v okamžiku hlasování.
6. Každý člen orgánu družstva má právo, aby bylo zapsáno jak hlasoval při konkrétním rozhodování.

Čl. 4
Mandátová komise

1. Byla-li pro účely jednání orgánu družstva zvolena mandátová komise, předkládá tato komise jako přílohu k zápisu z jednání orgánu družstva zprávu o své činnosti, kterou podepisují všichni členové této komise.
2. Činnost mandátové komise řídí její předseda zvolený v souladu s příslušnými ustanoveními platného volebního řádu družstva.
3. Mandátová komise ověřuje oprávnění přítomných k účasti na jednání orgánu družstva ~~schůzi shromáždění delegátů~~.
4. Mandátová komise sleduje v průběhu jednání orgánu družstva počet přítomných členů jednajícího orgánu družstva a počet osob oprávněných k hlasování a průběžně kontroluje usnášeníschopnost jednajícího orgánu družstva.
5. V rámci kontroly usnášeníschopnosti jednajícího orgánu družstva podává mandátová komise v průběhu jednání orgánu družstva zprávu o počtu přítomných členů orgánu družstva oprávněných k hlasování, zvláště pak v případě, že zjistí, že jednající orgán družstva je neusnášeníschopný.
6. Mandátová komise zajišťuje sčítání hlasů při hlasování jednajícím orgánem družstva a seznamuje jednající orgán družstva s výsledky hlasování.
7. Není-li mandátová komise jednajícím orgánem družstva zvolena zajišťuje výkon všech jejich funkcí řídící jednání, pokud jednající orgán družstva nerozhodne jinak.

Čl. 5
Návrhová komise

1. Byla-li pro účely jednání orgánu družstva zvolena návrhová komise, předkládá tato komise jako přílohu k zápisu z jednání orgánu družstva zprávu o své činnosti, kterou podepisují všichni členové této komise.
2. Činnost návrhové komise řídí její předseda zvolený v souladu s příslušnými ustanoveními platného volebního řádu družstva.
3. Návrhová komise formuluje návrhy dílčích rozhodnutí pro jednání orgánu družstva a předkládá je řídícímu jednání k hlasování.
4. Rozhodnutí přijatá v průběhu jednání shromáždění delegátů se stávají součástí závěrečného usnesení. Tato rozhodnutí jsou již platná a jednající orgán o nich již nehlasuje.
5. V závěru jednání orgánu družstva provede návrhová komise rekapitulaci přijatých rozhodnutí ~~ve formě závěrečného usnesení jednajícího orgánu družstva~~.

Čl. 6
Volební komise

1. Je-li na programu jednání orgánu volba členů orgánu družstva, může jednající (volící) orgán družstva zvolit pro tyto účely pracovní orgán – volební komisi.
2. Činnost volební komise řídí její předseda zvolený v souladu s příslušnými ustanoveními platného volebního řádu družstva.
3. Volební komise ve své působnosti organizuje a prostřednictvím svého předsedy řídí volby členů orgánu družstva v souladu s platným volebním řádem družstva.
4. Volební komise zejména:
   a) předkládá volícímu orgánu družstva návrhy pro volbu členů a náhradníků tohoto orgánu,
   b) přijímá dotazy k předloženým návrhům a podává vysvětlení,
   c) zajišťuje řádný průběh voleb,
   d) zjišťuje výsledek voleb a seznamuje volící orgán družstva s průběhem a výsledky voleb,
   e) sepisuje o průběhu a výsledku voleb zápis, který tvoří přílohu k zápisu z jednání volícího orgánu družstva.
5. Další činnost volební komise je podrobně popsána ve Volebním řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

Čl. 7
Hlasování

1. V orgánech družstva se hlasuje veřejně, na tajném hlasování se může v jednotlivých případech usnést jednající orgán družstva. (viz čl. 53 odst. 9 Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku)
2. Rozhodne-li jednající orgán družstva o tajném hlasování, zajistí předsedající jednání potřebná organizační opatření k řádnému průběhu tajného hlasování.
3. Pro tajné hlasování musí být zajištěna jedna nebo více hlasovacích uren (schránek), které musí být uzavřeny, zapečetěny a umístěny na oddělené, avšak pro realizaci tajného hlasování dobře přístupné místo.
4. Ve všech orgánech družstva, kromě shromáždění delegátů, je možné písemné hlasování nebo hlasování pomocí prostředků sdělovací techniky mimo zasedání orgánu, pokud s tím souhlasí všichni členové orgánu družstva. Hlasující se pak pro tento případ považují za přítomné.
5. Orgány družstva mohou pro účely hlasování na svých jednáních vydat hlasovací, nebo volební lístky, které musí mít jednotnou úpravu.
6. Hlasovací lístky se vydávají jednotlivým členům orgánu družstva před zahájením jeho jednání, zpravidla u prezence, nejpozději však před prvním hlasováním.
7. Hlasovací lístky vydané pro účely jednání shromáždění delegátů musí být opatřeny originálním modrým otiskem razítka družstva a podpisem vydávajícího. O vydání hlasovacího lístku činí vydávající písemný záznam.
8. Při hlasování má každý člen orgánu družstva sílu hlasu danou platnými stanovami družstva.
9. Nerozhodne-li jednající orgán družstva jinak, sčítání hlasů provádí řídící jednání, nebo jím jmenovaní skrutátoři; v případě že jednajícím orgánem družstva byla zvolena mandátová komise, pak členové této komise.
10. Pro účely jednání shromáždění delegátů, jehož členové mají rozdílnou sílu hlasu, jsou všem delegátům před zahájením jednání vydány hlasovací lístky s vyznačením síly hlasu každého delegáta.
11. Při veřejném hlasování vyjadřuje člen orgánu družstva svou vůli zvednutím ruky, anebo hlasovacího lístku, byl-li pro účely jednání orgánu družstva jeho členům před hlasováním vydán.
12. V případě, že při veřejném hlasování oprávněný volič nezvedne ruku, nebo hlasovací lístek, příp. neodevzdá hlasovací lístek, je-li tento při hlasování vybírán, má se za to, že se hlasování zdržel.
13. Osoby určené pro sčítání hlasů podle odst. 9 tohoto článku spočítají počet hlasujících podle zvednutých rukou, či hlasovacích lístků se započtením síly hlasu jednotlivých členů orgánu družstva.
14. Na jednání shromáždění delegátů při veřejném hlasování osoby určené pro sčítán hlasů podle odst. 9 tohoto článku převezmou od všech hlasujících členů orgánu družstva hlasovací lístky a následně sečtou počty hlasů na odevzdaných hlasovacích lístcích, příp. načtou počty hlasů technickým zařízením prostřednictvím zvednutých hlasovacích lístků.
15. Při tajném hlasování vyjadřuje člen orgánu družstva svou vůli jejím zřetelným vyznačením

na hlasovacím lístku, jehož úpravu či náležitosti si stanovuje jednající orgán družstva, musí však umožňovat jednoduše a jednoznačně vyjádřit názor člena orgánu družstva k předmětu hlasování.

16. V případě, že při tajném hlasování člen orgánu družstva ~~oprávněný volič~~ neodevzdá hlasovací lístek (v případě tajných voleb volební lístek) v obálce, anebo tuto obálku s hlasovacím lístkem nevhodí do ~~volební~~ urny, má se za to, že se hlasování zdržel.
17. Není-li odevzdaný hlasovací lístek při veřejném i tajném hlasování správně vyplněn nebo nemá-li všechny potřebné náležitosti, anebo nebyl odevzdán v obálce, je z hlasovaní vyřazen a hlasy na něm uvedené se do celkového počtu hlasů na odevzdaných hlasovacích lístcích nezapočítají.
18. Výsledky hlasování oznamuje orgánu družstva ten, kdo podle odst. 9~~7~~ tohoto článku provádí sčítání hlasů.

Čl. 8
Jednání orgánů družstva o záležitostech členů družstva

1. Orgány družstva posuzují a vyřizují písemné podněty členů družstva podle obsahu podnětů, bez ohledu na to, zda byly správně označeny.
2. Při jednání o záležitostech členů postupují orgány družstva tak, aby byl náležitě zjištěn skutečný stav projednávané věci.
3. Má-li se při jednání rozhodovat o záležitostech člena družstva na základě jeho podnětu, orgán družstva přezkoumá, zda podaný podnět obsahuje všechny potřebné náležitosti. Je-li podnět neúplný, vyzve orgán družstva člena k doplnění podnětu do stanoveného termínu. Podnět člena družstva projedná orgán družstva po jeho doplnění. ~~V případě, že k doplnění členem nedošlo, projedná orgán družstva podnět člena družstva po marném uplynutí termínu.~~
4. O záležitostech členů družstva musí orgány družstva rozhodnout nejpozději do 60 dnů od jejich podání.

Čl. 9
Vyhlášení nebo oznámení rozhodnutí orgánů družstva

1. Rozhodnutí orgánů družstva~~, kromě rozhodnutí kontrolní komise~~, která jsou obecného charakteru a dotýkají se všech členů družstva nebo samosprávy, se zveřejňují v jednotlivých případech způsobem stanoveným příslušným orgánem družstva.
2. Rozhodnutí orgánů družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva, se oznamují těmto členům nebo orgánům způsobem vylučujícím pochybnosti.
3. Rozhodnutí orgánů družstva, proti kterým je přípustné odvolání, musí být vyhotovena písemně a doručena do vlastních rukou.
4. V písemném vyhotovení rozhodnutí orgánu družstva musí být uvedeno, kdy a kým bylo vydáno a koho se týká. Rozhodnutí musí obsahovat výrok, odůvodnění a poučení o právu podat odvolání. Odůvodnění není třeba, vyhovuje-li se v rozhodnutí zcela žádosti člena.
5. Rozhodnutí orgánu družstva, proti kterému se již nelze odvolat, nabývá právní moci dnem splnění povinnosti družstva doručit písemnost podle platných stanov družstva.

Čl. 10
Zápisy z jednání orgánů družstva

1. Průběh jednání všech orgánů družstva musí být zachycen v zápise, který vždy obsahuje:
   a) datum a místo konání,
   b) program jednání,
   c) přijatá usnesení,
   d) výsledky hlasování,
   e) nepřijaté námitky členů orgánu družstva.
   f) podpis zapisovatele, předsedajícího a ověřovatelů zápisu, byli-li zvoleni, odpovídajících za jeho správnost.
2. Přílohu zápisu z jednání orgánu družstva tvoří ~~seznam~~ presenční listina, pozvánka na jednání orgánu družstva a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
3. Zápisy z jednání orgánů družstva vyhotovuje zapisovatel jmenovaný svolávajícím.
4. V zápisech z jednání představenstva družstva a kontrolní komise se jmenovitě uvedou ti členové

orgánu družstva, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením, nebo se zdrželi hlasování.U ostatních neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení.

5. Zápisy z jednání orgánů družstva, mimo představenstva družstva a kontrolní komise, podepisují zapisovatel a dva zvolení ověřovatelé.
6. ~~Zápisy z jednání představenstva družstva a kontrolní komise podepisují předsedající a zapisovatel.~~
7. Originály zápisů se ukládají odděleně od ostatních písemností družstva. Předseda orgánu družstva je povinen zajistit, aby jednotlivé listy zápisů nemohly být vyměněny.
8. Po ověření, nebo schválení zápisu z jednání orgánu družstva je orgán povinen předat podepsaný originál zápisu na podatelnu družstva (poštou, nebo osobně) nejpozději do ~~30~~5 pracovních dnů ~~ode dne jednání orgánu družstva, není-li zápis ověřován notářem~~.

Část III.
Shromáždění delegátů

Čl. 11
Svolávání a jednání shromáždění delegátů

1. Shromáždění delegátů se svolává způsobem uvedeným ve stanovách družstva.
2. Členové představenstva družstva a kontrolní komise se shromáždění delegátů účastní ze své funkce. Pokud nebyli současně zvoleni za delegáty členských samospráv (dále jen „*delegáti*"), mají při jednání pouze hlas poradní.
3. Jednání shromáždění delegátů zahajuje svolávající, který seznámí přítomné s programem jednání, jmenuje zapisovatele a skrutátory, provede kontrolu usnášeníschopnosti; následně provede svolávající volby ověřovatelů zápisu a pracovních orgánů shromáždění delegátů:
   a) mandátové komise,
   b) volební komise (pouze v případě, že na programu jednání shromáždění delegátů uvedeném na pozvánce či oznámení byly uvedeny volby členů představenstva družstva, kontrolní komise ~~nebo jejich náhradníků~~),
   c) návrhové komise a
   d) předsedajícího a členů předsednictva.
4. Po provedené volbě předsedajícího a členů předsednictva předá svolávající řízení dalšího části jednání shromáždění delegátů zvolenému předsedajícímu.
5. Shromáždění delegátů může hlasovat o volbě ověřovatelů zápisu a o členech pracovních orgánů shromáždění delegátů jedním hlasováním, pokud se žádný z přítomných delegátů proti tomu nevysloví.

Část IV.
Představenstvo družstva

Čl. 12
Ustavení představenstva družstva

1. Členové představenstva družstva se sejdou bez zbytečného odkladu ~~nejpozději následující den~~ po dni, ke kterému byli shromážděním delegátů~~, na kterém byli~~ zvoleni, ~~sejdou~~ k ustavujícímu jednání a ze svého středu zvolí v souladu s platným volebním řádem družstva předsedu, I. a II. místopředsedu ~~a popřípadě rozdělí další funkce~~.
2. ~~Ustavující jednání zahajuje a řídí věkově nejstarší člen představenstva družstva. Po svém zvolení další průběh schůze řídí zvolený předseda představenstva družstva.~~
3. ~~Nově zvolené je i představenstvo družstva, jehož všichni dosavadní členové byli zvoleni i pro další volební období. Ustavující jednání tohoto představenstva družstva k volbě předsedy a I. a II. místopředsedy a ke stanovení ostatních funkcí se musí sejít i v tomto případě.~~
4. Z ustavujícího jednání představenstva družstva se pořizuje zápis podle ustanovení tohoto jednacího řádu, který je jedním z podkladů pro zápis do veřejného seznamu ~~obchodního rejstříku~~.

Čl. 13
Pořad jednání představenstva družstva

1. Představenstvo družstva schvaluje na svém prvním jednání následujícím po ustavujícím jednání ~~schůzi~~ plán práce představenstva družstva na nejbližší období, minimálně však na 6 měsíců. Povinnou součástí tohoto plánu práce je vyhotovení programového prohlášení představenstva družstva, které musí být předloženo na nejbližším jednání shromáždění delegátů.
2. Plán práce na další období schvaluje představenstvo družstva před skončením naplánovaného období.
3. Plán práce představenstva družstva obsahuje plánované datum jednání a hlavní body programu jednání.
4. ~~Pořad~~ Program jednání představenstva družstva se řídí příslušnými ustanoveními tohoto jednacího řádu. Hlavní body programu jednání představenstva družstva navrhuje dle schváleného plánu práce a dle aktuální potřeby projednávaných záležitostí jeho předseda. Členové představenstva družstva mohou předložit návrh na doplnění programu jednání.
5. Představenstvo družstva je povinno bez zbytečného odkladu zařadit na žádost kontrolní komise nebo jejího předsedy na program jednání záležitosti týkající se zjištěných nedostatků, k jejichž nápravě i přes výzvu či jiná opatření kontrolní komise doposud nedošlo.
6. Představenstvo se schází k jednání podle plánu práce a dále podle potřeby. Rovněž se musí sejít nejpozději do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.

Čl. 14
Jednání představenstva družstva

1. Jednání představenstva družstva organizuje a řídí jeho předseda, přičemž je povinen se řídit základními a společnými pravidly jednání orgánů družstva uvedenými v tomto jednacím řádu.
2. K řešení specifických záležitostí a úkolů, či účasti na nich, představenstvo družstva pověřuje své jednotlivé členy svým usnesením.
3. Představenstvo družstva projednává záležitosti převážně podle předložených podkladů.
4. Podklady pro jednání představenstva družstva musí mít odpovídající formu, kvalitu a musí být parafované jejich zpracovatelem a předkladatelem. Jejich rozsah je dán jejich předmětem či obsahem.
5. Podklady pro jednání představenstva družstva ~~předkládané ředitelem družstva nebo jiným zaměstnancem družstva~~ musí obsahovat text „Předložený materiál není v rozporu s platnými právními předpisy" a musí být parafovány právníkem.
6. Podklady pro jednání představenstva družstva se členům, popř. dalším účastníkům jednání, předkládají tak, aby se s nimi mohli včas seznámit.
7. K průběhu jednání představenstva družstva, popř. k přijatým usnesením se vyjadřuje přítomný zástupce kontrolní komise. Námitky zástupce kontrolní komise proti jednání představenstva družstva, přijatým usnesením, popř. jeho stanovisko k průběhu jednání představenstva družstva, musí být v zápisu z jednání představenstva družstva uvedeny, a to ve formulaci, kterou zástupce kontrolní komise požaduje.

Část V.
Kontrolní komise

Čl. 15
Ustavení kontrolní komise

1. Členové kontrolní komise se sejdou bez zbytečného odkladu ~~nejpozději následující den~~ po dni, ke kterému byli ~~jednání~~ shromážděním delegátů~~, na kterém byli~~ zvoleni, ~~sejdou~~ k ustavujícímu jednání a ze svého středu zvolí v souladu s platným volebním řádem družstva předsedu a místopředsedu~~, popřípadě rozdělí další funkce~~.
2. ~~Ustavující jednání zahajuje a řídí věkově nejstarší člen kontrolní komise. Po svém zvolení řídí další průběh jednání zvolený předseda.~~
3. ~~Nově zvolená je i kontrolní komise, jejíž všichni dosavadní členové byli zvoleni i pro další voleb-~~

~~ní období. Ustavující jednání této kontrolní komise k volbě předsedy a místopředsedy a ke stanovení ostatních funkcí se musí sejít i v tomto případě.~~

4. Z ustavujícího jednání kontrolní komise se pořizuje zápis podle ustanovení tohoto jednacího řádu, který je jedním z podkladů pro zápis do veřejného seznamu.

Čl. 16
Program ~~Pořad~~ jednání kontrolní komise

1. Kontrolní komise schvaluje na své první jednání po ustavení plán práce kontrolní komise na nejbližší období, minimálně však 6 měsíců.
2. Plán práce na další období schvaluje kontrolní komise před skončením naplánovaného období.
3. Plán práce kontrolní komise obsahuje plánované datum jednání a hlavní body programu jednání.
4. Program jednání kontrolní komise se řídí příslušnými ustanoveními tohoto jednacího řádu. Hlavní body programu jednání kontrolní komise navrhuje dle schváleného plánu práce a dle aktuální potřeby projednávaných záležitostí její předseda. Členové kontrolní komise mohou předložit návrh na doplnění programu jednání.
5. Kontrolní komise je povinna bez zbytečného odkladu zařadit na pořad jednání stížnost člena družstva týkající se činnosti družstva, jeho orgánů, správy či jeho členů.
6. Kontrolní komise se schází k jednání podle plánu práce a dále podle potřeby, nejméně však jednou za 3 měsíce. Kontrolní komise se musí rovněž sejít k projednání podnětu či stížnosti člena družstva, a to nejpozději do 30 dnů od jejího doručení na podatelnu družstva.

Čl. 17
Jednání kontrolní komise

1. Jednání kontrolní komise organizuje a řídí její předseda, přičemž je povinen se řídit základními a společnými pravidly jednání orgánů družstva uvedenými v tomto jednacím řádu.
2. K řešení specifických záležitostí a úkolů, či účasti na nich, kontrolní komise pověřuje své jednotlivé členy svým usnesením.
3. Kontrolní komise projednává záležitosti převážně podle předložených podkladů.
4. Rozsah předložených podkladů je dán jejich předmětem či obsahem.
5. Podklady pro jednání kontrolní komise, zejména stížnosti členů družstva, zprávy o vykonaných prověrkách, kontrolách a revizích, jakož i návrhy na opatření připravují a kontrolní komisi předkládají ve stanovených lhůtách pověření členové komise, kteří také informují komisi o průběhu prověrek a kontrol.
6. Předkládané zprávy o prověrkách, kontrolách a revizích musí obsahovat zejména:
   a) předmět prověrky,
   b) souhrnná zjištění o konkrétních nedostatcích a jejich příčinách s uvedením za ně odpovědných osob,
   c) návrh opatření k odstranění zjištěných nedostatků.
7. O návrhu opatření k odstranění zjištěných nedostatků rozhoduje kontrolní komise usnesením.

Část VI.
Členská samospráva

Čl. 18
Ustavení členské samosprávy

1. Ustavující schůzi členské samosprávy svolává představenstvo družstva a řídí pověřený člen představenstva družstva, nebo jiná představenstvem družstva pověřená osoba.
2. Hlavním bodem programu jednání ustavující schůze členské samosprávy je povinně volba delegáta členské samosprávy a jeho náhradníkůa, případně volba členů výboru členské samosprávy, který je nepovinným orgánem, a jejich náhradníků.
3. ~~Z jednání ustavující schůze členské samosprávy se pořizuje zápis podle ustanovení Čl. 10 tohoto jednacího řádu.~~

~~*Část VII.*~~
~~*Schůze členské samosprávy*~~
Čl. 19
Schůze členské samosprávy

1. Schůzi členské samosprávy svolává výbor, nebo delegát členské samosprávy, příp. představenstvo družstva podle potřeby, nejméně jednou do roka, vždy však k projednání předmětu jednání shromáždění delegátů.
2. Výkonný orgán členské samosprávy musí svolat schůzi členské samosprávy, požádá-li o to:
   a) jedna třetina všech členů členské samosprávy,
   b) představenstvo družstva,
   c) kontrolní komise,
   d) delegát členské samosprávy,
   e) zmocněnec družstva ve společenství vlastníků podle platných stanov družstva.
3. Nevyhoví-li žádosti podle odst. 2 do jednoho týdne výbor členské samosprávy, je oprávněn svolat schůzi členské samosprávy její delegát.
4. Představenstvo družstva nebo kontrolní komise jsou v odůvodněných případech oprávněni sami svolat schůzi členské samosprávy i bez podání žádosti o její svolání výboru podle odst. 2.
5. Závěry ve formě usnesení schůze členské samosprávy, která byla přijata k předmětu jednání shromáždění delegátů, jsou pro delegáta členské samosprávy závazná při hlasování k dané záležitosti na shromáždění delegátů. Toto neplatí pouze v případě, že při projednávání dané záležitosti shromážděním delegátů vyplynou na povrch nové zásadní skutečnosti či pozměňující nebo doplňující návrhy, které by mohly změnit stanovisko samosprávy k projednávané záležitosti.

~~*Část VIII.*~~
~~*Výbor členské samosprávy*~~

Čl. ~~19~~20
Ustavení výboru samosprávy

1. Členové výboru členské samosprávy se bezprostředně po skončení jednání schůze členské samosprávy, na níž byli zvoleni, sejdou k ustavujícímu jednání a ze svého středu zvolí v souladu s platným volebním řádem družstva předsedu, případně místopředsedu a je-li potřeba, rozdělí si další funkce.
2. ~~Z ustavujícího jednání výboru členské samosprávy se pořizuje zápis podle ustanovení Čl. 10 tohoto jednacího řádu.~~

Část ~~IX~~VII.
Poradní orgány

1. Pro jednání poradních orgánů družstva platí přiměřeně ustanovení tohoto jednacího řádu.

Část ~~X~~VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Dosavadní jednací řád družstva se zrušuje ke dni účinnosti tohoto jednacího řádu.
2. Tento jednací řád nabývá účinnosti ke dni 30. června 2014.
3. Tento jednací řád byl schválen shromážděním delegátů družstva dne 19.06.2014.

Příloha č. 18 k z 176/2014

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 06.05.2014

7

Pro jednání shromáždění delegátů dne 19. června 2014

K bodu programu jednání: Změna interních předpisů družstva

Název materiálu: Změna textu Volebního řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

Materiál předkládá: představenstvo družstva

za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:
Shromáždění delegátů **schvaluje** změnu textu Volebního řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

Odůvodnění:
Na posledním jednání nejvyššího orgánu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen „*družstvo*") – shromáždění delegátů, uskutečněném dne 21. listopadu 2013 byla schválena nová znění tří základních vnitřních předpisů družstva, a to jeho stanov, volebního a jednacího řádu. Důvodem změn textů uvedených vnitřních předpisů družstva byla povinnost družstva uložená mu zákonem uvést do souladu jeho stanovy s obecně závaznými předpisy, zejména pak se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákonem o obchodních korporacích), a návazně pak na stanovy i další s nimi související vnitřní předpisy družstva.
Opakovaným porovnáním změněných textů uvedených tří základních vnitřních předpisů družstva bylo zjištěno, že je zapotřebí některé formulace v jednacím a volebním řádu upřesnit tak, aby byly ve vzájemném souladu a také v souladu s upraveným textem stanov. Takovéto úpravy textu volebního řádu družstva navrhla Komise pro zpracování návrhu nutných úprav Jednacího řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku, Volebního řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku a Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen „*Komise*") ustavená usnesením představenstva družstva č. 01.7.8. ze dne 7. ledna 2014, ve které byly zastoupeny představenstvo družstva, kontrolní komise, správa družstva a delegáti.
Komisí zpracovaný návrh úprav textu volebního řádu družstva byl předložen k projednání představenstvu družstva, které ho svým usnesením č. 06.5.5. ze dne 5. května 2014 doporučuje shromáždění delegátů schválit.

Na základě popsaných skutečností je shromáždění delegátů předkládán výše uvedený návrh jeho usnesení.

Doporučení:
Předkladatel **doporučuje** shromáždění delegátů předložený návrh usnesení **schválit**.

Příloha:
Návrh změny textu Volebního řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

Předložený materiál, včetně návrhu usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

VOLEBNÍ ŘÁD

Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

OBSAH

Část I. Úvodní ustanovení 3

Část II. Základní a společná pravidla pro volby členů orgánů družstva 4

Čl. 1 Vyhlášení a příprava voleb 4
Čl. 2 Návrhy kandidátů 4
Čl. 3 Volební právo 4
Čl. 4 Organizace a řízení voleb 5
Čl. 5 Představení kandidátů do voleného orgánu družstva 5
Čl. 6 Příprava na hlasování, kontrola usnášeníschopnosti 6
Čl. 7 Hlasování 6
Čl. 8 Sčítání hlasů 6
Čl. 9 Výsledky voleb a jejich vyhlášení 6
Čl. 10 Zrušení výsledků voleb 7
Čl. 11 Zápis o volbách 7

Část III. Volby členů jednotlivých orgánů družstva 9

Čl. 12 Společná ustanovení 9
Čl. 13 Volby členů pracovních a poradních orgánů družstva 9
Čl. 14 Volby členů pracovních orgánů družstva (mandátová, návrhová a volební komise) 9
Čl. 15 Volba výkonného orgánu členské samosprávy 9
Čl. 16 Volby členů představenstva družstva a kontrolní komise 10

Část IV. Volby předsedů a místopředsedů orgánů družstva 11

Část V. Závěrečná ustanovení 11

VOLEBNÍ ŘÁD
Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
(dále jen *„družstvo“*)

Část I.
Úvodní ustanovení

1. Tento volební řád družstva upravuje postup při volbách členů družstva do volených orgánů družstva ustavovaných podle jeho platných stanov (dále jen *„orgány družstva“*).
2. Základní ustanovení o orgánech družstva, zejména počet jejich členů a náhradníků, délka jejich funkčního období, způsob ustavení, působnost a způsob a četnost jejich svolávání a jednání jsou obsažena v platných stanovách a jednacím řádu družstva, kterými se řídí i tento volební řád.
3. Není-li tímto volebním řádem stanoveno jinak, jsou orgány družstva voleny v souladu s platnými právními předpisy a stanovami družstva.
4. Tento volební řád je závazným při volbách:
   a) členů představenstva družstva,
   b) členů kontrolní komise,
   c) předsedy a místopředsedů představenstva družstva
   d) předsedy a místopředsedy kontrolní komise,
   e) členů výboru členské samosprávy,
   f) delegáta členské samosprávy (dále jen *„delegát“*),
   g) předsedů a místopředsedů výborů členských samospráv,
   h) členů, ~~a~~ předsedů a místopředsedů *pracovních* a ~~členů, předsedů a místopředsedů~~ poradních orgánů družstva.
5. Do orgánů družstva, kromě představenstva družstva a kontrolní komise se mohou volit náhradníci, kteří nastupují na místa dosavadních členů těchto orgánů dnem účinnosti ukončení funkce dosavadních členů těchto orgánů.
6. Není-li zvolen náhradník, může orgán družstva povolat svého zastupujícího člena až do doby, kdy může být provedena řádná volba nového člena tohoto orgánu družstva. Zastupující člen orgánu družstva má práva a povinnosti řádného člena orgánu družstva.
7. Veškerá ustanovení tohoto volebního řádu vztahující se k volbám členů orgánů družstva platí i pro volby náhradníků.

Část II.
Základní a společná pravidla pro volby členů orgánů družstva

Čl. 1
Vyhlášení a příprava voleb

1. Volby členů orgánu družstva se vyhlašují v roce, v němž končí volební období orgánu družstva, anebo při ukončení funkčního období jednoho či více členů orgánu družstva.
2. Volby členů orgánu družstva musí být provedeny vždy před skončením jeho volebního období.
3. Volby členů orgánu družstva se vyhlašují zařazením příslušného samostatného bodu na program jednání volícího orgánu družstva svolaného a řízeného v souladu s platným jednacím řádem družstva.
4. Za den vyhlášení voleb pro účely tohoto volebního řádu je považován den rozeslání pozvánek na jednání volícího orgánu družstva nebo den vyvěšení oznámení o jednání volícího orgánu družstva (tento den je zpravidla uveden na pozvánce nebo oznámení).
5. Volby členů orgánu družstva mohou být provedeny pouze na jednání příslušného volícího orgánu družstva.

Čl. 2
Návrhy kandidátů

1. Za členy orgánů družstva mohou být voleni pouze členové družstva, kteří v den voleb dosáhli zletilosti a kteří z hlediska vnitřní organizační struktury družstva spadají pod působnost daného orgánu družstva.
2. Kromě podmínek uvedených v odst. 1. tohoto článku musí ~~delegáti~~ členové orgánů družstva splňovat i jiné podmínky, jsou-li dány platnými stanovami družstva, anebo vyplývají-li z platných právních předpisů.
3. Počet navrhovaných kandidátů do jednotlivých orgánů družstva není omezen.
4. Kandidáty navrhují členové volícího orgánu družstva, a to písemně nebo ústně od okamžiku vyhlášení voleb až do řádného zvolení všech členů voleného orgánu družstva, nejpozději však do skončení voleb.
5. Návrhy kandidátů do představenstva družstva a kontrolní komise mohou předkládat shromáždění delegátů prostřednictvím představenstva družstva, kontrolní komise nebo delegátů:
   a) jednotliví členové družstva, nebo
   b) orgány družstva, kromě orgánů pomocných nebo poradních, a to formou svých přijatých usnesení ~~či rozhodnutí~~.
6. Je-li návrh kandidáta do orgánu družstva podán před jednáním volícího orgánu, musí být podán písemně s uvedením data, jména a podpisu navrhující osoby, nebo orgánu družstva.
7. Každý návrh kandidáta do orgánu družstva musí být jeho navrhovatelem stručně zdůvodněn a musí obsahovat údaje uvedené v Čl. 5 odst. 3. tohoto volebního řádu.
8. Není-li v tomto volebním řádu dále uvedeno jinak, návrhy na kandidáty jsou do zahájení jednání volícího orgánu družstva předávány či zasílány svolávajícímu, po zahájení jednání volícího orgánu družstva pak předsedajícímu tohoto jednání. Je-li na jednání volícího orgánu družstva zvolena volební komise, jsou po jejím zvolení předávány návrhy kandidátů členům této komise.

Čl. 3
Volební právo

1. Právo volit členy orgánů družstva a jejich náhradníky mají členové příslušného volícího orgánu družstva, kteří splňují ostatní požadavky nebo předpoklady dané tímto volebním řádem a platnými stanovami družstva, příp. jinými platnými právními předpisy (dále jen *„oprávnění voliči“*).
2. Je-li pro účely jednání orgánu družstva zvolena mandátová komise, musí být oprávnění voliči uvedeni v seznamu ověřeném mandátovou komisí.

3. Volební právo může oprávněný volič přenést na jinou osobu prostřednictvím zmocnění pouze v případě, že jeho volební právo nevyplývá rovněž z volené funkce (zmocnit tedy k zastupování ve volbách může člen samosprávy, nikoli však člen výboru členské samosprávy, představenstva družstva, kontrolní komise, ani delegát).

Čl. 4
Organizace a řízení voleb

1. Volby členů orgánu družstva začínají v okamžiku zahájení jednání volícího orgánu družstva k příslušnému bodu programu jednání.
2. Vlastní volby členů orgánu družstva zahajuje a dále řídí řídící voleb, kterým je svolávající, nebo předsedající volícího orgánu družstva, nebylo-li tímto orgánem rozhodnuto jinak.
3. Ustanovení odst. 2. tohoto článku neplatí pro volby členů představenstva družstva a kontrolní komise, které řídí předseda volební komise.
4. V rámci volby členů orgánu družstva probíhá:
   a) rozhodnutí o způsobu hlasování,
   b) představení kandidátů do voleného orgánu družstva,
   c) příprava na hlasování, kontrola usnášeníschopnosti,
   d) hlasování (vlastní volby),
   e) sčítání hlasů,
   f) vyhlášení výsledků voleb.

Čl. 5
Představení kandidátů do voleného orgánu družstva

1. Svolávající nebo předsedající jednání orgánu družstva předá před zahájením voleb všechny došlé návrhy kandidátů do voleného orgánu družstva řídícímu voleb.
2. Řídící voleb seznámí volící orgán družstva nejprve se všemi kandidáty na členy voleného orgánu družstva, jejichž návrhy byly v souladu s tímto volebním řádem dosud doručeny, a to v abecedním pořadí podle příjmení kandidátů.
3. Při představování každého kandidáta uvede řídící voleb jeho:
   a) jméno a příjmení,
   b) věk,
   c) nejvyšší dosažené vzdělání,
   d) civilní zaměstnání,
   e) doba členství v družstvu, číslo samosprávy, jejímž je členem, příp. adresa společenství vlastníků jednotek, v jehož působnosti užívá kandidát družstevní či vlastnický byt,
   f) doposud vykonávané funkce v družstvu či jiné praktické zkušenosti v bytovém družstevnictví,
   g) navrhovatele a jeho zdůvodnění návrhu.
4. Představení podle odst. 3. tohoto článku provádí řídící voleb pouze u kandidátů, kteří jsou při představování přítomni na jednání orgánu družstva. Není-li navržený kandidát přítomen jednání volícího orgánu družstva při jeho představování, je ze seznamu kandidátů vyřazen.
5. Po představení kandidáta se jej řídící voleb dotáže, zda svou kandidaturu přijímá.
6. Pokud představený kandidát svou kandidaturu nepřijme, je řídícím voleb ze seznamu kandidátů vyřazen.
7. Pokud představený kandidát svou kandidaturu přijme, vyzve jej řídící voleb, aby volícímu orgánu družstva stručně a výstižně charakterizoval své představy či cíle, kterých by chtěl jako člen voleného orgánu družstva dosáhnout, nebo o které by chtěl usilovat.
8. Po vystoupení kandidáta vyzve řídící voleb ostatní účastníky jednání volícího orgánu družstva k dotazům na kandidáta či jiným připomínkám nebo vyjádřením k jeho kandidatuře.
9. Každý člen volícího orgánu družstva má právo vyjádřit své stanovisko k navrženým kandidátům a doporučit změny.

10. Po představení všech kandidátů do voleného orgánu družstva podle odst. 2. až 8. tohoto článku se řídící voleb dotáže přítomných oprávněných voličů, zda chtějí přednést doplňující návrhy kandidátů do voleného orgánu družstva, případně sám jeden či více doplňujících návrhů přednese.
11. Předkladatel případného doplňujícího návrhu podle odst. 10. tohoto článku představí sám jím navrhovaného kandidáta v rozsahu uvedeném v odst. 3. tohoto článku, příp. tyto informace následně doplní navrhovaný kandidát. Představování kandidátů navržených oprávněnými voliči v rámci doplňujících návrhů probíhá dále podle odst. 5. až 8. tohoto článku.

Čl. 6
Příprava na hlasování, kontrola usnášeníschopnosti

1. Byla-li v souladu s platným jednacím řádem družstva zvolena na jednání volícího orgánu družstva volební nebo mandátová komise, přednesou tyto komise před zahájením hlasování účastníkům jednání volícího orgánu družstva své zprávy.
2. Volební komise ve své zprávě zrekapituluje stručně seznam všech platných kandidátů do voleb za členy voleného orgánu družstva, uvede způsob hlasování, kterým budou volby provedeny dle rozhodnutí volícího orgánu družstva a sdělí další postup při volbách členů voleného orgánu družstva.
3. Je-li to z organizačních důvodů dalšího průběhu voleb nutné, vyhlásí řídící voleb přestávku v jednání volícího orgánu družstva na nezbytně nutnou dobu, příp. předá řízení jednání předsedajícímu, který dle rozhodnutí volícího orgánu družstva může projednat jiné body schváleného programu jednání.
4. Řídící voleb vyzve předsedu mandátové komise, byla-li tato volícím orgánem družstva zvolena, k přednesení zprávy této komise.
5. Předseda mandátové komise, byla-li tato volícím orgánem družstva zvolena, seznámí volící orgán družstva s počtem přítomných oprávněných voličů a sílou jejich hlasů, včetně konstatování, zda tato síla hlasů odpovídá potřebné většině pro právoplatné uskutečnění voleb.
6. Při ukončení jednání orgánu družstva před hlasováním ve volbách členů orgánu družstva musí být tyto volby zařazeny na program nejbližšího dalšího jednání volícího orgánu družstva, nejpozději však v termínu stanoveném obecně platnými předpisy či stanovami družstva.

Čl. 7
Hlasování

1. Hlasuje se podle příslušných ustanovení platného jednacího řádu družstva.

Čl. 8
Sčítání hlasů

1. Sčítání hlasů se provádí v souladu s příslušnými ustanoveními platného jednacího řádu družstva.

Čl. 9
Výsledky voleb a jejich vyhlášení

1. Za člena voleného orgánu družstva jsou zvoleni ti kandidáti, kteří získali nadpoloviční většinu hlasů přítomných oprávněných voličů.
2. V případě pochybnosti o platnosti hlasu rozhodne řídící voleb, nebo volební komise, byla-li volícím orgánem družstva zvolena.
3. Je-li horní počet členů voleného orgánu družstva omezen platnými stanovami družstva nebo právním předpisem, příp. rozhodnutím volícího orgánu družstva, jsou za členy voleného orgánu družstva zvoleni ti kandidáti, kteří obdrželi nejvyšší počet hlasů.

4. V případě stejného počtu hlasů dostatečného pro zvolení za člena orgánu družstva u dvou nebo více kandidátů jsou zvoleni oba (všichni) kandidáti, pokud se z hlediska počtu volených členů orgánu družstva oba (všichni) stanou řádnými členy voleného orgánu družstva, nikoli náhradníky.
5. Není-li splněna podmínka podle odst. 4. tohoto článku, provede se mezi kandidáty na člena voleného orgánu družstva, kteří získali stejný počet hlasů, dostatečný pro zvolení za člena orgánu družstva, druhé, případně další volební kolo.
6. Není-li zvolen potřebný počet členů voleného orgánu družstva, příp. jejich náhradníků, pokračují volby dalším kolem, ve kterém se vždy volí pouze počet členů orgánu družstva nebo jejich náhradníků, který nebyl obsazen v předchozích kolech.
7. Do dalších kol postupují nezvolení, příp. další nově (dodatečně) navržení kandidáti.
8. Postup podle odst. 6. a 7. tohoto článku se použije pouze v případě, že z navržených kandidátů je v každém kole zvolen alespoň jeden.
9. Nezíská-li v jednom kole potřebnou většinu hlasů žádný z navržených kandidátů, tito kandidáti již do dalšího kola nepostupují. V tom případě řídící voleb volby ukončí, anebo vyhlásí další jejich kolo, to však pouze v případě, že budou navrženi noví kandidáti.
10. Na závěr volebního aktu seznámí řídící voleb volící orgán družstva s průběhem voleb a vyhlásí jejich konečné výsledky.

Čl. 10
Zrušení výsledků voleb

1. Vyskytnou-li se závažné pochyby o regulérnosti průběhu či výsledků voleb členů orgánů družstva, může řídící voleb volby zrušit, nerozhodne-li volící orgán družstva jinak.
2. V případě, že volby členů orgánu družstva, resp. jejich výsledky byly zrušeny, může řídící voleb tyto volby okamžitě zopakovat, pokud volící orgán družstva nerozhodne jinak.
3. V případě, že volby členů orgánu družstva, resp. jejich výsledky byly zrušeny a nebyly zopakovány a v důsledku toho nebyl ustaven příslušný orgán družstva, postupuje se způsobem uvedeným pro jednotlivé orgány družstva v následujících částech tohoto volebního řádu a podle platných stanov družstva.

Čl. 11
Zápis o volbách

1. Je-li na pozvánce či oznámení o jednání volícího orgánu družstva uveden bod týkající se voleb členů orgánu družstva, nebo byl-li tento volícím orgánem družstva schválen v rámci programu jednání, musí být vždy o volbách členů orgánů družstva pořízen písemný zápis.
2. Zápis o volbách členů orgánů družstva může být zpracován samostatně, v tom případě je povinnou přílohou k zápisu z jednání volícího orgánu družstva a musí být podepsán řídícím voleb, anebo může být součástí textu zápisu z jednání volícího orgánu družstva. V tom případě musí být podepsán, kromě osob uvedených v jednacím řádu družstva, rovněž řídícím voleb.
3. V zápise o volbách musí být uvedeny tyto skutečnosti:
   a) seznam všech navržených kandidátů, včetně jejich základních údajů,
   b) doba počátku a ukončení hlasování,
   c) počet oprávněných voličů přítomných při hlasování,
   d) počet oprávněných voličů zúčastněných hlasování,
   e) počet vydaných hlasovacích nebo volebních lístků,
   f) počet platných a neplatných hlasovacích lístků odevzdaných při tajném hlasování,
   g) počty hlasů udělené jednotlivým kandidátům,
   h) počty hlasů vyslovených proti návrhům jednotlivých kandidátů,
   i) počty hlasů, které se zdržely hlasování o jednotlivých kandidátech,
   j) stručný obsah oznámení dotazů a připomínek došlých řídícímu voleb nebo volební komisi (byla-li ustavena) v průběhu voleb, především pak v průběhu hlasování,

k) záznam o rozhodnutí řídícího voleb nebo volební komise (byla-li ustavena), příp. volícího orgánu družstva ve sporných případech,
l) konečné výsledky voleb.

4. Zápis o volbách musí být vyhotoven i tehdy, pokud se hlasování nekonalo (např. z důvodu neusnášeníschopnosti volícího orgánu družstva, nebo nebyl navržen kandidát, anebo se volící orgán družstva rozhodl zrušit celé volby nebo jejich výsledky).
5. Zápis o volbách členů orgánů družstva vyhotovuje řídící voleb, je-li tento zápis součástí textu zápisu z jednání volícího orgánu družstva, pak jej vyhotovuje řídícím jednaní volícího orgánu družstva jmenovaný zapisovatel ve spolupráci s řídícím voleb.
6. Byla-li pro účely voleb zvolena volební komise, podepisují zápis o volbách členů orgánů družstva všichni členové této komise.

Část III.
Volby členů jednotlivých orgánů družstva

Čl. 12
Společná ustanovení

1. Není-li v tomto volebním řádu dále uvedeno jinak, řídí se volby členů jednotlivých orgánů družstva ustanoveními části I. a II. tohoto volebního řádu a ostatních souvisejících platných předpisů.
2. Pravidla voleb členů orgánů družstva, která nevyplývají z tohoto volebního řádu, si určují jednotlivé volící orgány družstva samy. Tato pravidla však nesmí být v rozporu s vyššími platnými předpisy (právními i vnitrodružstevními).
3. Odstoupí-li člen orgánu družstva ze své funkce po provedené volbě ještě v průběhu jednání volícího orgánu družstva, projedná volící orgán družstva okamžitě toto odstoupení (vezme odstoupení na vědomí).
4. Pokud všichni doposud zvolení náhradníci již postoupili na místa řádných členů voleného orgánu družstva, může řídící voleb vyhlásit v rámci původního bodu programu ihned doplňující volby řádných členů orgánu družstva, nebo jejich náhradníků tak, aby volený orgán družstva měl stanovený počet členů, příp. i náhradníků.

Čl. 13
Volby členů pracovních a poradních orgánů družstva

1. Volby členů pracovních a poradních orgánů družstva se řídí ustanoveními tohoto volebního řádu uvedenými v jeho části I. a II. a souvisejícími platnými právními předpisy a interními předpisy družstva.
2. Další podrobnosti voleb členů pracovních a poradních orgánů družstva si určuje jejich volící orgán formou pravidel. Tato pravidla musí být volícím orgánem družstva přijata vždy před zahájením voleb.

Čl. 14
Volby členů pracovních orgánů družstva (mandátová, návrhová a volební komise)

1. Za členy pracovních orgánů družstva mohou být voleni pouze členové volícího orgánu družstva.
2. Každý pracovní orgán družstva musí mít alespoň 3 členy, včetně jeho předsedy.
3. Předsedající volícího orgánu družstva vyzve jeho členy k přednesení návrhu kandidátů na předsedy a členy pracovních komisí.
4. Není-li přednesen žádný návrh ze strany členů volícího orgánu družstva, navrhne kandidáty na předsedy a členy pracovních orgánů družstva předsedající volícího orgánu.
5. Členové pracovních orgánů družstva se volí veřejným hlasováním.
6. Není-li na jednání shromáždění delegátů zvolena mandátová nebo návrhová komise, řídící jednání ukončí.
7. Není-li na jednání shromáždění delegátů zvolena volební komise, nemohou být projednány body programu, jejichž předmětem jsou volby členů představenstva nebo kontrolní komise družstva. O provedení voleb jiných orgánů družstva (mimo pracovních orgánů družstva) při nezvolení volební komise rozhoduje shromáždění delegátů svým usnesením.

Čl. 15
Volba výkonného orgánu členské samosprávy

1. Na schůzi členské samosprávy se volí v souladu s tímto volebním řádem výkonný orgán členské samosprávy (delegát, případně výbor členské samosprávy). Není-li zvolen, přechází výkon jeho práv a povinností na náhradní orgán členské samosprávy – pověřeného správce, a to až do doby kdy bude zvolen.

Čl. 16
Volby členů představenstva družstva a kontrolní komise

1. Členy představenstva družstva a kontrolní komise ~~a jejich náhradníky~~ volí shromáždění delegátů v jejich počtu stanoveném platnými stanovami družstva.
2. Každý delegát s hlasem rozhodujícím má počet hlasů odpovídající počtu zastupovaných členů družstva a hlasuje osobně.
3. Pro účely organizačního zajištění voleb členů představenstva družstva nebo kontrolní komise volí shromáždění delegátů volební komisi, včetně jejího předsedy.
4. Řídícím voleb členů představenstva družstva a kontrolní komise je předseda volební komise.
5. Před zahájením voleb členů představenstva družstva a kontrolní komise předá předsedající shromáždění delegátů seznam návrhů kandidátů zvolenému předsedovi volební komise.
6. Po představení jednotlivých kandidátů doplní přítomný zástupce správy družstva informace o každém navrhovaném kandidátovi o sdělení, zda ke dni voleb nebylo s kandidátem ze strany družstva či jeho orgánů zahájeno řízení pro neplnění povinností člena družstva.
7. ~~Jmenný seznam kandidátů na členy představenstva družstva nebo kontrolní komise (kandidátní listiny), jejichž návrhy byly doručeny před zahájením shromáždění delegátů, obdrží delegáti při prezenci ve formě volebního lístku, který použijí rovněž k hlasování, pokud shromáždění delegátů rozhodne o tajné volbě. Jména ostatních navržených kandidátů si po jejich přečtení řídícím voleb doplní delegáti do obdrženého volebního lístku~~.
8. O kandidátech se hlasuje jednotlivě v souladu s jednacím řádem.
9. Nejsou-li zvoleni všichni členové představenstva družstva nebo kontrolní komise v prvním kole, mohou volby pokračovat druhým, příp. i dalším kolem v souladu s postupem uvedeným v Čl. 9 tohoto volebního řádu.
10. Není-li v souladu s tímto volebním řádem zvolen nadpoloviční počet členů představenstva družstva nebo kontrolní komise, nezískali zvolení členové těchto orgánů platný mandát a volby musí znovu proběhnout na nejbližším jednání shromáždění delegátů.

Část IV.
Volby předsedů a místopředsedů orgánů družstva

1. Funkce předsedy orgánu družstva je funkcí povinnou u těchto orgánů družstva:
   a) představenstvo družstva,
   b) kontrolní komise,
   c) výbor členské samosprávy a
   d) pracovní a poradní orgány družstva.
2. Funkce místopředsedy orgánu družstva je v souladu s platnými stanovami družstva funkcí povinnou pouze u představenstva družstva a kontrolní komise. U ostatních orgánů družstva je funkce místopředsedy funkcí nepovinnou.
3. Funkci předsedy orgánu družstva nelze zaměňovat s funkcí předsedajícího (viz platný jednací řád družstva).
4. Předsedy a místopředsedy orgánů družstva, s výjimkou pracovních a poradních orgánů, volí členové jednotlivých orgánů družstva.
5. Předsedy nebo místopředsedy pracovních orgánů družstva volí volící orgán družstva.
6. Předsedy a místopředsedy poradních orgánů volí nebo jmenuje zřizující orgán družstva.
7. Není-li jiným ustanovením tohoto volebního řádu dáno jinak, volí orgán družstva nejprve svého předsedu a poté jednoho či více místopředsedů. Dokud není zvolen předseda, nemohou proběhnout volby místopředsedy (místopředsedů).
8. Volby předsedy, příp. místopředsedů musí být zařazeny jako samostatný bod na prvním – ustavujícím jednání zvoleného orgánu družstva.
9. ~~Ustavující jednání zvoleného orgánu družstva se musí konat bezprostředně po skončení jednání volícího orgánu družstva.~~
10. Není-li tímto volebním řádem stanoveno jinak, řídí se jednání ustavující jednání nově zvoleného orgánu družstva příslušnými ustanoveními platného jednacího řádu družstva a tohoto volebního řádu.
11. Z ustavujícího jednání zvoleného orgánu družstva se pořizuje zápis.

Část V.
Závěrečná ustanovení

1. Dosavadní volební řád družstva schválený shromážděním delegátů dne 21.11.2013 se zrušuje ke dni účinnosti tohoto volebního řádu.
2. Tento volební řád byl schválen shromážděním delegátů dne 19.06.2014 a nabývá účinnosti ke dni 30.06.2014.

Příloha č. 19 k z 176 / 2014

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 06.05.2014

8

Pro jednání shromáždění delegátů dne 19. června 2014

K bodu programu jednání: Změna interních předpisů družstva

Název materiálu: Změna Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva

Materiál předkládá: představenstvo družstva

za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:
Shromáždění delegátů **schvaluje** Zásady pro poskytování odměn funkcionářům družstva v jejich předloženém znění.

Odůvodnění:
V návaznosti na zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), který vstoupil v účinnost 1. ledna 2014, musí být odměny členů statutárního orgánu družstva založeny na smlouvě o výkonu funkce uzavřené mezi družstvem a každým jednotlivým členem představenstva družstva. Způsob stanovení výše odměny člena představenstva družstva zákon neurčuje a umožňuje její stanovení odkazem na jiné rozhodnutí nejvyššího orgánu družstva – shromáždění delegátů, které má formu vnitřního předpisu družstva. Takovýmto předpisem v podmínkách Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen „*družstvo*") jsou Zásady pro poskytování odměn funkcionářům družstva.
Změna legislativy účinná od 1. ledna 2014, která mimo jiné i na bytová družstva a jejich statutární orgány – představenstva, zpřísňuje odpovědnost členů statutárních orgánů nejenom tím, že musí být mezi těmito členy a příslušnou právnickou osobou uzavírány smlouvy o výkonu funkce, ale obecně zvyšuje nároky na tyto osoby např. tím, že očekává, že budou schopni posoudit ve prospěch právnické osoby, kterou zastupují i odborné úkony v oblastech, ke kterým nemusí mít sami příslušné odborné vzdělání. V podmínkách družstva nastávají takovéto situace u členů představenstva družstva téměř denně. Za účelem dosažení přiměřenosti mezi odpovědností člena představenstva družstva a v návaznosti na kontrolu jeho práce i člena kontrolní komise, a odměnou náležející členu představenstva a také členu kontrolní komise za výkon jejich funkce byl představenstvem družstva zpracován návrh nového znění Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva, jehož součástí je i úprava výše odměn ostatním funkcionářům družstva, včetně delegátů členských samospráv. Tento návrh byl schválen usnesením představenstva družstva č. 06.5.9. ze dne 5. května 2014.

Na základě popsaných skutečností je shromáždění delegátů předkládán výše uvedený návrh jeho usnesení.

Doporučení:
Předkladatel **doporučuje** shromáždění delegátů předložený návrh usnesení **schválit**.

Příloha:
Návrh nového znění Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva

Předložený materiál, včetně návrhu usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

Zásady pro poskytování odměn funkcionářům družstva

Článek 1 - Všeobecná ustanovení

1. Ve Stavebním bytovém družstvu ve Frýdku-Místku (dále jen „družstvo") jsou poskytovány funkcionářské odměny členům představenstva družstva, členům jeho kontrolní komise, delegátům a dalším funkcionářům členských samospráv a členům pomocných orgánů družstva.
2. Odměny jsou poskytovány i funkcionářům, kteří jsou současně v pracovním poměru k družstvu za předpokladu, že nedojde k dvojímu odměňování za jednu a tutéž práci a odměna je stanovena výhradně za činnost spojenou s výkonem funkce mimo pracovní čas zaměstnance.
3. Odměny jsou rovněž poskytovány osobám zastupujícím družstvo na shromážděních společenství vlastníků.

Článek 2 - Stanovení výše odměn pro příslušný rok

1. Odměny pro představenstvo družstva, kontrolní komisi, členy pomocných orgánů družstva, a osoby zastupující družstvo na shromážděních společenství vlastníků jsou součástí nákladů správy družstva – neutrálního střediska.
2. Představenstvu družstva náleží základní odměna v její celkové výši **300.000,-- Kč**, kontrolní komisi základní odměna v její celkové výši **160.000,-- Kč**.
3. Pro účely sestavování hospodářsko-finančního plánu družstva se počítá pro představenstvo družstva a pro kontrolní komisi s odměnami v jejich celkové výši podle předchozího odstavce navýšené podle Článku 4 těchto zásad.
4. Členům pomocných orgánů družstva, které ustavilo představenstvo družstva nebo shromáždění delegátů, se stanovuje odměna ve výši do **160,-- Kč/hod.**, místopředsedům ve výši do **240,-- Kč/hod.** a předsedům těchto komisí ve výši do **320,-- Kč/hod.**, a to za každou započatou hodinu jednání.
5. Odměny orgánů členské samosprávy, s výjimkou odměn delegátů členských samospráv podle odst. 7. tohoto článku, jsou zcela hrazeny z prostředků jejích členů. Jejich výši navrhuje výkonný orgán členské samosprávy a schvaluje schůze členské samosprávy. Částku určenou pro následující rok předloží výkonný orgán členské samosprávy ekonomickému úseku správy družstva nejpozději do 31. 10. běžného roku.
6. Osobám zastupujícím družstvo na zasedání shromáždění vlastníků jednotek náleží odměna ve výši do **160,-- Kč/hod.**, v případě, že zasedání řídí do **320,-- Kč/hod.**, a to za každou započatou hodinu jednání.
7. Odměna ve výši do **600,-- Kč** náleží delegátovi, který se zúčastní seminářů delegátů, zajistí projednání materiálů určených pro jednání shromáždění delegátů schůzí členské samosprávy, a který se zúčastní jednání shromáždění delegátů od jeho zahájení po závěr.
8. Odměna ve výši **160,-- Kč/hod**. náleží členům představenstva družstva a kontrolní komise za práci vykonanou v rámci výkonu jejich funkce mimo jednání těchto orgánů a doloženou formou Pracovního výkazu odpracovaných hodin běžně používaného zaměstnanci družstva.
9. Výše jednotlivých odměn funkcionářů družstva v souhrnu odpovídajících mzdových nákladů a ostatních osobních nákladů může být každoročně zvyšována o polovinu míry

inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok oficiálně vyjádřenou Českým statistickým úřadem.

10. Výše odměny podle odst. 7. navýšená v souladu s odst. 9 se dále navyšuje o poměrnou část 5 % ze zisku družstva, která odpovídá podílu uvedené části zisku dělené počtem delegátů splňujících podmínky pro vyplacení odměny podle odst. 7. Toto navýšení se uplatňuje pouze při splnění uvedených podmínek v souvislosti s jednáním shromáždění delegátů, na kterém byly schváleny výsledky hospodaření družstva za příslušný kalendářní rok.

Článek 3 - Schvalování odměn

1. V rámci výše mzdových prostředků stanovených těmito zásadami na odměny funkcionářů jednotlivých orgánů rozhodne v souladu s ustanoveními Článku 2 těchto zásad:
   a) předseda představenstva družstva o výši odměny jednotlivým členům představenstva družstva,
   b) představenstvo družstva o výši odměny členům pomocných komisí na návrh předsedy příslušné komise a o výši odměny pro osoby zastupující družstvo na zasedání shromáždění společenství vlastníků na návrh ředitele družstva,
   c) předseda kontrolní komise o výši odměny jejím jednotlivým členům,
   d) předseda výboru členské samosprávy o výši odměny jednotlivým členům výboru členské samosprávy,
   e) představenstvo družstva nebo kontrolní komise o výši odměny podle Článku 2 odst. 8.

Článek 4 - Vyhodnocení činnosti funkcionářů

1. Při ziskovém hospodaření družstva za 1. pol. roku budou představenstvu družstva a KK poskytnuty zálohy do výše 50 % celkové roční částky stanovené pro příslušný orgán družstva podle článku 2 odst. 2. těchto zásad. Vyplacená záloha je součástí výsledné roční odměny.
2. Částka vypočtená podle předchozího odstavce se navyšuje pro představenstvo družstva o 10 % z části zisku družstva vytvořené středisky přímo řízenými představenstvem družstva jednotlivě.
3. Členům pracovních orgánů shromáždění delegátů budou odměny stanoveny a vyplaceny na základě vyhodnocení jejich činnosti představenstvem družstva v nejbližším výplatním termínu po tomto hodnocení.
4. Odměny představenstvu družstva a kontrolní komisi podle Článku 2 odst. 2. se zvyšují o 50 % za předpokladu, že v účetním roce, za který jsou odměny vypláceny, bylo dosaženo ziskového hospodářského výsledku družstva."
5. Odměny vyplácené funkcionářům družstva podléhají dani z příjmu dle platných předpisů.

Článek 5 – Provázanost růstu odměn funkcionářů družstva s růstem objemu mzdových prostředků zaměstnanců družstva

1. Zvyšování odměn funkcionářů družstva podle Článku 2 odst. 9. je podmíněno současným navýšením objemu mzdových prostředků pro zaměstnance družstva podle stejného algoritmu s výjimkou členů představenstva družstva a kontrolní komise, jejichž odměna

podle Článku 2 odst. 2 navýšená podle Článku 4 odst. 4 budou navýšeny o průměrné navýšení mzdových prostředků na 1 zaměstnance družstva vynásobené počtem členů představenstva nebo kontrolní komise.

2. Zvyšování odměn funkcionářů družstva podle Článku 2 odst. 9. a s tím související zvyšování objemu mzdových prostředků podle předchozího odstavce je možné pouze za podmínky vyrovnaného hospodaření družstva v daném kalendářním roce.

Článek 6 - Účinnost

3. Zásady pro poskytování odměn funkcionářům družstva byly schváleny usnesením shromáždění delegátů dne **19. 6. 2014** a nabývají účinnosti ke dni **1. 7. 2014**.
4. Zásady pro poskytování odměn funkcionářům družstva v jejich znění schváleném shromážděním delegátů ke dni **22.11.2012** se ruší ke dni účinnosti tohoto jejich znění.

Příloha č. 20 UZ 176/2014

k materiálu č. 5

Doplnění textu stanov družstva v Čl. 51 odst. 12 – 14

12. Nájemné spolu se zálohami na služby spojené s užíváním družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru se platí měsíčně, nejpozději však do posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Jejich úhrada je splněna připsáním peněžní částky na účet družstva nebo jejím složením v pokladně družstva. Nezaplatí-li nájemce družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru nájemné nebo zálohy na služby spojené s užíváním družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru včas, dostává se do prodlení a je povinen zaplatit družstvu úrok a poplatek z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,00 Kč za každý i započatý měsíc prodlení.
13. Neoznačená platba nájemného nebo záloh na služby spojené s užíváním družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru se použije nejprve na úhradu nákladů již určených, t.j. 50,00 Kč za odeslanou upomínku, 100,00 Kč za odeslanou předžalobní výzvu, poté na pravomocně přiznané náklady soudního řízení (pokud jsou dluhy vymáhány soudní cestou), dále na úroky z prodlení a nakonec na jistinu, ledaže by dlužník při plnění projevil jinou vůli.
14. Bude-li nájemce družstevního bytu či družstevního nebytového prostoru dlužen z několika závazků, k plnění stejného druhu (nájmu) a neurčí-li při plnění, na který dluh plní, započte se plnění podle ustanovení § 1933 občanského zákoníku nejprve na závazek, o jehož splnění byl dlužník upomenut, jinak na závazek nejméně zajištěný nebo nejdříve splatný.

Příloha č. 21 k z 176/2014

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Družstevní 844, 738 01 Frýdek-Místek

pro jednání shromáždění delegátů dne 19.06.2014

Přihláška do rozpravy

Jméno a příjmení: MARTIN DUŽÍ

Samospráva č.: 0142

Adresa samosprávy: NOVODVORSKÁ č. p. 2050

Obsah příspěvku či připomínky do rozpravy: ODMĚNY, POČET ČLENŮ PŘEDSEDNICTVA STANOVY

podpis

Příloha č. 22 k ž 176/2014

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 19.06.2014 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č. 5

k bodu pořadu jednání Změna předpisů družstva

o 12 a

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 81 delegátů disponujících 2716 hlasy

Z celkového počtu 103 delegátů disponujících 3388 hlasy, což představuje 80.17 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášeníschopné.

Hlasovalo

PRO	74	delegátů disponujících	2465 hlasů, tj.	90.76	% z přítomných hlasů
PROTI	4	delegáti disponující sílou	193 hlasů, tj.	7.11	% z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	3	delegáti disponující sílou	58 hlasů, tj.	2.14	% z přítomných hlasů
NEHLASOVAL	0	delegátů disponujících	0 hlasů, tj.	-0.01	% z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor .....

členové: Libor Müller .....

Petr Podžorný .....

Aleš Pustka .....

Příloha č. 23 k 146/2014

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 19.06.2014 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č. 6

k bodu pořadu jednání Změna předpisů družstva

o bod 12 b, c, d

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 79 delegátů disponujících 2698 hlasy

Z celkového počtu 103 delegátů disponujících 3388 hlasy, což představuje 79.63 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášeníschopné.

Hlasovalo

PRO	76	delegátů disponujících	2585	hlasů, tj.	95.81 % z přítomných hlasů
PROTI	1	delegát disponující sílou	40	hlasů, tj.	1.48 % z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	2	delegáti disponující sílou	73	hlasů, tj.	2.71 % z přítomných hlasů
NEHLASOVAL	0	delegátů disponujících	0	hlasů, tj.	0.00 % z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor .....

členové: Libor Müller .....

Petr Podžorný .....

Aleš Pustka .....

Příloha č. 24 k Z 176/2014

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Frýdek-Místek dne 06.05.2014

Pro jednání shromáždění delegátů dne 19. června 2014

K bodu programu jednání: Smlouvy o výkonu funkce členů představenstva družstva a kontrolní komise

Název materiálu: Smlouvy o výkonu funkce členů představenstva družstva a kontrolní komise

Materiál předkládá: představenstvo družstva

za představenstvo družstva

Vratislav Němec
předseda představenstva družstva

Návrh usnesení:

Shromáždění delegátů **schvaluje** smlouvu o výkonu funkce člena představenstva družstva a smlouvu o výkonu funkce člena kontrolní komise v jejich předložených zněních.

Odůvodnění:

V návaznosti na zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), který vstoupil v účinnost 1. ledna 2014, musí být odměny členů statutárního orgánu družstva založeny na smlouvě o výkonu funkce uzavřené mezi družstvem a každým jednotlivým členem představenstva družstva. Způsob stanovení výše odměny člena představenstva družstva zákon neurčuje a umožňuje její stanovení odkazem na jiné rozhodnutí nejvyššího orgánu družstva – shromáždění delegátů, které má formu vnitřního předpisu družstva. Takovýmto předpisem v podmínkách Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku (dále jen „*družstvo*") jsou Zásady pro poskytování odměn funkcionářům družstva.

Představenstvo družstva obdrželo od Svazu českých a moravských bytových družstev (dále jen „*SČMBD*") vzor smlouvy o výkonu funkce člena představenstva družstva. Současně došlo k závěru, přestože to ze zákona výslovně nevyplývá, že je vhodné, aby obdobné smlouvy byly uzavřeny také a jednotlivými členy kontrolní komise, a proto je součástí návrhu úprav textu stanov družstva i doplnění ustanovení o smlouvách o výkonu funkce nejen pro členy představenstva družstva, ale i pro členy kontrolní komise. Z tohoto důvodu upravilo představenstvo družstva vzor smlouvy o výkonu člena představenstva družstva, který obdrželo od SČMBD, jako na stejný typ člena kontrolní komise. Oba návrhy smluv o výkonu funkce (člena představenstva družstva a člena kontrolní komise), přizpůsobené podmínkám družstva, které jsou přílohami č. 1 a č. 2 k tomuto materiálu, doporučilo představenstvo družstva svým usnesením č. 06.5.9. ze dne 5. května 2014 shromáždění delegátů schválit

Na základě popsaných skutečností je shromáždění delegátů předkládán výše uvedený návrh jeho usnesení.

Doporučení:

Předkladatel **doporučuje** shromáždění delegátů předložený návrh usnesení **schválit**.

Příloha:

č. 1 - Smlouva o výkonu funkce člena představenstva družstva
č. 2 - Smlouva o výkonu funkce člena kontrolní komise

Předložený materiál, včetně návrhu usnesení není v rozporu s obecně závaznými právními předpisy ani vnitřními předpisy Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.

SMLOUVA O VÝKONU FUNKCE ČLENA PŘEDSTAVENSTVA DRUŽSTVA

Bytové družstvo: **Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku**
se sídlem: Družstevní 844, 738 01 Frýdek-Místek
IČ: 00090891
zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle Dr .....
(dále jen *„družstvo"*)
na straně jedné

a

Pan/í (jméno a příjmení): .....
datum narození/r.č.: .....
bytem: .....
(dále jen *„člen představenstva družstva"*)
na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **smlouvu o výkonu funkce člena představenstva družstva** podle zákona č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních korporacích, následovně:

I.
Úvodní ustanovení

1. Pan/í ..... byl/a v souladu se stanovami družstva zvolen/a dne 21. listopadu 2013 shromážděním delegátů do funkce člena představenstva družstva.
2. Člen představenstva družstva vyslovil s přijetím funkce uvedené v odst. 1 svůj souhlas a prohlašuje, že se seznámil s náplní této funkce, jak vyplývá ze stanov družstva a z právních předpisů.
3. Účelem této smlouvy je upravit vzájemná práva a povinnosti mezi družstvem a členem představenstva družstva družstva.

II.
Povinnosti člena představenstva družstva

1. Člen představenstva družstva je povinen vykonávat svou funkci poctivě a pečlivě podle svých schopností, v zájmu družstva a v souladu s právními předpisy, stanovami družstva a ostatními vnitrodružstevními předpisy.
2. Člen představenstva družstva je povinen plnit usnesení shromáždění delegátů, jestliže není v rozporu s právními předpisy, zejména s péčí řádného hospodáře.
3. Člen představenstva družstva se účastní zasedání příslušných orgánů družstva, je povinen připravovat se na tato jednání a opatřovat si potřebné podklady a informace.
4. Člen představenstva družstva vykonává svou funkci osobně.
5. Činnost vyplývající z jeho funkce bude člen představenstva družstva vykonávat zejména v sídle družstva, ale v případě potřeby i na jiných místech ČR.
6. Člen představenstva družstva je povinen vykonávat svoji funkci s cílem maximalizovat efektivitu činnosti družstva a je povinen zajistit plnění veškerých povinností a ochranu práv družstva vyplývajících z právních předpisů, stanov družstva, jiných vnitrodružstevních předpisů či uzavřených smluv.
7. S případně svěřeným majetkem družstva je člen představenstva družstva povinen počínat si tak, aby družstvu jeho činností nevznikla žádná škoda.
8. V případě ukončení funkce je člen představenstva družstva povinen předat družstvu svěřené věci a veškeré podklady, které při výkonu funkce shromáždil a je povinen zařídit ve prospěch družstva vše, co nesnese odkladu, pokud družstvo neprojeví jinou vůli.
9. Člen představenstva družstva je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, zejména obchodních, ekonomických, organizačních, o kterých se v souvislosti s výkonem funkce dozví a jejichž vyzrazení třetí osobě by mohlo přivodit družstvu, případně osobám jednajícím s družstvem ve shodě, újmu, vyjma případů, kdy třetí osobě právo na informace poskytuje zákon. Povinnost mlčenlivosti platí pro člena představenstva družstva i po skončení jeho funkce a této smlouvy, a to po celou dobu, kdy je takové porušení povinnosti mlčenlivosti způsobilé přivodit družstvu újmu.
10. Člen představenstva družstva nesmí zneužít ve svůj prospěch nebo ve prospěch třetí osoby infor-

mace získané při výkonu funkce, a to ani po skončení výkonu funkce.

III.
Povinnosti družstva

Družstvo je povinno poskytnout členu představenstva družstva veškerou potřebnou součinnost nezbytnou k řádnému výkonu jeho funkce, zejména poskytnout veškeré potřebné informace a vytvářet potřebné materiální podmínky pro výkon funkce.

IV.
Odměňování

Člen představenstva družstva má nárok na odměnu za výkon své funkce a činnosti podle této smlouvy ve výši, která vyplývá z vnitřního předpisu *Zásady pro poskytování odměn funkcionářům družstva* schváleného shromážděním delegátů po vyjádření kontrolní komise družstva.

V.
Ukončení funkce

Funkce člena představenstva družstva končí způsobem uvedeným ve stanovách družstva nebo v obecně závazném předpise.

VI.
Zákaz konkurence

1. Člen představenstva družstva nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného.
2. Člen představenstva družstva nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva.
3. Člen představenstva družstva nesmí být současně členem kontrolní komise nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo.
4. Člen kontrolní komise nesmí být současně členem představenstva družstva nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo.
5. Člen představenstva družstva informuje předem družstvo o okolnostech podle odst. 1. až 2. tohoto článku stanov.
6. Pokud bylo shromáždění delegátů v okamžiku zvolení člena představenstva družstva členem představenstva družstva na některou z okolností podle odst. 1. až 2. tohoto článku stanov výslovně upozorněno nebo vznikla-li později a člen představenstva družstva na ni písemně upozornil, má se za to, že tento člen představenstva družstva činnost, které se zákaz týká, zakázanou nemá. To neplatí, vyslovilo-li shromáždění delegátů nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce ode dne, kdy bylo na okolnosti podle odst. 1. až 2. tohoto článku stanov upozorněno.
7. Usnesení shromáždění delegátů mohou určit další omezení.
8. Ustanovení předchozích odstavců se nevztahují na činnosti, které sice družstvo a člen představenstva družstva shodně provozují, ale současně si v nich nekonkurují.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla schválena shromážděním delegátů dne 19. června 2014.
2. Nepoužijí se ustanovení této smlouvy, která se týkají jiných orgánů, než kterých je účastník této smlouvy členem.
3. Práva a povinnosti mezi družstvem a členem představenstva družstva neupravená touto smlouvou nebo zákonem o obchodních korporacích se řídí ustanoveními § 2430 a násl. občanského zákoníku o příkazu.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
5. Veškeré změny nebo doplňky k této smlouvě mohou být prováděny jen písemnou formou a podléhají schválení nejvyšším orgánem družstva.
6. Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují ke smlouvě své podpisy.

Ve Frýdku-Místku dne .....

Ve Frýdku-Místku dne .....

družstvo

člen představenstva družstva

SMLOUVA O VÝKONU FUNKCE ČLENA KONTROLNÍ KOMISE

Bytové družstvo: **Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku**
se sídlem: Družstevní 844, 738 01 Frýdek-Místek
IČ: 00090891
zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle Dr .....
(dále jen *„družstvo"*)
na straně jedné

a

Pan/í (jméno a příjmení): .....
datum narození/r.č.: .....
bytem: .....
(dále jen *„člen kontrolní komise"*)
na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **smlouvu o výkonu funkce člena kontrolní komise** podle zákona č. 90/2012 Sb., zákona o obchodních korporacích, následovně:

I.
Úvodní ustanovení

1. Pan/í ..... byl/a v souladu se stanovami družstva zvolen/a dne 21. listopadu 2013 shromážděním delegátů do funkce člena kontrolní komise.
2. Člen kontrolní komise vyslovil s přijetím funkce uvedené v odst. 1 svůj souhlas a prohlašuje, že se seznámil s náplní této funkce, jak vyplývá ze stanov družstva a z právních předpisů.
3. Účelem této smlouvy je upravit vzájemná práva a povinnosti mezi družstvem a členem kontrolní komise družstva.

II.
Povinnosti člena kontrolní komise

1. Člen kontrolní komise je povinen vykonávat svou funkci poctivě a pečlivě podle svých schopností, v zájmu družstva a v souladu s právními předpisy, stanovami družstva a ostatními vnitrodružstevními předpisy.
2. Člen kontrolní komise je povinen plnit usnesení shromáždění delegátů, jestliže není v rozporu s právními předpisy, zejména s péčí řádného hospodáře.
3. Člen kontrolní komise se účastní zasedání příslušných orgánů družstva, je povinen připravovat se na tato jednání a opatřovat si potřebné podklady a informace.
4. Člen kontrolní komise vykonává svou funkci osobně.
5. Činnost vyplývající z jeho funkce bude člen kontrolní komise vykonávat zejména v sídle družstva, ale v případě potřeby i na jiných místech ČR.
6. Člen kontrolní komise je povinen vykonávat svoji funkci s cílem maximalizovat efektivitu činnosti družstva a je povinen zajistit plnění veškerých povinností a ochranu práv družstva vyplývajících z právních předpisů, stanov družstva, jiných vnitrodružstevních předpisů či uzavřených smluv.
7. S případně svěřeným majetkem družstva je člen kontrolní komise povinen počínat si tak, aby družstvu jeho činností nevznikla žádná škoda.
8. V případě ukončení funkce je člen kontrolní komise povinen předat družstvu svěřené věci a veškeré podklady, které při výkonu funkce shromáždil a je povinen zařídit ve prospěch družstva vše, co nesnese odkladu, pokud družstvo neprojeví jinou vůli.
9. Člen kontrolní komise je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, zejména obchodních, ekonomických, organizačních, o kterých se v souvislosti s výkonem funkce dozví a jejichž vyzrazení třetí osobě by mohlo přivodit družstvu, případně osobám jednajícím s družstvem ve shodě, újmu, vyjma případů, kdy třetí osobě právo na informace poskytuje zákon. Povinnost mlčenlivosti platí pro člena kontrolní komise i po skončení jeho funkce a této smlouvy, a to po celou dobu, kdy je takové porušení povinnosti mlčenlivosti způsobilé přivodit družstvu újmu.
10. Člen kontrolní komise nesmí zneužít ve svůj prospěch nebo ve prospěch třetí osoby informace získané při výkonu funkce, a to ani po skončení výkonu funkce.

III.
Povinnosti družstva

Družstvo je povinno poskytnout členu kontrolní komise veškerou potřebnou součinnost nezbytnou k řádnému výkonu jeho funkce, zejména poskytnout veškeré potřebné informace a vytvářet potřebné materiální podmínky pro výkon funkce.

IV.
Odměňování

Člen kontrolní komise má nárok na odměnu za výkon své funkce a činnosti podle této smlouvy ve výši, která vyplývá z vnitřního předpisu *Zásady pro poskytování odměn funkcionářům družstva* schváleného shromážděním delegátů po vyjádření kontrolní komise družstva.

V.
Ukončení funkce

Funkce člena kontrolní komise končí způsobem uvedeným ve stanovách družstva nebo v obecně závazném předpise.

VI.
Zákaz konkurence

1. Člen kontrolní komise nesmí podnikat v předmětu činnosti družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody družstva pro jiného.
2. Člen kontrolní komise nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva.
3. Člen kontrolní komise nesmí být současně členem kontrolní komise nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo.
4. Člen kontrolní komise nesmí být současně členem kontrolní komise nebo jinou osobou oprávněnou podle zápisu v obchodním rejstříku jednat za družstvo.
5. Člen kontrolní komise informuje předem družstvo o okolnostech podle odst. 1. až 2. tohoto článku stanov.
6. Pokud bylo shromáždění delegátů v okamžiku zvolení člena kontrolní komise členem kontrolní komise na některou z okolností podle odst. 1. až 2. tohoto článku stanov výslovně upozorněno nebo vznikla-li později a člen kontrolní komise na ni písemně upozornil, má se za to, že tento člen kontrolní komise činnost, které se zákaz týká, zakázanou nemá. To neplatí, vyslovilo-li shromáždění delegátů nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce ode dne, kdy bylo na okolnosti podle odst. 1. až 2. tohoto článku stanov upozorněno.
7. Usnesení shromáždění delegátů mohou určit další omezení.
8. Ustanovení předchozích odstavců se nevztahují na činnosti, které sice družstvo a člen kontrolní komise shodně provozují, ale současně si v nich nekonkurují.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla schválena shromážděním delegátů dne 19. června 2014.
2. Nepoužijí se ustanovení této smlouvy, která se týkají jiných orgánů, než kterých je účastník této smlouvy členem.
3. Práva a povinnosti mezi družstvem a členem kontrolní komise neupravená touto smlouvou nebo zákonem o obchodních korporacích se řídí ustanoveními § 2430 a násl. občanského zákoníku o příkazu.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
5. Veškeré změny nebo doplňky k této smlouvě mohou být prováděny jen písemnou formou a podléhají schválení nejvyšším orgánem družstva.
6. Smluvní strany si smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují ke smlouvě své podpisy.

Ve Frýdku-Místku dne .....

Ve Frýdku-Místku dne .....

družstvo

člen kontrolní komise

VÁŽNOVÁ

Příloha č. 25 k z 176/2014

Stavební bytové družstvo ve Frýdku-Místku

Družstevní 844, 738 01 Frýdek-Místek

pro jednání shromáždění delegátů dne 19.06.2014

Přihláška do rozpravy

Jméno a příjmení: VÍT ŠAFRÁNEK

Samospráva č.: 202

Adresa samosprávy: NOVODVORSKÁ č. p. 3051

Obsah příspěvku či připomínky do rozpravy: bod č. 13

podpis

Příloha č. 26 NZ 146/2014

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku

konané dne 19.06.2014 od 16.00 ve velkém sále Kulturního domu Válcoven plechu ve Frýdku-Místku

Výsledek hlasování č. 7

k bodu pořadu jednání Smlouvy o výkonu funkce členů představenstva družstva a kontrolní komise

o bod 13

V době hlasování bylo zde v sále přítomno 80 delegátů disponujících 2708 hlasy

Z celkového počtu 103 delegátů disponujících 3388 hlasy, což představuje 79.93 %.

Shromáždění delegátů bylo v době hlasování usnášeníschopné.

Hlasovalo

PRO	73	delegátů disponujících	2242 hlasů, tj.	82.79	% z přítomných hlasů
PROTI	1	delegát disponující sílou	40 hlasů, tj.	1.48	% z přítomných hlasů
ZDRŽELO SE	5	delegátů disponujících	340 hlasů, tj.	12.56	% z přítomných hlasů
NEHLASOVAL	1	delegát disponující sílou	86 hlasů, tj.	3.17	% z přítomných hlasů

USNESENÍ BYLO SCHVÁLENO

Mandátová komise:

předseda: František Fedor .....

členové: Libor Müller .....

Petr Podžorný .....

Aleš Pustka .....

Příloha č. 47 dle 176/2014

Zpráva návrhové komise

soupis přijatých usnesení
shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku
konaného dne 19. června 2014
ve velkém sále Kulturního domu Frýdek

Shromáždění delegátů:

A. bere na vědomí

1) Zprávu auditora o ověření účetní závěrky za rok 2013.
2) Stanovisko kontrolní komise k výroční zprávě o hospodaření družstva a účetní závěrce za rok 2013, včetně návrhu na rozdělení hospodářského výsledku družstva.
3) Programové prohlášení představenstva družstva na volební období 2014 – 2019.

B. schvaluje

1) aby o jeho usneseních uvedených v materiálu č. 1 k bodu programu jednání *„Kontrola plnění úkolů a usnesení z předcházejících jednání shromáždění delegátů"*, v materiálech č. 2 a č. 3 k bodu programu jednání *„Zpráva o hospodaření družstva za rok 2013"* a v materiálech č. 6, č. 7 a č. 8 k bodu programu jednání *„Změna interních předpisů družstva"* bylo rozhodováno v rámci každého z uvedených bodů programu jednání shromáždění delegátů jedním hlasováním.
2) výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2013,
3) účetní závěrku družstva za rok 2013 bez výhrad,
4) rozdělení hospodářského výsledku družstva za rok 2013 ve výši 2.363.573,56 Kč:
   a) do nedělitelného fondu 1.482.029,31 Kč,
   b) do fondu kulturních a sociálních potřeb 118.179,-- Kč,
   c) do fondu odměn 236.357,-- Kč,
   d) do fondu odměn dle Zásad pro odměňování členů orgánů družstva 284.408,-- Kč,
   e) do dlouhodobé zálohy na opravy 242.600,25 Kč,
5) výplatu funkcionářských odměn za rok 2013 pro členy představenstva družstva a kontrolní komise podle Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva, v jejich platném znění, (dále jen *„Zásady"*) ve výších:
   a) 615.998,-- Kč pro představenstvo družstva
   b) 213.197,-- Kč pro kontrolní komisi,
   přičemž část těchto odměn pro představenstvo družstva podle Článku 4 odst. 3 Zásad ve výši 189.605,-- Kč, bude vyplacena z navrhovaného přídělu do fondu odměn za rok 2013,
6) výplatu odměny za rok 2013 delegátům členských samospráv podle Článku 2 odst. 9 Zásad ve výši 94.803,-- Kč, přičemž tato odměna bude vyplacena z navrhovaného přídělu do fondu odměn za rok 2013.
7) uzavření smlouvy podle §§ 2652 – 2661 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku na ověření účetní závěrky za roky 2014, 2015 a 2016 s auditorskou a poradenskou firmou Finaudit Třinec, s.r.o., registrovanou Komoru auditorů ČR, oprávnění č. 100 se sídlem Vendryně 1142.
8) Změnu textu Stanov Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.
9) Změnu textu Jednacího řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.
10) Změnu textu Volebního řádu Stavebního bytového družstva ve Frýdku-Místku.
11) Změnu Zásad pro poskytování odměn funkcionářům družstva v jejich předloženém znění.
12) Smlouvy o výkonu funkce člena představenstva družstva a kontrolní komise.

C. konstatuje:

1) průběžné plnění svého usnesení č. F. 6). ze dne 4. prosince 2001, kterým uložilo představenstvu družstva provádět pravidelné rozbory hospodaření družstva, které budou volně přístupné delegátům,
2) průběžné plnění svého usnesení č. C. 12) ze dne 4. června 2002, kterým schválilo převody vlastnictví jednotek – bytů a nebytových prostor do vlastnictví člena družstva, který je nájemcem a který vyzval nebo vyzve družstvo k uzavření smlouvy o převodu jednotky po 30. 6. 1995, přičemž člen družstva – nájemce však musí splňovat všechny ostatní podmínky

stanovené v ustanovení § 23 odst. 2 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění, a tento převod se považuje za převod podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, v jeho platném znění.

F. volí

1) za ověřovatele zápisu:
paní Jenu Kalábovou, delegátku členské samosprávy č. 76
pana Zdeňka Osinu, delegáta členské samosprávy č. 222

za předsedu mandátové komise:
pana Františka Fedora, delegáta členské samosprávy č. 196

za členy mandátové komise:
pana Petra Podžorného, delegáta členské samosprávy č. 196
pana Libora Mülera, delegáta členské samosprávy č. 184
pana Aleše Pustku, delegáta členské samosprávy č. 216

za předsedu návrhové komise:
paní Evu Klišovou, delegátku členské samosprávy č. 172

za členy návrhové komise:
pana Vladislava Bajgra, delegáta členské samosprávy č. 257
pana Ing. Jiřího Kokotka, delegáta členské samosprávy č. 71

za předsedu volební komise:
pana Ing. Jana Kalužu, delegáta členské samosprávy č. 124

za členy volební komise:
pana RSDr. Zdeňka Krupníka, delegáta členské samosprávy č. 307
pana Ing. Ivo Pospíšila, delegáta členské samosprávy č. 31

za předsedajícího:
pana Vratislava Němce, předsedu představenstva družstva

za členy předsednictva:
pana Libora Michnu, člena kontrolní kontrolní komise
pana RNDr. Michala Kůstku, ředitele družstva
pana Ing. Kamila Stračánka, delegáta členské samosprávy č. 198.

Předsedkyně návrhové komise, paní Eva Klišová uvedla, že o všech návrzích usnesení shromáždění delegátů k jednotlivým bodům programu jednání shromáždění delegátů, které byly předloženy shromáždění delegátů, bylo hlasováno v jejich nezměněných zněních. S výsledky těchto hlasování byli delegátky a delegáti seznamováni průběžně vždy po jednotlivých hlasováních.

Dne 19. 6. 2014

Eva Klišová, předseda návrhové komise .....

Vladislav Bajger, člen návrhové komise .....

Ing. Jiří Kokotek, člen návrhové komise .....

---- Potvrzuji tímto, že tento stejnopis notářského zápisu ze dne 19.06.2014 pod č.j. N 199/2014, Nz 176/2014, sepsaný JUDr. Radkou Novákovou, notářkou ve Frýdku-Místku, včetně jeho přílohy č. 1 (1 list), přílohy č. 2 (1 list), přílohy č. 3 (6 listů)), přílohy č. 4 (1 list), přílohy č. 5 (1 list), přílohy č. 6 (1 list) , přílohy č. 7 (1 list), přílohy č.8 (1 list), přílohy č. 9 (1 list), přílohy č. 10 (1 list), přílohy č. 11 (5 listů), přílohy č. 12 (1 list), přílohy č.13 (2 listy), přílohy č. 14 (1 list), přílohy č. 15 (1 list), přílohy č. 16 (23 listů), přílohy č. 17 (7 listů), přílohy č. 18 (7 listů), přílohy č. 19 (3 listy), přílohy č. 20 (1 list), přílohy č. 21 (1 list), přílohy č. 22 (1 list), přílohy č. 23 (1 list), přílohy č. 24 (3 listy), přílohy č. 25 (1 list), přílohy č. 26 (1 list), přílohy č. 27 (1 list) se doslovně shoduje s notářským zápisem ze dne 19.06.2014 pod č.j. N 199/2014, Nz 176/2014, sepsaným JUDr. Radkou Novákovou, notářkou ve Frýdku-Místku, včetně jeho přílohy č. 1 (1 list), přílohy č. 2 (1 list), přílohy č. 3 (11 listů)), přílohy č. 4 (1 list), přílohy č. 5 (1 list), přílohy č. 6 (1 list), přílohy č. 7 (1 list), přílohy č. 8 (1 list) , přílohy č. 9 (1 list), přílohy č. 10 (1 list), přílohy č. 11 (6 listů), přílohy č. 12 (1 list), přílohy č.13 (2 listy), přílohy č. 14 (1 list), přílohy č. 15 (2 listy), přílohy č. 16 (23 listů), přílohy č. 17 (7 listů), přílohy č. 18 (7 listů), přílohy č. 19 (3 listy) , přílohy č. 20, (1 list) přílohy č. 21 (1 list), přílohy č. 22 (1 list), přílohy č. 23 (1 list), přílohy č. 24 (3 listů), přílohy č. 25 (1 list), přílohy č. 26 (1 list), přílohy č. 27 (2 listy)) ----------

---- Ve Frýdku-Místku dne devatenáctého června roku dvoutisícího čtrnáctého (19.06.2014). ----------

JUDr. Radka Nováková ® notářka ve Frýdku-Místku

Notářka
JUDr. Radka Nováková

JUDr. Radka NOVÁKOVÁ ★ notář ve Frýdku-Místku ★