



C13 – bytové družstvo

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA

ČÁST I.

ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Obchodní firma a sídlo

1. Firma družstva: C 13 – bytové družstvo (dále jen „družstvo“).
2. Sídlo: Slunečná 2/4, 634 00 Brno.
3. IČ: 634 81 987
4. Den vzniku družstva: 16. 10. 1995.

Bytové družstvo vzniklo vyčleněním v souladu s § 29 odst. 1 z. č. 72/1994 Sb. z družstva SBD BLOCK, se sídlem Bašty 4, 663 37 Brno. Datum konání ustavující členské schůze – dne 27. 9. 1995.

Článek 2

Právní postavení, vymezení pojmů

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným za účelem zajišťování potřeb svých členů v oblasti bydlení v rozsahu a způsobem podle těchto stanov.
2. Družstvo je právnickou osobou. Vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Členové družstva neručí za závazky družstva. Členové družstva mají uhrazovací povinnost v rozsahu uvedeném v těchto stanovách.
3. Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení.
4. Nebytovým prostorem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení; nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu nebo příslušenství nebytového prostoru ani společné části domu.

Článek 3

Předmět činnosti

1. Předmětem činnosti družstva je:
 - a) provoz a správa bytového domu a pozemku ve vlastnictví družstva včetně zajišťování údržby, oprav, příp. provádění změny stavby, modernizace či rekonstrukce, zajišťování činností s tím souvisejících a hospodaření s majetkem družstva pro tyto účely;
 - b) nájem bytů a nebytových prostor včetně zabezpečování základních služeb s tímto spojených.
2. Směrnice a další dokumenty schválené členskou schůzí družstva mohou upravit podrobnosti pro činnost družstva uvedenou v odst. 1. tohoto článku.
3. K zajišťování běžných provozních a správních činností spojených s předmětem činnosti družstva podle odstavce 1 je oprávněno družstvo sjednat smlouvu s jinou osobou (právnickou či fyzickou), jejímž předmětem podnikání je správa nemovitostí a činností s tím spojené, event. uzavřít s fyzickou osobou pracovní právní vztah.

Článek 4

Základní kapitál družstva

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, k jejichž splacení se zavázali členové družstva. Základní členský vklad činí 3.000,-Kč.
2. Základní kapitál, který se zapisuje do obchodního rejstříku (zapisovaný základní kapitál), činí 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých).

ČÁST II.

ČLENSTVÍ V DRUŽSTVU

Článek 5

Vznik členství

1. Členství v družstvu vzniká po splnění podmínek stanovených obchodním zákoníkem, souvisejícími právními předpisy a tímto čl. 5 stanov.

2. Členem družstva (dále jen „člen“) může být zletilá fyzická osoba nebo právnická osoba. Nezletilá osoba se může stát členem družstva v případech stanovených zákonem.
3. Za trvání družstva vzniká členství v družstvu:
 - a) přechodem členských práv a povinností - dědění dle ust. § 481 – 484 ObčZ. Nedojde-li mezi dědici k dohodě, členský podíl v družstvu připadne tomu z nich, komu jej přisoudí soud. V souladu s § 232 ObchZ se nevyžaduje souhlas představenstva s nabytím práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu;
 - b) převodem členských práv a povinností dle ustanovení § 230 ObchZ;
 - c) přijetím za člena družstva na základě písemné členské přihlášky, jsou-li splněny podmínky vzniku členství podle ObchZ a těchto stanov, anebo jiným způsobem stanoveným zákonem. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení základního členského vkladu uvedeného v čl. 4 těchto stanov. Členství vzniká dnem rozhodnutí představenstva o přijetí žadatele za člena družstva. Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi v měsíci následujícím po dni, kdy byla žádost o získání členství družstvu doručena. Družstvo vrátí složený základní členský vklad osobě, která nebyla přijata za člena, a to do 30 dnů od rozhodnutí o zamítnutí žádosti o členství. Za člena družstva nemusí být přijata osoba, jejíž členství zaniklo dříve vyloučením.
4. Vznik společného členství manželů:
 - a) vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru), vznikne se společným nájmem i společné členství manželů v družstvu.
 - b) z tohoto společného členství jsou manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Společní členové mají jeden hlas.
 - c) společné členství dle výše uvedených ustanovení nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí. Právo společného nájmu nebytových prostor a tedy ani společné členství manželů v družstvu nevznikne také v případě, kdy nebytový prostor slouží k výkonu povolání pouze jednoho z manželů.
 - d) existence společného členství manželů nevylučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z nich v tomtéž nebo jiném bytovém družstvu.

Článek 6

Vícenásobný další členský vklad

1. Člen družstva může mít ve své dispoziční sféře více dalších členských vkladů spojených s právem nájmu a užívání bytů, nebytových prostor v rámci nemovitého majetku družstva.
2. Je-li tomu tak, pak počet hlasů příslušejících na členské schůzi družstva se řídí ustanovením čl. 22 odst. 7 stanov.

Článek 7

Přeměna členství

1. K přeměně členství dochází v těchto případech:
 - a) společné členství manželů se mění na samostatné členství jednoho z bývalých manželů nebo na samostatné členství každého z nich v případě zániku společného členství manželů;
 - b) převodem členských práv a povinností na jednoho z manželů za trvání manželství vzniká společné členství manželů, jde-li o manžele spolu trvale žijící;
 - c) samostatné členství nebo společné členství zůstavitele se mění na samostatné členství nebo společné členství dědiců jednotlivých členských podílů zůstavitele. Společní členové mají jeden hlas.

Článek 8

Členská evidence

1. Družstvo vede seznam všech svých členů podle § 228 ObchZ.

Článek 9

Majetková účast člena v družstvu

1. Majetkovou účast člena v družstvu tvoří peněžité vklady, jimiž jsou základní členský vklad a další členský vklad, jímž se člen družstva majetkově účastní na pořízení domu do vlastnictví družstva, popřípadě na pořízení změny stavby (nástavba, přístavba, stavební úprava) ve vlastnictví družstva.
2. Základní členský vklad je stanoven pro všechny členy družstva ve shodné výši uvedené v čl. 4 těchto stanov. Celou výši základního členského vkladu je povinen člen splatit před vznikem členství v družstvu. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena družstva klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.
3. Další členský vklad stávajícího člena pro účely majetkové účasti člena na rozšíření jím užívaného stávajícího bytu na základě

změny stavby (nástavby, přístavby) schvaluje členská schůze; souhlas se změnou stavby či s jiným způsobem rozšíření bytu vydá členská schůze teprve po převzetí závazku člena ke splacení dalšího členského vkladu ve výši a ve lhůtách stanovených usnesením členské schůze.

4. Na základě usnesení členské schůze, přijatého alespoň dvoutřetinovou většinou všech členů družstva, lze za trvání družstva umožnit členům zavázat se ke zvýšení dalšího členského vkladu pro účely výslovně uvedené v usnesení členské schůze, avšak vždy pouze pro účely předmětu činnosti družstva.
5. Usnesením členské schůze přijatým za trvání družstva může být rozhodnuto o přijetí člena družstva, který se v písemné členské přihlášce zavázal ke splacení dalšího členského vkladu jako majetkové účasti člena na pořízení změny stavby, jíž se získá další byt či nebytový prostor, jehož má být člen nájemcem. V usnesení členské schůze musí být stanoveny také bližší náležitosti týkající se výše dalšího členského vkladu a způsobu jeho zaplacení či splácení.
6. Člen družstva nemůže požadovat vydání své majetkové účasti v družstvu či její části v době trvání členství.

Článek 10

Základní práva a povinnosti člena družstva

1. Člen družstva má práva a povinnosti stanovené zákonem a těmito stanovami.
2. **V rámci práv podle odstavce 1. má člen zejména tato základní práva:**
 - a) účastnit se na jednání a rozhodování členské schůze;
 - b) volit a být volen do orgánů družstva nebo orgánem družstva, splňuje-li podmínky či nebrání-li tomu překážky stanovené zákonem, anebo nebrání-li tomu neslučitelnost funkcí podle ustanovení ObchZ (§ 247 ObchZ) a dle těchto stanov (čl. 21).
 - c) podávat podněty a návrhy či stížnosti orgánům družstva a požadovat zprávu o jejich vyřízení;
 - d) na uzavření nájemní smlouvy na užívání družstevního bytu (příp. nebytového prostoru) za podmínek určených příslušnými právními předpisy a těmito stanovami;
 - e) seznámit se s dostatečným předstihem před konáním členské schůze s písemnými podklady pro členskou schůzi družstva, zejména o činnosti a výsledcích hospodaření družstva;
 - f) podílet se na činnosti družstva podle těchto stanov a podle usnesení orgánů družstva; předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva a jeho orgánů;
 - g) uplatnit podle § 231 ObchZ právo na odvolání k členské schůzi a případně na následnou soudní ochranu proti rozhodnutí o vyloučení člena z družstva a dále na podání návrhu soudu podle § 242 na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze, pokud je v rozporu s právními předpisy nebo se stanovami družstva; tato práva mohou být uplatněna vždy jen způsobem a ve lhůtách podle uvedených ustanovení ObchZ;
 - h) podat jménem družstva žalobu proti členu představenstva nebo proti členu kontrolní komise o náhradu škody, kterou družstvu způsobil, pokud škodu nevymáhá představenstvo družstva. Jiná osoba než člen družstva, který žalobu podal, nebo osoba jím zmocněná, nemůže v řízení činit úkony jménem družstva nebo za družstvo;
 - i) na roční vyúčtování zálohových úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu (příp., nebytového prostoru) podle čl. 17 těchto stanov a dle zásad schválených představenstvem či členskou schůzí;
 - j) na nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu (příp. nebytového prostoru);
 - k) na udržování bytu a jeho příslušenství v takovém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání.
3. **V rámci povinností podle odstavce 1. má člen zejména tyto povinnosti:**
 - a) dodržovat stanovy, usnesení a příp. směrnice orgánů družstva;
 - b) splatit či splácet základní členský vklad a další členský vklad ve výši, způsobem a ve lhůtách, jak se ke splacení písemně zavázal;
 - c) plnit uhrazovací povinnost přesahující členský vklad na krytí ztrát družstva na základě rozhodnutí členské schůze, která rozhodne i o výši uhrazovací povinnosti v souladu s § 222 odst. 2 ObchZ;
 - d) plnit včas a úplně závazky a povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy uzavřené s družstvem, platit řádně a včas úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu nebo zálohy na ně;
 - e) platit včas a úplně platby schválené členskou schůzí nebo představenstvem včetně příspěvků na činnost družstva a hradit poplatky za úkony ve výši určené členskou schůzí nebo představenstvem;
 - f) bez prodlení oznamovat družstvu pro účely stanovení a vyúčtování záloh na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu pobyt dalších osob v užívaném bytě včetně změn, které nastaly;
 - g) neprovádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad;
 - h) chránit majetek družstva, upozorňovat družstvo na škody, které tomuto majetku hrozí nebo mohou hrozit, pokud se o tom dozví;

- i) dodržovat předpisy o požární ochraně a vnitrodružstevní předpisy (např. domovní řád, provozní řád nebytových prostor), a další pravidla pro užívání bytu a společných prostor, schválená usnesením členské schůze;
- j) umožnit pověřeným zástupcům družstva, po předchozím oznámení, zjištění technického stavu bytu a odečet bytových měřidel. V případě odmítnutí odpovídá člen družstva v plné výši za vzniklou škodu;
- k) zpřístupnit pověřeným osobám ze strany družstva, po předchozím oznámení, byt za účelem opravy, modernizace a údržby společných částí domu nebo jeho technického vybavení. V případě odmítnutí zpřístupnění bytu odpovídá člen družstva za vzniklou škodu. V případě, že družstvem pověřené osoby způsobí nájemci škodu v souvislosti se zpřístupněním bytu, odpovídá družstvo členovi za vzniklou škodu;
- l) povinnosti uvedené v odst. 3 tohoto článku se přiměřeně týkají i nájemců nebytových prostor v domě, a to i v případě, že nejsou současně členy družstva. Představenstvo příslušnou smlouvou zaváže nájemce k dodržování uvedených povinností.

Článek 11

Povinnosti družstva

1. Družstvo je povinno vytvářet co nejlepší podmínky pro uplatnění práv svých členů a družstva, vyplývajících z těchto stanov, obchodního zákoníku, občanského zákoníku, živnostenského zákona a dalších obecně závazných právních předpisů a zároveň je oprávněno vyžadovat plnění výše uvedených povinností od členů i nečlenů družstva (např. nájemců nebyt. prostor).
2. Družstvo je povinno zajišťovat:
 - a) splácení všech finančních závazků družstva financujícím ústavům a ostatním věřitelům;
 - b) podmínky pro realizaci práv a povinností členů družstva a usnesení členských schůzí a představenstva, vyřizovat všechny podněty a stížnosti členů družstva;
 - c) zpracování návrhu stanov družstva, domovního řádu, vnitřních směrnic a předpisů a jejich změny v návaznosti na zájmy družstva a nové legislativní úpravy;
 - d) vedení aktuálního seznamu členů družstva, nájemníků a podnájemníků a umožnit za podmínek stanovených v těchto stanovách členům družstva nahlédnutí do roční účetní závěrky a návrhu na rozdělení zisku a ztrát;
 - e) řádné vedení průkazného účetnictví, podávání statistických výkazů a daňových přiznání, placení daní a poplatků a řádné hospodaření s majetkem družstva, dále ochranu majetku družstva, pojištění domu a pojištění odpovědnosti;
 - f) zpracování a průběžnou realizaci plánů oprav a údržby s cílem trvale zhodnocovat majetek družstva;
 - g) výběr předepsaného nájemného, záloh za služby a energie a plateb na fond údržby a oprav ve stanovených termínech. Vymáhání všech pohledávek, které družstvu vzniknou a to neprodleně;
 - h) podmínky pro výplatu vypořádacího podílu člena družstva a to dle podmínek těchto stanov;
 - ch) kvalifikovanou správu domu a administrativní úkony spojené se správou domu;
 - i) pojištění domu a pojištění odpovědnosti z titulu vlastnictví a správy domu;
 - j) Konkrétní povinnosti družstva týkající se nájmu bytů (příp. nebytových prostor) obsahuje příslušná „nájemní smlouva“ a domovní řád schválený členskou schůzí.
3. Činnosti, které je družstvo povinno a oprávněno zabezpečit, je oprávněno zajišťovat s pomocí třetích osob za úplatu.

Článek 12

Zánik členství

1. Členství v družstvu zaniká:
 - a) **Písemnou dohodou**, kterou za družstvo schvaluje představenstvo, pokud si rozhodování nevyhradila svým usnesením členská schůze; členství končí sjednaným dnem. Každá smluvní strana obdrží 1 vyhotovení dohody.
 - b) **Vystoupením z družstva** po uplynutí tří měsíců od 1. dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení představenstvu družstva; oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.
 - c) **Vyloučením z družstva z důvodů:**
 - člen družstva opětovně a přes výstrahu porušuje členské povinnosti stanovené zákonem nebo stanovami družstva.;
 - člen (fyzická osoba), byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo členu družstva;
 - člen hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu bytu (nebyt. prostoru), zejména tím, že nezaplatil nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebyt. prostoru) za dobu delší než tři měsíce;

- člen poskytl byt či nebytový prostor do podnájmu jinému bez souhlasu družstva.

O vyloučení rozhoduje představenstvo družstva, pokud si rozhodování nevyhradila členská schůze. Rozhodnutí o vyloučení musí být členovi doručeno do vlastních rukou. Členství zaniká dnem, kdy bylo členovi doručeno rozhodnutí o vyloučení. Proti rozhodnutí o vyloučení má vyloučený člen právo podat odvolání k členské schůzi ve lhůtách stanovených obchodním zákoníkem. Řádně podané odvolání má odkladný účinek. Vyloučený člen družstva je oprávněn podat i návrh k soudu na prohlášení usnesení členské schůze za neplatným způsobem a ve lhůtách stanovených v obchodním zákoníku.

d) **Zánikem družstva.**

e) **V dalších případech stanovených zákonem.**

2. Členství fyzické osoby zaniká smrtí. Dědic nabývá práva a povinnosti spojené s členstvím v družstvu podle ustanovení § 481 – 484 ObčZ. Nepřešlo-li členství na dědice, zaniká smrtí člena.
3. Členství právnické osoby v družstvu zaniká jejím vstupem do likvidace nebo prohlášením konkursu, popřípadě jejím zánikem. Má-li právnická osoba právního nástupce, vstupuje nástupce do všech dosavadních jejích členských práv a povinností.

Článek 13

Zánik společného členství manželů a trvání členství jen jednoho z nich

1. Společné členství manželů zaniká a trvá členství jen jednoho z dřívějších manželů v případě rozvodu manželství, pravomocným zrušením společného jmění manželů za trvání manželství (event. dohodou o zúžení společného jmění manželů), v případě úmrtí jednoho z manželů způsobem a za podmínek stanovených ObčZ a dalšími druhy zániku členství uvedenými v čl. 12 těchto stanov. Zánik společného členství musí být neprodleně oznámen představenstvu družstva spolu s předložením ověřených kopií příslušných dokumentů.

Článek 14

Majetkové vypořádání při zániku členství

1. Zanikne-li členství za trvání družstva jinak než převodem či přechodem členských práv a povinností, tedy tak, že práva a povinnosti spojená s členstvím v družstvu nejsou převáděna anebo nepřecházejí na právního nástupce či na dědice, vzniká dosavadnímu členu, jeho právnímu nástupci či dědici nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se určuje poměrem splaceného členského vkladu dosavadního člena, násobeného počtem ukončených roků jeho členství k souhrnu splacených členských vkladů všech členů družstva násobených ukončenými roky jejich členství. Pro určení výše vypořádacího podílu je rozhodný stav vlastního kapitálu družstva podle účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo, přičemž se nepřihlíží ke kapitálu, jenž je v nedělitelném fondu. Vypořádací podíl se uhrazuje v penězích. Při výplatě vypořádacího podílu si započte družstvo své splatné pohledávky vůči členovi, jehož členství zaniklo, případně dědici.
2. Nárok na vypořádací podíl je splatný uplynutím tří měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo, nejdříve však uplynutím tří měsíců po vystěhování z bytu nebo po uvolnění bytu či nebytového prostoru a předání k dispozici družstvu na základě oboustranně podepsaného zápisu.
3. Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím nebo výměnou bytu nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.
4. Při převodu bytu do vlastnictví nájemce dle zákona o vlastnictví bytů nevzniká členovi družstva nárok na vypořádací podíl.

ČÁST III.

NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU ČI NEBYTOVÝCH PROSTOR

Článek 15

Vznik nájmu družstevního bytu a nebytových prostor, výměna bytu

1. Nabyvateli práv a povinností spojených s členstvím v družstvu vzniká za trvání družstva právo na uzavření nájemní smlouvy na užívání bytu užívaného dosavadním členem, a to s účinností ke dni vzniku členství v družstvu; totéž platí pro právo na uzavření nájemní smlouvy v případech vzniku členství dle ObchZ. Práva a povinnosti nájemce i pronajímatele (družstva) stanovené v nájemní smlouvě musí být v souladu s právními předpisy (zejména ObčZ) a těmito stanovami.
2. Výše nájemného a dalších plateb spojených s užíváním bytu musí být v souladu s rozhodnutím představenstva či usnesením členské schůze.
3. V případě podle článku 9 odst. 5 vznikne členovi právo na uzavření nájemní smlouvy s účinností ke dni, který následuje po

kolaudaci změny stavby či stavební úpravy.

4. Dohodu o výměně bytu může člen – nájemce družstevního bytu uzavřít pouze se souhlasem družstva (§ 715 ObčZ). Dohoda i souhlas musí mít písemnou formu. Součástí dohody o výměně bytu s osobou, která není členem družstva, je dohoda (smlouva) o převodu členských práv a povinností účastníků výměny.
5. Nájem nebytových prostor se řídí zákonem č. 116/1990 Sb. v platném znění (o nájmu a podnájmu nebytových prostor).

Článek 16

Společný nájem bytu, práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Společný nájem bytu může vzniknout jen mezi manžely.
2. Práva a povinnosti u nájmu bytu jsou uvedeny v čl. 10 odst. 2 a 3 těchto stanov.
3. Podrobnosti o způsobu užívání bytů, společných prostor a zařízení, o povinnostech a právech nájemců včetně chovu domácího zvířectva v bytě upravuje domovní řád schválený družstvem.

Článek 17

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

1. Člen – nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu ve výši skutečných nákladů družstva vynaložených na jeho provoz a správu.
2. Součástí nájemného je také částka určená na dotaci fondu údržby a oprav, jehož výši stanoví představenstvo, nevyhradí-li si rozhodování o tomto členská schůze.
3. Nájemné se platí měsíčně, běžně nejpozději **do 20. dne** příslušného kalendářního měsíce.
4. Záloha na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu se platí spolu s nájemným. Rozdíl mezi zálohou a skutečnými náklady družstva vynaloženými na poskytnuté plnění v průběhu kalendářního roku vyúčtuje družstvo se členem nejpozději do tří měsíců poté, kdy mu bude jejich výše známa tj. ode dne doručení posledního vyúčtování (příp. konečné faktury) služeb za předchozí kalendářní rok. Vyúčtováním zjištěný přeplatek družstvo členu – nájemci vrátí nejpozději do **20 dnů** po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je člen povinen uhradit družstvu zjištěný nedoplatek (zápočet). Pokud v této lhůtě nedoplatek (zápočet) neuhradí, je člen povinen uhradit družstvu v souladu s § 697 ObčZ poplatek z prodlení dle prováděcího předpisu k Občanskému zákoníku (nařízení vlády č. 142/1994 Sb. v platném znění),
5. Spolu s nájemným a zálohou na plnění poskytovaná s užíváním bytu hradí člen na jeho byt připadající částku úmoru a úroku poskytnutého družstvu na výstavbu, rekonstrukci domu, jeho opravy apod. peněžním ústavem.
6. Nezaplatí-li člen – nájemce družstevního bytu nájemné a zálohu za plnění poskytovaná s užíváním bytu spolu s částkou uvedenou v odst. 5 tohoto článku do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen družstvu uhradit poplatek z prodlení dle prováděcího předpisu k Občanskému zákoníku.
7. Pokud dlužná částka zápočtu přesáhne výši tří měsíčních plateb nájemného a záloh na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu, které pro člena určuje družstvo, bude zaslána nájemci bytu doporučeně výstraha a výzva k uhrazení dluhu. Pokud nájemce do 30 dnů ode dne doručení výzvy dluh neuhradí (event. fikce doručení), bude představenstvo vymáhat dluh všemi dostupnými právními prostředky event. může být člen současně vyloučen z družstva. Družstvo je oprávněno provést jednostranný zápočet veškerých dluhů a přeplatků členu družstva. Tento zápočet musí být písemně doložen ve členském spisu.
8. Neplnění ustanovení odst. 3, 4,5 a 6 tohoto článku je hrubým porušením povinností člena družstva.

Článek 18

Podnájem bytu (části bytu), zřízení sídla společnosti nebo místa podnikání fyzické osoby v bytě

1. Nájemce je oprávněn byt nebo jeho část přenechat jinému do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu jen s písemným souhlasem družstva, maximálně však na dobu 12-ti měsíců od udělení písemného souhlasu družstva. Tento souhlas lze udělit ze strany družstva opakovaně.
2. Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na náhradní podnájem.
3. Podnájem bytu nebo jeho části bez písemného souhlasu družstva je hrubým porušením povinností člena družstva.
4. Chov domácího zvířectva podnájemcem může upravit domovní řád.
5. Nájemce je oprávněn zřídit si v pronajatém bytě sídlo společnosti nebo místo podnikání fyzické osoby jen s písemným souhlasem družstva a za podmínky, že v bytě nebude zřízen kancelář či provozovna jeho podnikatelské činnosti. V případě skončení nájmu bytu je nájemce povinen zrušit sídlo společnosti či místo podnikání fyzické osoby v bytě v příslušném rejstříku (obchodním, živnostenském) nejpozději do **30 kalendářních dnů** ode dne skončení nájmu bytu.

Článek 19

Zánik nájmu družstevního bytu

1. Nájem družstevního bytu zaniká:
 - a) zánikem členství nájemce družstevního bytu
 - b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem – nájemcem – ke dni stanovenému v dohodě;
 - c) písemnou výpovědí člena – nájemce, ve které musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit. Tato nesmí být kratší než 3 měsíce a musí skončit ke konci kalendářního měsíce. Výpovědní lhůta začne běžet 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď družstvu doručena;
 - d) výpovědí nájmu družstevního bytu s přivolením soudu dle příslušných ustanovení Občanského zákoníku;
 - e) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na dobu určitou;
 - f) převodem bytu do vlastnictví člena družstva, pokud tak rozhodne členská schůze. Při převodu bytů do vlastnictví člena družstva bude postupováno dle příslušných právních předpisů.
2. Poskytování bytových náhrad se řídí ustanoveními Občanského zákoníku.
3. Nájem nebytových prostor se řídí ustanoveními zákona č. 116/1990 Sb., zákon o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.

ČÁST IV.

ORGÁNY DRUŽSTVA

Článek 20

Soustava orgánů družstva

Orgány družstva jsou:

- a) členská schůze
- b) představenstvo
- c) kontrolní komise

Článek 21

Společná ustanovení o orgánech družstva

1. Do orgánů družstva nebo orgánem družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let, za podmínek dále uvedených.
2. Je-li členem voleného orgánu družstva právnická osoba, vykonává práva a povinnosti spojená s jejím členstvím v orgánu družstva fyzická osoba, která je k tomu tímto členem zmocněna; plná moc musí mít písemnou formu. Zmocněnec musí splňovat stejné podmínky, jako kdyby byl členem voleného orgánu osobně, kromě členství v družstvu, a nesmí udělit další plnou moc za tímto účelem třetí osobě.
3. Členem představenstva nebo členem kontrolní komise může být pouze fyzická osoba splňující podmínku podle odstavce 1, která je plně způsobilá k právním úkonům, je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou podle § 38 I ObchZ.
4. Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.
5. Funkční období členů orgánů družstva jsou **čtyři roky**. Tím není dotčeno právo člena představenstva nebo kontrolní komise na odstoupení z funkce. Členové orgánů družstva mohou být voleni opětovně. Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen to oznámit orgánu, jehož je členem. Funkce člena orgánu končí dnem, kdy tento orgán odstoupení projednal, nejpozději však uplynutím tří měsíců ode dne, kdy se tento orgán o odstoupení dověděl. To platí přiměřeně i v případě, že členství v orgánu zanikne smrtí.
6. Pro členy představenstva a kontrolní komise platí ust. § 249 ObchZ (zákaz konkurence). Členové představenstva a kontrolní komise nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti.
7. Členy představenstva a kontrolní komise nemohou být souběžně osoby, které jsou manžely (tzn., že manželé nemohou být souběžně ani v jednom z těchto orgánů).
8. Pokud zákon nebo tyto stanovy nestanoví požadavek vyšší (kvalifikované) většiny, vyžaduje se pro přijetí usnesení orgánu družstva jeho řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny členů orgánu a souhlas většiny hlasů přítomných členů orgánu.
9. Při hlasování v orgánu družstva má každý jeho člen či společní členové jeden hlas. Hlasuje se veřejně. Představenstvo, kontrolní komise i členská schůze se mohou v jednotlivých případech usnést na tajném hlasování; v takovém případě určí také způsob a postup při tajném hlasování, pokud tyto náležitosti neurčuje jednací řád schválený členskou schůzí. Ze schůze

každého orgánu družstva se pořizuje zápis, který musí obsahovat datum a místo konání schůze příp. způsob jejího konání, přijatá usnesení, výsledky hlasování a nepřijaté námítky členů proti usnesením, pokud požádali o jejich zaprotokolování. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze (prezenční listina), pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům. O rozhodnutí členské schůze, jímž se mění stanovy družstva, musí být pořízen notářský zápis, který musí obsahovat též schválený text změny stanov nebo jejich nové úplné znění.

10. Členům orgánů družstva může být za výkon jejich funkce přiznána odměna, popř. poskytnuta náhrada ušlé mzdy a nákladů spojených s výkonem funkce. Celkovou výši odměn na příslušný rok schvaluje výroční členská schůze na návrh představenstva.

Článek 22

Členská schůze

1. Nejvyšším orgánem družstva je schůze členů družstva (dále jen „členská schůze“).
2. Členskou schůzi svolává představenstvo nejméně jednou za rok, zpravidla do jednoho měsíce po sestavení řádné účetní závěrky, vždy však nejpozději do 30. června běžného roku. Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně alespoň jedna třetina všech členů družstva nebo o svolání požádá kontrolní komise. Jestliže představenstvo nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 40 dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který požadoval svolání členské schůze, oprávněna svolat členskou schůzi sama. Členové představenstva jsou společně a nerozdílně povinni vydat této osobě na její žádost seznam členů družstva.
3. Na žádost alespoň jedné třetiny členů družstva nebo kontrolní komise zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze.
4. Členská schůze je svolávána písemnou pozvánkou, obsahující zejména datum, hodinu a místo jejího konání a pořad jednání, alespoň 10 dní před datem konání členské schůze. Konání členské schůze se oznamuje jednak vyvěšením pozvánky v domě na místě k tomu určeném a jednak distribucí pozvánek do poštovních schránek náležejících k bytům jednotlivých členů, příp. na webových stránkách družstva.
5. Do působnosti členské schůze patří:
 - a) přijímat a měnit stanovy
 - b) přijímat a měnit další dokumenty družstva (např. domovní řád, jednací řád členské schůze, volební řád, směrnice, atd.)
 - c) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise;
 - d) schvalovat řádnou účetní závěrku;
 - e) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě způsobu úhrady ztrát;
 - f) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu;
 - g) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva;
 - h) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací nebo o přeměně družstva;
 - ch) rozhodovat o uzavření smluv podle § 67a ObchZ a o jiných významných majetkových dispozicích;
 - i) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty; takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím písemném souhlasu většiny členů družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká; to neplatí, jestliže družstvu vznikla povinnost převést byt nebo bytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem;
 - j) rozhodovat o zřízení zástavního práva na majetek družstva;
 - k) rozhodovat o odvolání proti rozhodnutí představenstva o vyloučení člena družstva;
 - l) rozhodovat o dalších záležitostech týkajících se družstva a jeho činnosti, pokud si členská schůze rozhodování o některé věci vyhradila.
6. Členská schůze je usnášeníschopná, jestliže byla řádně svolána a pokud se jí účastní nadpoloviční většina členů družstva nebo jejich zástupců na základě plné moci. K platnosti usnesení členské schůze je třeba souhlas většiny hlasů přítomných členů. K platnosti usnesení členské schůze, a to bodů dle čl. 22 odst. 5 písm. a), f), h), ch), j), a dle čl. 9 odst. 4 stanov, je třeba souhlasu kvalifikované většiny.
7. Při hlasování na členské schůzi má každý jeden hlas, pokud splatil základní členský vklad. To platí i pro manžele, kteří jako společní členové mají jeden hlas. V případě, že člen družstva splatil další členský vklad, má tolik hlasů, kolik odpovídá počtu splacených dalších vkladů. V případě hlasování o věcech uvedených v § 239 odst. 4 písm. a), g) a h) ObchZ má každý člen pouze jeden hlas (jde o ustanovení stanov čl. 22 odst. 5 písm. a), h), ch) stanov). Není-li členská schůze způsobilá se usnášet, protože není přítomna nadpoloviční většina členů, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do 3 týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být v tomto případě odeslána nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však 10 dnů před konáním náhradní členské schůze. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů.

Článek 23 Představenstvo

1. Představenstvo je výkonným a statutárním orgánem družstva a má **5 členů** volených členskou schůzí. Funkční období člena představenstva se řídí čl. 21 odst. 5 těchto stanov.
2. Jestliže člen představenstva zemře, odstoupí z funkce, je odvolán nebo jinak skončí jeho funkční období, musí členská schůze do tří měsíců zvolit nového člena představenstva. To však neplatí, klesne-li počet členů představenstva pouze o jednoho. V tomto případě představenstvo může jmenovat (kooptovat) náhradního člena představenstva do doby konání příští členské schůze. Nebude-li představenstvo schopno plnit své funkce z důvodu chybějících členů, jmenuje chybějící členy nebo člena představenstva soud na návrh osoby, jež na tom osvědčí právní zájem, a to na dobu, než budou zvoleni noví členové nebo člen členskou schůzí družstva. Místně příslušným soudem pro jmenování člena představenstva je obecný soud družstva; účastníky řízení jsou navrhovatel, družstvo, je-li zde osoba, která je oprávněna jeho jménem nebo za ně jednat, a osoba, jež má být soudem jmenována za člena představenstva. Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, nejpozději však uplynutím tří měsíců od uplynutí jeho funkčního období.
3. Jako výkonný orgán řídí představenstvo činnost družstva a rozhoduje ve všech záležitostech, pokud nejsou zákonem nebo těmito stanovami vyhrazeny jinému orgánu družstva, zajišťuje činnost družstva v souladu s předmětem jeho činnosti. Zajišťuje plnění usnesení členské schůze a úkoly spojené se svoláním a přípravou pořadu jednání členské schůze. Za veškerou svou činnost odpovídá členské schůzi.
4. Představenstvo organizuje výběrová řízení na dodávky nových prací a služeb. O výši částky pro konání výběrového řízení rozhoduje členská schůze. Dodávky prací a služeb stejného charakteru v období hospodářského roku nelze jakýmkoli způsobem dělit. Členem výběrové komise musí být nejméně jeden člen kontrolní komise. Další podmínky pro výběrová řízení stanoví členská schůze.
5. Představenstvo volí ze svých členů předsedu družstva (představenstva) a místopředsedu, který zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti.
6. Jako statutární orgán jedná představenstvo jménem družstva navenek. Za představenstvo jedná navenek jménem družstva předseda nebo místopředseda. Písemné právní úkony, které činí představenstvo, podepisují dva členové představenstva, z nichž alespoň jeden je předseda nebo místopředseda představenstva.
7. Předseda a místopředseda družstva nebo jimi pověřený člen představenstva organizují a řídí jednání představenstva a organizuje a řídí i běžnou činnost družstva. Jsou oprávněni činit v naléhavých případech opatření, která jinak přísluší představenstvu. Toto opatření musí předseda, event. místopředseda nebo jimi pověřený člen představenstva, předložit představenstvu ke schválení na nejbližším zasedání.
8. Zasedání představenstva se konají dle potřeb a jsou svolávána písemnou pozvánkou, popřípadě elektronickou poštou, pokud se tak usnese představenstvo hlasy všech svých členů. V případě neplnění připomínek kontrolní komise svolává zasedání představenstva kontrolní komise. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze představenstva a pořad jednání; k pozvánce se přikládají písemné (event. v elektronické podobě v případě svolání představenstva e-mailem) podklady, které mají být předmětem jednání schůze představenstva. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat i písemné podklady předložené teprve při zahájení schůze představenstva.
9. Pokud s takovýmto způsobem hlasování písemně souhlasí všichni členové představenstva, může představenstvo přijmout rozhodnutí i mimo své zasedání, a to písemně nebo prostřednictvím sdělovací techniky. V takovém případě se písemný návrh rozhodnutí předkládá všem členům představenstva k vyjádření s oznámením lhůty, ve které mají jednotliví členové vyjádřit svůj souhlas, přičemž pokud jej ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že nesouhlasí. Souhlasy členů představenstva nemusí být na jedné listině, pokud každý z členů připojí svůj podpis pod plný text daného rozhodnutí. Pokud s tím souhlasí všichni členové představenstva, je možné hlasovat i pomocí prostředků sdělovací techniky mimo zasedání orgánu, a to elektronickou poštou. Rozhodnutí učiněné mimo zasedání musí být přiloženo k zápisu z nejbližšího následujícího řádného zasedání představenstva. Pro tento případ se hlasující považují za přítomné.
10. Představenstvo rozhoduje na základě souhlasu alespoň tří jeho členů.
11. Do působnosti představenstva dále patří zejména:
 - a) zajistit řádné hospodaření družstva
 - b) předkládat členské schůzi ke schválení roční účetní závěrku s návrhem na rozdělení zisku, popř. krytí ztráty družstva a jednou ročně zprávu o stavu majetku družstva;
 - c) vyhotovovat po ukončení členské schůze zápis o členské schůzi a předložit jej do 10 dnů od konání členské schůze ověřovatelům zápisu;
 - d) stanovit výši nájemného a v něm zahrnutých jednotlivých položek a výši záloh za plnění poskytovaná s užíváním bytů či nebytových prostor (služby);
 - e) stanovit a vybírat paušální poplatky za administrativní úkony;
 - f) postupovat vůči členům družstva při „hrubém porušení povinnosti člena – nájemce“, při nedodržování příslušných právních předpisů, stanov, usnesení členské schůze, směrnic družstva a domovního řádu v souladu s těmito předpisy a

dokumenty.

- g) uzavírat smlouvy o nájmu bytů a nebytových prostor;
- h) udělovat souhlas s podnájmem bytů;
- i) udělovat souhlas se zřízením sídla společnosti či místa podnikání fyzické osoby v pronajatém bytě nebo nebytovém prostoru maximálně na sjednanou dobu nájmu

Článek 24

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti jeho členů. Odpovídá pouze členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva. Zástupce kontrolní komise jí určený je oprávněn účastnit se schůzí představenstva, na kterou musí být zván. Představenstvo předává kontrolní komisi zápisy ze svých schůzí.
2. Kontrolní komise má 3 členy. Schází se podle potřeby, nejméně však jednou za 3 měsíce.
3. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu, popřípadě též místopředsedu, který zastupuje předsedu v době jeho nepřítomnosti.
4. Předseda svolává, organizuje a řídí jednání kontrolní komise.
5. Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva.
6. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy.
7. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat u představenstva jakékoliv informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.
8. K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.
9. Ustanovení článku 23 odst. 8 až 9 se použije pro kontrolní komisi obdobně.

ČÁST V.

HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Článek 25

Základní ustanovení

1. Hospodaření družstva je vedeno cílem řádně pečovat o správu, provoz, zachování, opravy, údržbu či zdokonalování majetku družstva, sloužícího k uspokojování bytových potřeb členů, včetně jeho pojištění, vytvářet prostředky pro naplňování tohoto cíle, vykonávat tak předmět činnosti družstva uvedený v článku 3 odst. 1 těchto stanov a zajišťovat současně záležitosti družstva a jeho orgánů.
2. Družstvo hradí náklady spojené s činností podle odstavce 1 především z příjmů získaných od svých členů z nájemného zahrnujícího rovněž příp. splátky dalšího členského vkladu, dále z úhrad za plnění poskytovanou s užíváním bytů, nebytových prostor a poplatků získaných dle čl. 23 odst. 11 písm. e) stanov.
3. Družstvo, vedle úhrady provozních nákladů, vytváří v rámci svého hospodaření dlouhodobý finanční zdroj na opravy, popřípadě stavební úpravy, modernizaci či rekonstrukci domu v družstevním vlastnictví, popřípadě na pořízení dlouhodobého majetku. Pro tyto účely může družstvo vytvořit fond či fondy podle usnesení členské schůze.
4. Družstvo vede účetnictví podle právních předpisů.
5. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku. Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo i způsob rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztrát. Spolu s účetní závěrkou předkládá představenstvo členské schůzi i výroční zprávu o hospodaření družstva. Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztrát k nahlédnutí.
6. Účetní závěrku zveřejňuje představenstvo způsobem stanoveným z. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů).

Článek 26

Způsob použití zisku a úhrada případné ztráty

1. Případný zisk družstva se nerozděluje mezi členy družstva a použije se pro tvorbu dlouhodobého finančního zdroje podle článku 25 odst. 3 těchto stanov.
2. Pokud nebude dostačovat nedělitelný fond, případná ztráta se hradí z majetku družstva, popřípadě též z uhrazovací

povinnosti členů ve výši a lhůtě určené v souladu s těmito stanovami usnesením členské schůze.

Článek 27

Nedělitelný fond

1. Družstvo je povinno při svém vzniku zřídit nedělitelný fond ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu. Tento fond družstvo doplňuje nejméně o 10 % ročního čistého zisku, a to až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu družstva tj. **25.000,-Kč**.
2. Nedělitelný fond se použije přednostně na úhradu případné vykázané ztráty družstva. Finanční prostředky nedělitelného fondu lze použít i na pořízení dodatečných investic nebo modernizace či rekonstrukce bytových domů.
3. Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy.

Článek 28

Fond členských podílů (kapitálový fond)

1. Fond členských podílů se tvoří z peněžního plnění na členský podíl.
2. Prostředky fondu členských podílů se použijí na úhradu nákladů spojených s výstavbou či koupí bytového domu, k vrácení členských podílů při zániku členství, resp. po uvolnění bytu dle čl. 14 odst. 2 stanov.
3. Zdroje fondu členských podílů se snižují o výši členských podílů připadajících na byty převáděné do vlastnictví člena – nájemce, podle obecně platných právních předpisů.

Článek 29

Fond oprav a údržby

1. Fond se dlouhodobě vytváří na vrub nákladů s pravidelným příspěvkem, který je součástí nájemného.
2. Fond se rozpouští ve výši účtovaných externích a vnitrodružstevních nákladů na opravy a údržbu bytového fondu.
3. Nevýčerpaná část finančních prostředků v tomto fondu se převádí do příštího roku.
4. Členská schůze může rozhodnout o použití tohoto fondu k jinému účelu, zejména k úhradě vykázané ztráty.

Článek 30

Drobné opravy v bytě a úhrada nákladů spojených s běžnou údržbou bytu

1. Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí nájemce.
2. Při určení, co se považuje za drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a co se považuje za náklady spojené s běžnou údržbou bytu, se vychází z nařízení vlády č. 258/1995 Sb., v platném znění, kterým se provádí ObčZ.
3. Nájemní smlouva o nájmu bytu nesmí být v rozporu s ustanovením tohoto článku stanov.

ČÁST VI.

ZRUŠENÍ, LIKVIDACE A ZMĚNA PRÁVNÍ FORMY DRUŽSTVA

Článek 31

1. Přeměna družstva (fúze, rozdělení či změna právní formy) se řídí právními předpisy o přeměnách obchodních společností a družstev. Zrušení a likvidace družstva se řídí ustanoveními obchodního zákoníku.
2. V případě rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva s následnou likvidací jmenuje likvidátora členská schůze.
3. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.

ČÁST VII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ


Článek 32

1. Návrh na doplnění nebo jinou změnu stanov může podat člen družstva, představenstvo nebo kontrolní komise.
2. O doplňování a změnách stanov rozhoduje členská schůze.

3. Při doplňování a změnách stanov se postupuje v souladu s ustanoveními obchodního zákoníku.
4. Počítání času se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku (§ 122). Představenstvo může ze závažných důvodů prominout zmeškání lhůty, požádá-li o to člen do patnácti dnů ode dne, kdy pominula příčina zmeškání a učiní-li v téže lhůtě zmeškaný úkon. Zmeškání lhůty nelze prominout, jestliže ode dne, kdy byl úkon učiněn, uplynul jeden rok.
5. Doručování:
 - a) Družstvo doručuje svým členům zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem (elektronickou poštou, vhozením písemnosti do schránky, osobou pověřenou představenstvem) na adresu, kterou představenstvu družstva člen sdělil.
 - b) Doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených příslušnými právními předpisy, těmito stanovami, představenstvem družstva nebo rozhodnutím členské schůze.
 - c) Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile pošta písemnost doručí nebo jakmile ji vrátí družstvu z poslední známé adresy jako nedoručitelnou event. pokud člen družstva odmítl písemnost převzít. Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena členem orgánu družstva nebo pracovníkem družstva či jinou představenstvem pověřenou osobu a člen její převzetí písemně potvrdí.
 - d) Povinnost družstva doručit do vlastních rukou je splněna, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí členu orgánu nebo pracovníkovi družstva či jiné představenstvem pověřené osobě. Při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí. Účinky nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nedoručitelnou a člen svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.
6. Záležitosti neupravené těmito stanovami se řídí příslušnými ustanoveními obchodního a občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
7. V případě, že některé ustanovení stanov se ukáže neplatným, neúčinným nebo sporným anebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení stanov touto skutečností nedotčena. Namísto dotčeného ustanovení nastupuje ustanovení obecně platných právních předpisů, které upravuje příslušnou problematiku. V případě, že dojde ke změně právních předpisů a v důsledku toho se stane některé ustanovení stanov neplatným, neúčinným nebo je v rozporu s příslušným právním předpisem, platí místo něj znění právního předpisu.
8. Tyto stanovy nabývají platnosti a účinnosti okamžikem, kdy o nich rozhodla členská schůze. Ty části stanov, kde změna zápisu do obchodního rejstříku má konstitutivní charakter, nabývají účinnosti dnem zápisu do obchodního rejstříku.

V Brně dne 7.2.2013

Za představenstvo C 13 – bytové družstvo:



Ing. Jiří Petraš
předseda představenstva



Renata Pecková
místopředseda představenstva

Zkratky:

Občanský zákoník – ObčZ
Obchodní zákoník - ObchZ

Poznámka:

odkazy na zákony a paragrafy jsou dle znění příslušného zákona účinného ke dni schválení těchto stanov členskou schůzí