

S T A N O V Y

BYTOVÉHO DRUŽSTVA M Á C H A

Část I.

Základní ustanovení

Čl. 1

Úvodní ustanovení

Družstvo přijalo název Bytové družstvo MÁCHA a má sídlo v Mostě, ul. K. H. Máchy 372.

Čl. 2

Družstvo

1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeného za účelem vlastnictví nemovitostí a zajišťování případných potřeb svých členů v oblasti bydlení. Vnitřní poměry družstva se řídí těmito stanovami a platným právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákonem č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech.
2. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.

Čl. 3

Předmět činnosti družstva

Předmětem činnosti družstva je provoz a správa bytového fondu a nebytových prostor a hospodaření se společným majetkem družstva, zejména:

- provádění, případné zabezpečování údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace bytových a nebytových prostor svého majetku,
- poskytování, popř. zabezpečování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor
- prodej, pronájem bytů, nebytových prostor a uzavírání příslušných smluv.

Část II.

Vznik a zánik členství

Čl. 4

Vznik členství

Po splnění podmínek vyplývajících ze zákona a stanov vzniká členství:

- a) při založení družstva dnem vzniku družstva,
- b) za trvání družstva přijetím za člena družstva
- c) převodem nebo přechodem družstevního podílu
- d) jiným způsobem stanoveným zákonem.

Čl. 5

Podmínky vzniku členství

1. Za člena družstva může být přijata pouze zletilá fyzická osoba s trvalým pobytem na území České republiky (s výjimkou členství z dědictví).
2. Členství právnických osob v družstvu je vyloučeno.
3. Členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky.

4. Přihláška uchazeče o přijetí za člena musí mít písemnou formu, obsahovat název družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství a vymezení družstevního podílu. Přílohou přihlášky je potvrzení o zaplacení základního členského vkladu ve výši určené těmito stanovami.
5. Družstvo vrátí základní členský vklad osobě, kterou nepřijalo za člena do třiceti dnů od rozhodnutí o zamítnutí členství.
6. Člen je povinen splatit členský vklad do 30 kalendářních dnů od rozhodnutí o přijetí za člena. Členský vklad v družstvu je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů. Po dobu trvání členství nesmí výše členského vkladu klesnout pod výši základního členského vkladu. Základní členský vklad činí pro všechny členy družstva 490 Kč (čtyřistadevadesát korun českých).

Čl. 6

Družstevní podíl

1. Smrtí člena přechází jeho členství v družstvu na dědice, kterému připadl základní členský vklad, případně další členský vklad.
2. Každý člen může mít pouze 1 družstevní podíl.
3. Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno – výjimku tvoří společné jmění manželů.
4. Zastavení družstevního podílu je možné pouze se souhlasem členské schůze.

Čl. 7

Převod družstevního podílu

1. Převodem družstevního podílu v bytovém družstvu dochází k převodu nájmu družstevního bytu, anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisí s užíváním družstevního bytu za podmínek určenými těmito stanovami. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.
2. Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné listinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstva, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takové smlouvy, podpisy stran zúčastněných na převodu musí být úředně ověřeny.
3. Rozdělení družstevního podílu je možné jen tehdy, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů.
4. Při převodu musí být splněny podmínky členství podle čl. 5 stanov.

Čl. 8

Přechod družstevního podílu

Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu bytu, včetně práv a povinností s tím spojených. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela / k tomu se přihlédne při vypořádání dědictví /.

Čl. 9

Společné členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Povinnosti a práva spojená se společným členstvím v družstvu náleží oběma manželům společně a nerozdílně.

2. Právo společného nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) manželů i společné členství manželů v družstvu vznikne také v případě přechodu a převodu členství na jednoho z manželů podle čl. 7 a čl. 8.
3. Právo společného nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) podle odstavce 1 a 2 nevznikne, jestliže manželé spolu nežijí.
4. Za společné členství jsou oba manželé oprávněni a povinni jednat společně a nerozdílně. Manželé jako společní členové mají jeden hlas.
5. 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.

Čl. 10

Členská práva a povinnosti

1. Člen družstva má právo zejména:
 - a) účastnit se jednání a rozhodování členské schůze,
 - b) být volen do orgánů družstva, má-li plnou způsobilost k právním úkonům a dosáhl-li věku 18 let,
 - c) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo členům poskytuje, předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, vznášet připomínky a dotazy na orgány družstva a být o jejich vyřízení informován,
 - d) na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, na jehož pořízení se on nebo jeho předchůdce podílel příslušným dalším členským vkladem, pokud splňuje ostatní podmínky určené zákony České republiky, nebo těmito stanovami
 - e) na uzavření smlouvy o nájmu nebytového prostoru k účelu schválenému představenstvem na základě rozhodnutí vydaného představenstvem,
 - f) na roční vyúčtování zaplacených záloh úhrad za plnění služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním části majetku družstva, např. bytu či nebytových prostor a na vypořádání přeplatku z tohoto vyúčtování podle příslušných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených členskou schůzí,
 - g) na vypořádací podíl v případě zániku jeho členství, jehož výše je určena v čl. 18. těchto stanov.
2. Člen družstva je povinen zejména:
 - a) dodržovat tyto stanovy, související právní předpisy a plnit závazná usnesení a pokyny orgánů družstva,
 - b) hradit ve stanovených termínech úhrady za poskytování služeb v souvislosti s užíváním části majetku družstva anebo zálohy na ně a nedoplatky z vyúčtování,
 - c) uhradit další členský vklad (členské vklady) ve výši stanovené členskou schůzí, který bude použit na pořízení nemovitosti,
 - d) chránit družstevní majetek,
 - e) odstranit na svůj náklad závady a poškození, které v jiných bytových, nebytových nebo společných prostorech způsobil sám nebo osoby, které společně s ním nebo samostatně jeho byt užívají,
 - f) platit příslušnou část nákladů spojenou s údržbou a správou majetku družstva ve stanovených termínech,
 - g) dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostor, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt (nebytový prostor), společné prostory a zařízení domů družstva,
 - h) oznámit a doložit družstvu nejpozději do 30ti dnů změny týkající se nájemního poměru člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské evidence a rozúčtování záloh a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu, zejména uzavření manželství, změnu jména, změnu počtu osob v domácnosti, změnu

doručovací adresy, převod či přechod družstevního podílu nebo jeho části. Porušení této povinnosti je považováno za hrubé porušení povinností člena družstva.

- i) Umožnit osobám pověřených družstvem po předchozí písemné výzvě vstup do užívaného bytu (nebytových prostor) družstva za účelem zjištění technického stavu bytu (nebytového prostoru), instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, odpočtu naměřených hodnot jakož i za účelem přístupu k dalším technickým zařízením, jež jsou součástí bytu, nebo za účelem provedení prací nutných k řádnému provozu bytu, popř. ostatních prostor a domu jako celku,
- j) přispívat na úhradu ztráty družstva na základě rozhodnutí členské schůze až do výše trojnásobku základního vkladu,
- k) požádat předem představenstvo družstva o souhlas k provedení stavebních úprav v užívaném družstevním bytě, zároveň se informovat o případech, kdy je člen – nájemce povinen předložit družstvu dokumentaci o provedených změnách či výměnách zařízení bytu,
- l) hradit vlastními prostředky nejen drobné opravy v bytě a náklady spojené s běžnou údržbou, ale také veškeré opravy a úpravy v bytě, jehož je nájemcem, zejména opravy a výměny elektroinstalačních a vodoinstalačních prvků, výměny skel dveřních výplní, podlahových krytin, opravy a výměny základního vybavení koupelny (tj. umyvadlo, vana, baterie), základního vybavení záchodu (tj. záchodová mísa včetně splachovacího zařízení), dále pak opravy a výměny vybavení bytu (tj. sporák, kuchyňská linka, vestavěné skříně).
- m) za předpokladu dlouhodobé nepřítomnosti v družstevním bytě spojené s komplikovanou dosažitelností své osoby tuto skutečnost písemně nahlásit družstvu a současně označit osobu včetně telefonického kontaktu, která je oprávněna ke vstupu do družstevního bytu.

Čl. 11

Seznam členů

1. Družstvo vede evidenci všech svých členů a udržuje ji v souladu se skutečným stavem. Jsou-li členy družstva manželé, uvedou se v seznamu jako společní členové. Je-li členem družstva pouze jeden z manželů, uvede se v seznamu členů pouze tento manžel.
2. Do seznamu členů se zapisuje:
 - a) jméno a příjmení člena družstva, jeho bydliště a případně jiná tímto členem určená adresa pro doručování, včetně emailové adresy.
 - b) den a způsob vzniku a zániku členství v družstvu,
 - c) výše členského vkladu, datum jeho zaplacení, vč. označení bytu, ke kterému se údaje vztahují, popř. další rozhodné skutečnosti.
 - d) v evidenci se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností poté, co bude tato změna prokázána.
3. Člen družstva má právo nahlížet do té části evidence, která se týká jeho členství a žádat o vydání opisu či potvrzení o svém členství a obsahu svého zápisu v seznamu členů.
4. Člen družstva má právo nahlížet, či žádat opis části seznamu členů družstva, který se netýká jeho členství, pouze pokud osvědčí právní zájem, či doloží souhlas člena nebo členů, jichž se tento zápis týká. Souhlas musí být udělen písemně s úředně ověřeným podpisem dotčeného člena nebo členů. Opis dle tohoto odstavce je vždy zpoplatněn dle čl. 24 písm. r) těchto stanov ve výši 500 Kč.
5. Přestane-li být člen družstva jeho členem, družstvo změnu vyznačí bez zbytečného odkladu. Do této části seznamu bude umožněno nahlédnout pouze bývalému členovi, jehož se zápis týká a jeho právnímu nástupci.

Čl. 12

Zánik členství

Členství v družstvu zaniká:

- a) dohodou,
- b) vystoupením člena,
- c) vyloučením člena
- d) převodem družstevního podílu
- e) přechodem družstevního podílu,
- f) smrtí člena, pokud jeho členství nepřejde na dědice,
- g) prohlášením konkursu na majetek člena družstva,
- h) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením družstevního podílu
- i) vydáním exekučního příkazu k postižení družstevního podílu
- j) jiným způsobem stanoveným zákonem.
- k) zánikem družstva bez právního nástupce

Čl. 13

Dohoda o zániku členství

Jestliže se člen družstva a družstvo dohodnou na ukončení členství, zaniká členství dnem uvedeným v dohodě. Dohoda musí mít písemnou formu a musí obsahovat

- smluvní strany,
- den ukončení členství,
- způsob a forma majetkového vypořádání,
- případná další ujednání.

Čl. 14

Vystoupení člena

Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím doby tří měsíců. Tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení z družstva. Oznámení o vystoupení může člen podat jen písemně, odvolat toto oznámení může jen písemně a se souhlasem představenstva.

Čl. 15

Úmrtí člena

Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho smrti členství v družstvu na dědice, kterému připadl základní členský vklad, případně další členský vklad. S přechodem členství přechází na dědice i nájem družstevního bytu (nebytového prostoru), popř. právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru). Dědic, který se nestal členem družstva, má nárok na vypořádací podíl člena, jehož členství zaniklo.

Čl. 16

Vyloučení člena

1. Členská schůze rozhoduje na návrh představenstva o vyloučení člena jestliže:
 - a) závažným způsobem nebo opětovně a přes výstrahu porušuje své členské povinnosti určené zákonem nebo stanovami, zejména:
 - užívá družstevního majetku tak, že družstvu vzniká značná škoda nebo trpí, aby se majetek takto užíval,
 - buď sám, nebo ti kdo s ním bydlí, hrubým způsobem porušují zásady občanského soužití v družstvu, zejména porušují opětovně hrubě pořádek v domě,

- neplatí úhradu za užívání bytu (nebytových prostor) nebo za služby s tímto spojené po dobu delší než dva měsíce, případně jeho závazek vůči družstvu přesáhne polovinu jeho majetkového podílu v družstvu
 - přenechal byt do podnájmu jiné osobě bez souhlasu družstva,
- b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti členům družstva.
 2. Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být členovi doručeno dopisem do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů. Rozhodnutí musí obsahovat důvod podle odst. 1. tohoto článku, musí být doručeno samostatně každému z manželů, pokud jsou společnými členy a každý z nich má právo proti rozhodnutí o vyloučení podat ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení rozhodnutí o vyloučení návrh příslušnému soudu na prohlášení neplatnosti vyloučení.
 3. Členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání návrhu soudu na prohlášení neplatnosti vyloučení.

Čl. 17

Zánik společného členství manželů

1. Společné členství manželů v družstvu zaniká:
 - a) smrtí jednoho z manželů,
 - b) vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání,
 - c) rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu (nebytového prostoru) rozvedenými manželi.
 - d) zúžením společného jmění manželů o družstevní podíl.
2. Společné členství manželů v družstvu také zaniká dle čl. 12 těchto stanov.

Čl. 18

Vypořádací podíl

1. Při zániku členství za trvání družstva má dosavadní člen nárok na vypořádací podíl.
2. Vypořádací podíl je roven výši splaceného členského vkladu ke dni zániku členství, u nájemce družstevního bytu se rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu (vkladům).
3. Vypořádací podíl je splatný uplynutím 3 měsíců od projednání řádné roční účetní závěrky družstva za rok, ve kterém členství zaniklo. Byl-li člen družstva vyloučen, začíná se lhůta splatnosti vypořádacího podílu počítat ode dne marného uplynutí lhůty pro podání návrhu na prohlášení neplatnosti vyloučení, nebo ode dne, v němž nabylo právní moci rozhodnutí soudu, kterým bylo řízení ve věci určení neplatnosti rozhodnutí o vyloučení skončeno.
4. Výplata vypořádacího podílu je vázána vždy na vyklizení bytu (nebytového prostoru) a jeho předání družstvu.
5. Představenstvo může rozhodnout o zálohovém vypořádání jeho účasti s následným vyúčtováním zálohy při vypořádání.
6. Při výplatě vypořádacího podílu družstvo započte své pohledávky (včetně poplatků z prodlení daných smlouvami mezi družstvem a členem družstva) vůči bývalému členovi.
7. Zánikem práv v důsledku převodu družstevního podílu nevzniká bývalému členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu vypořádají mezi sebou.

Část III.

Nájem družstevního bytu, nebytového prostoru

Nájem družstevního bytu (nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechá svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt (nebytový prostor). Smlouva o nájmu bytu se v případě, kdy se člen nebo jeho právní předchůdce podílel příslušným vkladem a pokud splňuje podmínky určené zákonem nebo těmito stanovami uzavře na dobu neurčitou. Podmínky vzniku členství řeší čl. 4 a 5 stanov. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu a obsahuje označení bytu (nebytového prostoru), jeho příslušenství a rozsah užívání. Nedílnou součástí nájemní smlouvy je způsob výpočtu nájemného z bytu (nebytového prostoru) a výše úhrad za plnění spojená s užíváním bytu (nebytového prostoru) a výše příspěvku na opravy a udržování družstevního majetku. Ustanovení občanského zákoníku o výpovědi z nájmu se pro nájem družstevního bytu nepoužijí.

Čl. 19

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. S členem – nájemcem družstevního bytu a s manželi – společnými nájemci mohou na základě jejich práva bydlet v bytě jejich příbuzní v řadě přímé, jakož i osoby, které žijí s nájemci ve společné domácnosti.
2. Kromě práva užívat byt má člen – nájemce družstevního bytu a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
3. Nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním výkon jejich práv.
4. Družstvo je povinno zajistit členu – nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu v souladu s nájemní smlouvou, těmito stanovami a příslušnými právními předpisy.

Čl. 20

Údržba bytu

1. Člen – nájemce družstevního bytu je povinen udržovat byt ve stavu způsobilém pro řádné užívání, tj. provádět řádnou údržbu prostor, které užívá, i všech zařízení, která jsou součástí bytu a jeho vybavení. Pokud nájemce ani po předchozí výzvě družstva tuto povinnost v přiměřené lhůtě nesplní, zajistí družstvo provedení oprav nebo běžné údržby na náklady nájemce. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
2. Člen – nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím písemném upozornění členu závady a poškození odstranit a požadovat od něho úhradu.
3. Člen – nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě provedení opravy, výměny, údržby či kontroly zařízení v bytě, které je ve správě družstva.
4. Družstvo je oprávněno z technických nebo estetických důvodů stanovit závazná pravidla upravující způsob provedení některých oprav a úprav bytu.

5. Z prostředků družstva jsou v bytě hrazeny tyto opravy a výměny:
- stoupající vedení vody:
rozvody vody (SV a TUV) k vodoměrům – včetně
 - kanalizace a odpadní potrubí:
svislé rozvody – hlavní odpadové svody – po odbočku včetně
avšak mimo napojení odpadů pro byt / umyvadlo, vana, dřez, WC /
 - plynové rozvody:
domovní plynovod – plynové potrubí až k hlavnímu uzávěru u hodin / včetně
revize plynu
 - rozvody elektroinstalace:
el. přívod k měřičům / elektroměrům /
rozvody zvonků od hlavního vchodu k bytovým dveřím
 - rozvody ústředního vytápění:
stoupací vedení a topná tělesa včetně ventilů
 - okna:
konstrukce oken, opravy parapetů
 - lodžie:
zábradlí
 - konstrukční závady nosných prvků

Čl. 21

Provádění stavebních úprav v bytě

1. Člen – nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva / pronajímatele / a to ani na svůj náklad.
V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby člen – nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil na své náklady a uhradil družstvu případnou újmu tímto způsobenou.
2. Stavební úpravy prováděné se souhlasem družstva jsou prováděné na vlastní náklady člena – nájemce a nepodléhají finančnímu vypořádání, a to jak po dobu trvání nájmu, tak i po jeho skončení.
3. Při stavebních úpravách v bytě je nájemce povinen respektovat příslušné právní předpisy.
4. Družstvo jakožto správce domu je oprávněno dodržování těchto předpisů vyžadovat a vymáhat.

Čl. 22

Přenechání bytu do podnájmu

1. Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo bez určení doby jen s písemným souhlasem družstva / pronajímatele /. Porušení této povinnosti je důvodem k vyloučení dle čl. 16 těchto stanov.
2. V případě přenechání bytu do podnájmu se souhlasem družstva je člen družstva povinen ve smlouvě o podnájmu zabezpečit plnění všech povinností vůči družstvu, které pro něho vyplývají ze stanov a z nájemní smlouvy.
3. Pro přenechání bytu do podnájmu jsou pro všechny členy družstva závazná tato pravidla:
 - a) Člen bytového družstva (nájemce), musí před uzavřením podnájemní smlouvy k bytu předem písemně požádat představenstvo družstva o udělení souhlasu.
 - b) Žádost o udělení souhlasu bude obsahovat uvedení všech osob (jméno, příjmení, datum narození, státní příslušnost, trvalé bydliště), které budou na základě podnájemní smlouvy užívat byt. Přílohou této žádosti bude rovněž návrh podnájemní smlouvy.

- c) Člen bytového družstva (nájemce) je povinen uvést svoji kontaktní adresu pobytu a telefonické spojení.
- d) Představenstvo bytového družstva rozhoduje o udělení souhlasu na základě žádosti na svém nejbližším zasedání, souhlas bude vydán vždy písemně, s uvedením, na jakou dobu trvání podnájemní smlouvy je tento souhlas udělen.
- e) Člen družstva (nájemce) je oprávněn uzavřít podnájemní smlouvu až poté, co obdrží písemný souhlas představenstva, a to zásadně pouze na dobu, která je určena v písemném souhlasu představenstva (nejdéle na 1 rok). Kopii uzavřené podnájemní smlouvy doručí člen družstva (nájemce) družstvu nejpozději do 8 dnů od uzavření podnájemní smlouvy.
- f) Má-li být podnájemní smlouva prodloužena dodatkem, samostatnou navazující smlouvou nebo automatickou prolongací podnájemní smlouvy, je člen družstva (nájemce) povinen podat žádost o dodatečný souhlas v dostatečném předstihu, nejméně 1 měsíc.
- g) Pokud podnájem skončí dříve, než je určená doba ve vydaném povolení, nahlásí člen družstva (nájemce) tuto změnu neprodleně představenstvu družstva.
- h) V případě, že podnájemce nebude užívat byt v souladu s platným domovním řádem a dobrými mravy, je představenstvo oprávněno udělený souhlas odvolat, povolení k podnájmu bude skončeno s okamžitou platností.
- i) Zanikne-li nájem družstevního bytu, zaniká tím i podnájem. Podnájemce nemá nárok na náhradní podnájem.
- j) Pokud člen družstva (nájemce) trvale pronajímá byt dalším osobám bez povolení představenstva, může být vyloučen.
- k) Za vyřízení žádosti o udělení souhlasu je člen družstva (nájemce) povinen uhradit poplatek ve výši 5 000 Kč dle čl. 24 písm. r) těchto stanov.

Pro vydaná povolení k podnájmu před datem účinnosti těchto pravidel, platí pravidla v plném rozsahu až dnem změny podnájemníka a změny podnájemní smlouvy.

Část IV. Orgány družstva

Čl. 23 Orgány družstva

Orgány družstva jsou:

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

Čl. 24 Členská schůze

1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.
2. Do působnosti členské schůze patří:
 - a) přijímat a měnit stanovy,
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise,
 - c) schvalovat řádnou účetní uzávěrku,
 - d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku a způsobu úhrady ztrát,

- e) schvalovat výši odměny představenstva, kontrolní komise a členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami, pokud je oprávněna podle stanov tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat, schvalovat smlouvu o výkonu funkce dle § 59 zákona č. 90/2012 Sb.,
 - f) rozhodovat o základních koncepčních otázkách a o předmětu činnosti družstva,
 - g) rozhodovat o splnutí, sloučení, přeměně, rozdělení a jiném zrušení družstva,
 - h) schvalovat výši příspěvků členů na činnost družstva,
 - i) schvalovat statuty fondů
 - j) rozhodovat o otázkách spojených s členstvím v družstvu,
 - k) rozhodovat o odvolání proti usnesení představenstva,
 - l) jmenovat a odvolávat likvidátora,
 - m) schvalovat pravidla hospodaření družstva,
 - n) být informován o nových členech družstva,
 - o) rozhodovat o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti,
 - p) rozhodovat o nabývání a prodeji nemovitého majetku,
 - q) rozhodovat o přijímání úvěrů,
 - r) stanovit výši poplatků za úkony/služby prováděné družstvem, které s sebou nesou administrativní náročnost:
 - převod členských práv a povinností k družstevnímu bytu oznámený 1.000,- Kč
 - poplatek za povolení podnájmu po celou dobu trvání podnájemního vztahu ve výši 5 000 Kč, splatného při vydání povolení (netýká se rodinných příslušníků),
 - poplatek za vydání opisu části seznamu členů družstva ve výši 500 Kč.
3. Příjmy, které družstvo z poplatků získá, budou použity na úhradu nákladů a výdajů hospodaření družstva.
 4. Členská schůze může na návrh kontrolní komise změnit nebo zrušit pravomocně rozhodnutí představenstva nebo předsedy představenstva, kterým byly porušeny obecně závazné právní předpisy nebo stanovy družstva, jestliže od nabytí právní moci rozhodnutí po podání návrhu neuplynuly více než dva roky.

Čl. 25

Jednání členské schůze

1. Jednání členské schůze svolává představenstvo pozvánkou uveřejněnou nejméně 15 dnů před konáním členské schůze na internetových stránkách družstva.
2. Pozvánka obsahuje název a sídlo družstva, místo a dobu zahájení členské schůze, její program, místo, kde se člen družstva může seznámit s podklady k jednotlivým bodům programu. Má-li dojít ke změně stanov, obsahuje pozvánka v příloze též návrh změn a návrh usnesení.
3. Pozvánka uveřejněná nejméně 15 dnů před konáním členské schůze na internetových stránkách družstva se považuje za doručenu. Pozvánka na členskou schůzi bude také současně v písemné podobě zaslána členům družstva na adresu uvedenou v seznamu členů.
4. Jednání členské schůze svolává představenstvo vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva, nejméně však jednou za každé účetní období.
5. Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně skupina členů družstva mající nejméně 1/5 počtu všech hlasů, nebo kontrolní komise a to do 30 dnů od doručení žádosti.
6. Členská schůze, na které se má projednat řádná účetní závěrka se musí konat nejpozději do 6 měsíců od skončení účetního období, za které je účetní závěrka sestavena.
7. Členská schůze je usnášeníschopná, jsou-li přítomni členové družstva s nadpoloviční většinou hlasů. Členská schůze rozhoduje prostou většinou hlasů přítomných členů. Souhlasu nadpoloviční většiny hlasů všech členů družstva je třeba v případě rozhodování podle čl. 24 odst. 2 písm. a), b), g), k), p), q).

8. Není-li členská schůze usnášeníschopná, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do tří týdnů od data konání původní členské schůze. Náhradní členská schůze musí zachovat původní pořad jednání a je usnášeníschopná bez ohledu na počet přítomných členů.
9. Členská schůze se musí konat na území města Mostu.
10. Při zahájení schůze předsedající zjistí a oznámí, zda je členská schůze schopna platně jednat a rozhodovat o otázkách, které jsou na jejím pořadu. Poté jmenuje předsedající zapisovatele členské schůze a v případě potřeby i sčítatele hlasů a ověřovatele zápisu.
11. Záležitosti, které nebyly zařazeny do programu členské schůze lze projednat jen za účasti a se souhlasem všech členů družstva.
12. Na žádost členů oprávněných požadovat svolání členské schůze zařadí předseda představenstva družstva jimi určenou záležitost na program členské schůze. Je-li žádost doručena až po odeslání či zveřejnění pozvánky, informuje o tom předseda družstva přítomné na svolané členské schůzi. Povinnost svolat novou členskou schůzi tím není dotčena, leda by byla tato záležitost projednána v souladu s ustanovením odst. 11 tohoto článku.
13. Jednání členské schůze řídí předseda nebo místopředseda představenstva družstva. Nejsou-li přítomni, zvolí si členská schůze z řad členů družstva předsedajícího, zpravidla jiného člena představenstva družstva. Po vstupu družstva do likvidace řídí členskou schůzi likvidátor.
14. Předsedající uděluje přítomným slovo zásadně v pořadí, jak se přihlásili. V případě potřeby, zejména v zájmu řádné informovanosti členů před rozhodnutím členské schůze, může dát předsedající slovo mimo toto pořadí.
15. Předsedající rozhodne o ukončení diskuse k projednávanému bodu. V souvislosti s tím nechá hlasováním rozhodovat o bodu, který je na pořadu jednání členské schůze. Po skončení hlasování oznámí členské schůzi jeho výsledek. Přeje-li si člen, který hlasoval proti přijetí usnesení členskou schůzi tuto skutečnost zapsat do zápisu jednání, je předseda povinen tento zápis zajistit.

Čl. 26

Hlasování

Hlasování členské schůze

1. Členská schůze rozhoduje usnesením. Členská schůze se usnáší na základě hlasování členů. Při hlasování má každý člen 1 hlas. Manželé jako společní členové mají jeden hlas.
2. Členská schůze hlasuje veřejně.
Člen se může v účasti na členské schůzi a při jejím rozhodování hlasováním nechat zastupovat jinou osobou. Ta se musí prokázat plnou mocí. Plná moc musí mít písemnou formu a musí z ní vyplývat, že byla udělena pro zastoupení člena na konkrétní schůzi. Jedna osoba může zastupovat na členské schůzi maximálně 4 členy družstva. Řádně zastoupený člen se považuje za přítomného na členské schůzi.
3. Člen nemůže hlasovat na členské schůzi:
 - a) jestliže nesplnil vkladovou povinnost k členskému vkladu,
 - b) rozhoduje-li členská schůze o jeho vyloučení z družstva,
 - c) rozhoduje-li členská schůze o jeho odvolání z funkce člena představenstva nebo kontrolní komise.
4. Usnesení členské schůze je řádně přijato, pokud byl na členské schůzi přítomen nejméně požadovaný počet členů a bylo přijato většinou přítomných členů předepsanou zákonem a stanovami družstva.
5. Plnění usnesení členských schůzí zajišťuje představenstvo, pokud se členská schůze výslovně neusnesla, že je má plnit jiný orgán nebo funkcionář družstva. Usnesení členské schůze může být zrušeno soudem za podmínek stanovených zákonem.

Hlasování v představenstvu a kontrolní komisi družstva

1. ve volených orgánech družstva se hlasuje veřejně.
2. každému členu voleného orgánu družstva náleží jeden hlas.
3. při rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy, příp. zastupujícího tohoto orgánu.
4. v představenstvu družstva a kontrolní komisi lze usnesení přijmout hlasováním uskutečněným písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové orgánu. Pro tento případ se hlasující pokládají za přítomné.

Čl. 27

Dokumenty členské schůze

1. Z jednání každé členské schůze se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
 - datum a místo konání schůze
 - program jednání
 - přijatá usnesení
 - výsledky hlasování
 - nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování

Pořízení zápisu o jednání a rozhodnutích členské schůze zajišťuje její předsedající. Správnost zápisu ověřuje svým podpisem zapisovatel a předsedající. Byli-li členskou schůzí zvoleni ověřovatelé zápisu, podepisují zápis rovněž, / event. namísto nich sčítatelé hlasů, pokud byli členskou schůzí zvoleni /. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí. Zápis bude zhotoven nejpozději 14 kalendářních dnů po konání členské schůze.

2. Přílohou zápisu je prezenční listina členů, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům programu schůze. Jsou-li přítomni společní členové – manželé, zapíše se oba do prezenční listiny a označí číslem hlasovacího lístku, kdo z nich bude vykonávat hlasovací právo.
3. Schválení usnesení členské schůze družstvo zveřejní způsobem v družstvu obvyklým.

Čl. 28

Dílčí schůze

Představenstvo může rozhodnout, že bude členská schůze konána formou dílčích schůzí. Při rozhodování se sčítají hlasy odevzdané na všech dílčích schůzích. Dílčí schůze nemohou rozhodovat podle čl. 24 odst. 2 písm. a), b), g), p).

1. Mají-li se členské schůze konat podle stanov družstva ve formě dílčích členských schůzí, rozhodne představenstvo družstva o počtu těchto schůzí a o zařazení členů do nich. Má-li člen za to, že má být zařazen do jiné dílčí členské schůze, než byl zařazen představenstvem, může tento orgán požádat o přeřazení. Představenstvo takové žádosti vyhoví, pokud je důvodná.
2. Dílčí členské schůze svolává představenstvo družstva nebo z jeho pověření některý člen představenstva. Pro jejich svolání platí obdobně ustanovení o svolávání členské schůze.
3. Dílčí členské schůze řídí předseda nebo místopředseda družstva.
4. Mezi konáním první a poslední dílčí členské schůze nesmí uplynout doba delší než 40 dnů, jinak platí, že žádné usnesení nebylo přijato.
5. Usnesení členské schůze se zjišťuje součtem hlasů odevzdaných na dílčích členských schůzích. Představenstvo je povinno tak učinit do tří dnů po konání poslední dílčí členské schůze a oznámit takto přijatá usnesení členské schůze členům družstva obvyklým způsobem nejpozději do jednoho týdne od konání poslední dílčí členské schůze.

Čl. 29

Představenstvo družstva

1. Představenstvo je výkonným a statutárním orgánem družstva, řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím členské schůze vyhrazeny jinému orgánu.
2. Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva.
3. Představenstvo zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení členské schůze, podává zprávy o činnosti družstva, svolává a připravuje jeho jednání. Za svou činnost odpovídá členské schůzi.
4. Představenstvo předkládá členské schůzi ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na naložení se ziskem nebo návrh na úhradu ztráty.
5. Představenstvo má 5 členů.
6. Představenstvo se volí tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.
7. Představenstvo volí ze svých členů předsedu představenstva a popřípadě jednoho nebo více místopředsedů, pokud nebyli zvoleni členskou schůzí.
8. Schůzi představenstva svolává a řídí předseda představenstva (místopředseda) případně člen pověřený představenstvem.
9. Každému členu představenstva náleží jeden hlas.
10. Schůzi představenstva se účastní s hlasem poradním předseda kontrolní komise, popř. pověřený členové kontrolní komise.
11. Členové představenstva jsou zejména povinni:
 - a) jednat tak, aby svým jednáním nepoškodili zájmy družstva,
 - b) zachovávat mlčenlivost o skutečnostech souvisejících s činností v představenstvu družstva,
 - c) nezneužívat informací, které jsou členům představenstva dostupné z hlediska jejich funkce ve prospěch svůj, případně třetí osoby.
12. Do působnosti představenstva patří vše, co není vyhrazeno členské schůzi dle čl. 24 těchto stanov.

Představenstvo má právo rozhodovat:

- a) o dodávkách a službách nepřesahujících částku 5 milionů Kč bez DPH,
- b) o finančních prostředcích na stavební práce do 8 milionů Kč bez DPH,
- c) předseda představenstva má právo rozhodovat o finančních prostředcích na dodávky, služby a stavební práce Kč do 1 milionu Kč bez DPH v případě nutnosti provedení nezbytných oprav, úprav, rekonstrukcí a dalších opatřeních v souvislosti s údržbou bytových a nebytových prostor, jež nesnesou odkladu.

Představenstvo je povinno:

- a) u zakázek na dodávky, služby a stavební práce nad 3 miliony Kč bez DPH za jednotlivý případ vypsát výběrové řízení s obsláním minimálně 5 firem,
- b) u zakázek na dodávky, služby a stavební práce od 500 tis. Kč do 3 milionů Kč bez DPH za jednotlivý případ uskutečnit poptávkové řízení s obsláním minimálně 3 firem
- c) u zakázek na dodávky, služby a stavební práce do 500 tis. Kč bez DPH za jednotlivý případ přihlídnout k cenám obvyklým,
- d) při překročení schválené hodnoty zakázky, maximálně však do výše 20 %, písemně zdůvodnit toto překročení.
- e) další delegace pravomocí představenstva je v kompetenci tohoto orgánu.

Čl. 30

Jednání představenstva

1. Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda představenstva a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda nebo jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem.
2. Je-li však právní úkon, který družstvo činí v písemné formě, bez ohledu na to, zda-li je předepsána, je třeba podpisu předsedy a jednoho dalšího člena představenstva.
3. Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva třetí osoby. Při podpisu se vychází z tohoto čl. bod 2.
4. Představenstvo se schází dle potřeby, nejméně jednou za měsíc.
5. Předseda představenstva zejména:
 - a) organizuje a řídí jednání a práci představenstva,
 - b) zastupuje družstvo vůči třetím osobám,
 - c) jedná o dalších záležitostech na základě pověření členské schůze.
6. Členové představenstva – kromě předsedy – mohou být pověřeni péčí o jednotlivé úseky činnosti družstva.
7. Předsedu představenstva zastupuje místopředseda, případně jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem.
8. Předseda představenstva je povinen informovat představenstvo o své činnosti.
9. Za výkon své funkce odpovídá předseda představenstva představenstvu.

Čl. 31

Kontrolní komise

Kontrolní komise je kolektivní a revizní orgán družstva, který je oprávněn kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti jeho členů. Její činnost řídí předseda kontrolní komise a v jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda.

Odpovídá pouze členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva.

1. Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní uzávěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo úhradě ztráty družstva.
2. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si 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.
3. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy v dohodnutých termínech.
4. K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit dva nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.
5. Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna a povinna požádat představenstvo o svolání členské schůze.
6. Kontrolní komise má 4 členy.
7. Kontrolní komise se volí z členů družstva tak, aby její členové nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. Členy kontrolní komise nemohou být členové představenstva.
8. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu.
9. Členové kontrolní komise jsou povinni zejména:
 - a) zachovávat mlčenlivost o skutečnostech souvisejících s činností komise,
 - b) nezneužívat informací, které jsou členům kontrolní komise dostupné z hlediska jejich funkce ve prospěch svých, případně prospěch třetí osoby,
 - c) jednat tak, aby svým jednáním nepoškodili zájmy družstva.

Čl. 32

Jednání kontrolní komise

1. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce. O jednání se pořizuje zápis.
2. Schůzi svolává a řídí předseda (místopředseda), popř. pověřený člen kontrolní komise.
3. Předseda kontrolní komise je povinen svolat jednání komise na žádost kteréhokoliv člena komise bez zbytečného odkladu. Neučiní-li tak, může jej svolat kterýkoliv člen komise.
4. Kontrolní komise zpracovává a předkládá podklady pro jednání schůzí, zejména zprávy o vykonaných prověrkách, kontrolách a revizích, jakož i návrhy na opatření.
5. Kontrolní komise vyřizuje stížnosti a podněty členů družstva. Podanou stížnost či podnět je kontrolní komise povinna vyřídit a podat o tom členovi zprávu do 30 dnů od jejího podání. Pokud je vyřízení stížnosti či podnětu složitější, dohodne se kontrolní komise se členem, který ji podal, o přiměřeně delší lhůtě.

Čl. 33

Funkční období a ustavení voleného orgánu družstva

1. Členy volených orgánů družstva mohou být pouze členové družstva starší 18 let způsobilí k právním úkonům. Za osmnáctiletého se považuje člen, který dovršil tento věk nejpozději v den, kdy je do orgánu volen. Nehodlá-li zvolený člen funkci přijmout, musí tak učinit ještě na členské schůzi, která jej do funkce zvolila. Učiní-li tak později, jde o vzdání se funkce a platí pro ně ustanovení dalších odstavců tohoto článku.
2. Funkčním obdobím volených orgánů je až pět let. Začíná běžet zvolením na členské schůzi.
3. Členové orgánů družstva mohou být voleni opětovně.
4. Nově zvolený orgán se má ustavit co nejdříve, zpravidla ještě v den svého zvolení. K ustavujícímu zasedání jej svolává jeho nejstarší člen, který také předsedá jeho prvnímu zasedání až do doby, než bude zvolen předseda orgánu. Za vedení schůze nově zvoleným předsedou orgánu se volbou rozdělují funkce jeho jednotlivým členům.
5. Funkční období volených orgánů končí uplynutím stanovené doby. Je-li to z časových důvodů nutné, plní své úkoly až do zvolení orgánu nového. Včas před skončením svého funkčního období má dát dotčený orgán podnět ke svolání členské schůze, na níž má být zvolen orgán nový.
6. Člen orgánu, jehož funkce skončila, je odpovědný za řádné předání funkce do 30 ti dnů, zejména je povinen odevzdat listiny, písemnosti a vyúčtovaný svěřený majetek družstva. Nově zvolení členové voleného orgánu jsou povinni tyto věci převzít. O tomto se sepíše předávací protokol.
7. Člen voleného orgánu družstva může ze své funkce odstoupit písemným prohlášením adresovaným družstvu. Funkce zaniká u tohoto člena uplynutím 2 měsíců od doručení prohlášení. Pokud počet členů voleného orgánu klesl pod polovinu, může volený orgán povolat / kooptovat / náhradní členy do nejbližšího zasedání, kdy dojde k příslušné volbě. Zastupující člen má práva a povinnosti řádného člena orgánu.

Čl. 34

Rozhodování orgánů družstva

1. Orgány družstva mohou jednat a rozhodovat jen o záležitostech, které podle stanov družstva spadají do jejich působnosti.
2. Kolektivní orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu.
3. Kolektivní orgány družstva jsou způsobilé se usnášet jen je-li přítomna nadpoloviční většina všech jejich členů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně nadpoloviční většina přítomných, pokud stanovy neurčují jinak.

Čl. 35

Zápis z jednání voleného orgánu

1. O průběhu každého zasedání se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem, přílohou zápisu je seznam přítomných osob. Každý člen voleného orgánu má právo na vydání kopie zápisu. V zápise se zejména uvede: den, měsíc, rok a místo konání zasedání voleného orgánu a doba jeho zahájení a skončení, jména přítomných, schválený pořad jednání, učiněná usnesení s uvedením poměru hlasů pro a proti.
2. V zápise se jmenovitě uvedou členové voleného orgánu, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování. U neuvedených členů se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení.

Čl. 36

Neslučitelnost funkcí ve volených orgánech

Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise je neslučitelná. Je-li zvolen člen kontrolní komise do představenstva, je povinen na téže členské schůzi, která jej do představenstva zvolila vzdát se členství v kontrolní komisi. Neučiní-li tak, je jeho volba za člena představenstva neplatná. Totéž platí i o volbě člena představenstva za člena kontrolní komise. Neslučitelné jsou rovněž další funkce v družstvu, při nichž by se dostala do stejných rukou výkonná a kontrolní činnost.

Čl. 37

Zákaz konkurence

1. Členové volených orgánů nesmějí být podnikateli nebo členy statutárních orgánů a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti, v němž působí družstvo.
2. Pokud by byl člen voleného orgánu družstva takovým podnikatelem nebo členem orgánu právnické osoby, je povinen to oznámit orgánu družstva, jehož je členem. Na tomto zasedání též oznámí, zda se vzdá funkce v orgánu družstva nebo v orgánu právnické osoby či podnikání. Neučiní-li tak, může mu orgán družstva poskytnout lhůtu na rozmyšlenou, která končí dnem příštího zasedání orgánu družstva. Neoznámí-li člen voleného orgánu družstva ani na tomto zasedání, které funkce (či podnikání) se vzdává, zanikne jeho funkce v orgánu družstva ze zákona.

Část V.

Hospodaření družstva

Čl. 38

Základní kapitál

1. Základní kapitál tvoří souhrn základních členských vkladů, které členové splatili nebo k jejichž splacení se zavázali při vstupu do družstva.
2. Základní kapitál se zvyšuje, resp. snižuje přijetím nových členů, resp. skončením členství v družstvu.

Čl. 39

Fondy

1. Družstvo může na základě rozhodnutí členské schůze vytvářet k zajištění svého hospodaření příslušné fondy.

2. Družstvo tvoří vlastní dlouhodobý fond určený k financování údržby, oprav, rekonstrukce a modernizace bytových a nebytových prostor a ostatního svého majetku.
3. Zisk družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji družstva.

Část VI. Zrušení a zánik družstva

Čl. 40 Zrušení a zánik družstva

1. Družstvo se zrušuje:
 - a) usnesením členské schůze,
 - b) rozhodnutím orgánu veřejné moci,
 - c) z dalších důvodů stanovených zákonem.
2. Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva se osvědčuje notářským zápisem.
3. Družstvo zaniká dnem výmazu z obchodního rejstříku.

Část VII. Společná ustanovení

Čl. 41 Společná ustanovení

1. Rozhodnutí, týkající se jednotlivých členů družstva, jim musí být doručeno nebo oznámeno.
2. Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů od doručení rozhodnutí, počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí.
3. Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou, nebo emailem, a to na adresy (fyzická nebo elektronická), které člen sdělil, případně doručuje i jiným vhodným způsobem.
4. Pokud je člen družstva nájemcem družstevního bytu, považuje se adresa tohoto za adresu člena, i když se v něm člen nezdržuje, pokud člen družstvu písemně neoznámí adresu jinou.
5. Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, pokud družstvo předá písemnost poště v řádném termínu. Tato povinnost je splněna i tehdy, jestliže je písemnost doručena funkcionářem nebo pracovníkem družstva a člen její převzetí písemně potvrdí nebo písemnost odmítne převzít. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nedoručitelnou a člen svým jednáním doručení zmařil, nebo jestliže člen přijetí písemnosti odmítl.
6. Doručení písemností doporučeným dopisem, nebo do vlastních rukou je nutné v případech stanovených zákonem nebo rozhodnutím členské schůze.
7. Místem informací a oznámení změn jsou informační skříňky družstva v jednotlivých vchodech domů družstva a webové stránky družstva.

Čl. 42

Závěrečné ustanovení

Záležitosti neupravené těmito stanovami se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., zákonem č. 90/2012 Sb., případně dalšími právními předpisy.

Toto je úplné znění stanov, jak vyplývá ze všech změn a doplňků.

V Mostě dne 16. 5. 2024