

**ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ  
STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA JESENÍK,  
KONANÉHO DNE 7. 12. 2017 V BUDOVĚ SBD JESENÍK,  
UL. 28. ŘÍJNA 891, JESENÍK**

---

**PROGRAM JEDNÁNÍ:**

1. Zahájení, volba komisí
2. Zpráva představenstva družstva
3. Zpráva kontrolní komise
4. Zpráva o výsledku auditu
5. Schválení roční účetní závěrky za rok 2016, rozdělení zisku za rok 2016
6. Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení člena Jany Kuczerské, bytem Bernartice 350
7. Schválení novelizace stanov, směrnic, sazebníku služeb
8. Problematika převodů bytů do osobního vlastnictví
9. Různé
10. Diskuse
11. Závěr

**POZVANÍ DELEGÁTI:** 23 delegátů

**PŘÍTOMNO:** 22 delegátů

Předseda představenstva Ing. Lubomír Malý přivítal delegáty shromáždění a seznámil je s programem shromáždění delegátů.

Hlasování: Schváleno 22 hlasy, proti 0, zdržel se 0.

Program byl schválen všemi přítomnými delegáty, tj. 22 hlasy.

**VOLBA KOMISÍ:**

**Komise mandátová:** Andrea Robotková, Ludmila Hutníková, Stanislav Janík.  
Schváleno 22 hlasy, proti 0, zdržel se 0.

**Komise návrhová:** Milena Žingorová, Jaromír Byrtus, Zdeněk Hanák.  
Schváleno 22 hlasy, proti 0, zdržel se 0.

**Ověřovatelé zápisu:** Alice Labounková, Mgr. Alena Trunečková.  
Schváleno 22 hlasy, proti 0, zdržel se 0.

**Zapisovatel:** Miroslav Hrdlička

2. Předseda představenstva SBD Ing. Lubomír Malý seznámil přítomné ze Zprávou představenstva SBD za období květen – prosinec 2017.

3. Předsedkyně kontrolní komise SBD Andrea Robotková seznámila delegáty s činností kontrolní komise za období květen – prosinec 2017.

4. Ekonom SBD Ing. Ivana Horská seznámila delegáty s výsledky auditu, který na SBD prováděl Mgr. Kunčar. Včetně skutečnosti, jak se tyto výsledky projeví v dalším životě SBD Jeseník.

5. Ekonom SBD Ing. Ivana Horská seznámila přítomné se závěrkou za rok 2016 a také s rozdělením zisku za rok 2016.

Schválení závěrky za rok 2016 a rozdělení zisku 2016,  
Schváleno 21 hlasy, proti 0, zdržel se 1.

6. Odvolání proti rozhodnutí představenstva družstva o vyloučení člena Jany Kuczerské, bytem Bernartice 350.

Rozhodnutí bylo posunuto na další Shromáždění delegátů, bude zohledněno, když pí. Kuczerská uhradí dluh do 15. 12. 2017.

Schváleno 22 hlasy, proti 0, zdržel se 0.

7. Schválení novelizace stanov, směrnic, sazebníku služeb.

Doplnění čl. 13, odstavec d)

Schváleno 22 hlasy, proti 0, zdržel se 0.

Směrnice o zadávání zakázek, výše 300 tis. Kč, vč. DPH

Schváleno 17 hlasy, proti 4, zdržel se 1

Nový Jednací řád.

Přesunuto na další Shromáždění delegátů.

Částka za převod bytu z 5 tis. Kč na 10 tis. Kč.

Schváleno 18 hlasy, proti 3, zdržel se 1.

Částka za vyřízení úvěru - na 1% z celkové částky.

Schváleno 21 hlasy, proti 1, zdržel se 0.

8. Problematika převodů bytů do osobního vlastnictví.

Žádosti o převody bytů do osobního vlastnictví od 1. května 2018. Podmínkou bude, že byt bude zbaven úvěrů a dluhů. Tedy vše zapláceno.

Schváleno 22 hlasy, proti 0, zdržel se 0.

Návrh Stanislava Janíka, aby převedené byty do vlastnictví zůstaly ve správě SBD. O tom bude ještě jednáno.

9. Různé, 10. diskuse, 11. Závěr

A) Představenstvo vyhlašuje amnestii pro dlužníky SBD. Pokud bude dluh uhrazen v době do 31. března 2018, bude dlužníkovi odpuštěno penále.

Schváleno 21 hlasy, proti 0, zdržel se 1.

B) Znovu projednat na představenstvu zrušené výběrové řízení na B. Němcové 991, 992, ohledně spodní vody v domě.

C) Vladimír Šebrle vznesl dotaz na odměňování pracovníků a na odměňování

na dohody. Dále se dotazoval k odměnám statutárních orgánů. Stejně dotazy měl i delegát František Šimko a Zdeňka Jelínková.

**D.** Zdeňka Jelínková se dotazovala, jak je to s nájemníky v bytech, zda o nich představenstvo jedná a zda jsou zaplacený poplatky za souhlas s nájemníky. Konkrétně, zda má zaplacen tento poplatek za souhlas s nájmem bytu také Eva Nováková.

**E.** Bylo projednáno vrácení členství Jaroslava Mikuláše. Bylo přijato jednohlasně.

**F.** Podle stanov předložilo pět delegátů – František Šimko, Zdeňka Jelínková, Vladimír Šebrle, Stanislav Janík a Zdeněk Hanák, „Žádost o svolání shromáždění delegátů“ s programem odvolání představenstva a KK a nové volby představenstva a KK.


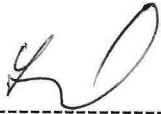
Žádost byla převzata.

**V Jeseníku 7. prosince 2017**

Zapsal: Miroslav Hrdlička

Ověřovatel zápisu:

Mgr. Alice Labounková

  
  
-----

Ověřovatel zápisu:

Mgr. Alena Trunečková

  
-----

## Zpráva o činnosti představenstva SBD Jeseník za období od 9.5.2017 do 7.12.2017

### ***Představenstvo SBD Jeseník pracuje od 9.5.2017 ve složení:***

Předseda představenstva: Ing. Lubomír Malý  
1.místopředsedkyně: Eva Nováková,  
2. místopředseda: Miroslav Hrdlička  
Členové: Ludmila Hutníková, Jaromír Byrtus

6.9. 2017 došlo ke změně v představenstvu:

Eva Nováková odstoupila z funkce 1. místopředsedkyně.  
Místopředsedou byl zvolen Jaromír Byrtus, Eva Nováková je členkou představenstva.

Změna představenstva sebou přinesla velké množství práce, především z důvodu absence spolupráce s předchozím představenstvem ve smyslu předání úplné agendy a informací, vč. podkladů ke spoustě restů z minulých období. Toto bylo nutné řešit současně s běžnými pracovními úkony.

Od 9. Května 2017 proběhlo dvacet schůzí představenstva, na kterých byly organizovány potřebné kroky k realizaci a řádnému výkonu správy družstevního majetku a majetku vlastníků. Ke každé schůzi je vypracován zápis.

Dovolte mi, abych vás stručně a pokud možno chronologicky seznámil (a) aspoň s těmi nejdůležitějšími kroky, které představenstvo podniklo:

---

**SBD Jeseník k dnešnímu dni zabezpečuje správu 1504 bytů. Z toho je 264 bytů je SVJ ve správě SBD.**

**Počet členů SBD Jeseník - 681, z toho 554 jsou vlastníci, z toho 310 vlastníci členové.**

**SBD Jeseník má ve správě také 56 garáží- z toho v počtu 36 jsou členové.**

### **SPOLUPRÁCE S BANKOU ČSOB**

Ve velmi krátké době po zvolení do funkcí proběhlo jednání s bankou ČSOB, pobočkou v Jeseníku, kde má SBD Jeseník účet. Jako VIP klienti jsem se snažili domluvit nižší úrokovou sazbu úvěru. SBD dostává zvýhodnění formou bonusu po splacení úvěru.

Revitalizací domů jsme realizovali na základě úvěrů v tomto roce v celkové hodnotě cca 5.300.000 Kč

Úvěry byly podepsány s bankou ČSOB, pobočkou v Jeseníku.

## **PŘEVODY DRUŽSTEVNÍCH BYTŮ DO OSOBNÍHO VLASTNICTVÍ**

22.5. představenstvo rozhodlo, že předloží na shromáždění delegátů návrh, aby dle zákona byly prováděny převody družstevních bytů do osobního vlastnictví.

Nutno podotknout, že se družstevní byty přestaly převádět do osobního vlastnictví po té, co bývalé představenstvo navrhlo a shromáždění delegátů odsouhlasilo, převody bytů pozastavit.

Převádět byty se budou až ,když budou splněny všechny podmínky- splacený úvěr, splacená anuita .

Po převodech bytů vyvstane povinnost zakládat SVJ.

## **ÚSPORNÁ OPATŘENÍ**

Byla zrušena paušální smlouva u počítačového specialisty p. Vaculy. (cca 6500,- /měs). Tuto práci zastala členka kontrolní komise.

Byla ukončena smlouva s jednou ze dvou inkasních firem- s firmou Finio. Zůstala pouze firma MBA. S touto jsme dohodli snížení poplatku z vymoženého penále, z 50% na 25%.

Ukončili jsme smlouvu s Mgr. Kunčarem, který od 1.9.2015do června 2017 pracoval na auditu hospodaření SBD Jeseník. Byl také pověřen daňovým poradenstvím. Celkové náklady na jeho činnost byly 396 000 Kč.Smlouvu s ním uzavřelo bývalé představenstvo pod vedením pí. Vrtné a 1. místopředsedy p. Rydvanem.

Mgr. Kunčar byl oficiálně pozván na dnešní shromáždění delegátů, aby delegátům zasvěceně objasnil některé nesrovnalosti - účast však odmítl.

V červenci 2017 byla svolána mimořádná schůze, na kterou byli pozváni všichni členové bývalého představenstva. Na této schůzi informoval Mgr. Kunčar o výsledku celého auditu. Schůzky se nezúčastnila bývalá předsedkyně představenstva pí Bc. Vrtná.

Na návrh představenstva byl schválen jiný dodavatel elektrické energie. Změna přinesla úsporu cca 133 000 Kč na stálých platbách za rok, menší úspory budou i na spotřební složce energie.

Představenstvo dalo podnět ke kontrole provozu služebního auta vč. knihy jízd., spotřeby paliva a údržby služebního auta. Zjištěné nedostatky ve vedení knihy jízd jsou v současnosti

napraveny, zaměstnanci byli o svých povinnostech poučeni. Bude prováděna namátková kontrola dodržování předpisů vztahujících se k provozu služebního auta.

Na návrh představenstva bylo přehodnoceno zákonné i havarijní pojištění u služebního auta. Smlouva byla uzavřena nově s ČP. Nyní je nižší o cca 4000,- (dříve 12000,-)

Nově byl zaveden zákonný postup vymáhání pohledávek. U družstevníka i u vlastníka od upomínky, až po vystěhování, případně exekuce. Systém se osvědčil. Přestože je dlužníků ve správě SBD Jeseník nadstandardně mnoho, daří se pohledávky úspěšně vymáhat.

V současnosti činí celková výše dlužné částky včetně poplatků z prodlení cca **12.660.000 Kč**

Byly podchyceny nehlášené pronájmy družstevních bytů. Některým z takovýchto pronajímatelů byly uděleny sankce za neohlášení pronajatých družstevních bytů. Nyní funguje ohlašování pronájmů družstevních bytů standardně.

Podařilo se prodat neudržovaný dům v Supíkovicích č.p.69 ,který SBD v minulosti zakoupilo. Dům je bez přístupové cesty, neudržovaný. Nutno podotknout, že žádný z dlouhodobě prázdných bytů nebo domů nebyl pravidelně kontrolován a ani nijak udržován.

Dále se podařilo prodat vybydlený a zdevastovaný byt v Bernarticích, který se dlouhodobě nedařilo prodat s pomocí RK dva roky. Byt byl prodán obci Bernartice za 290 000 Kč.

## **SPOLUPRÁCE S ČESKÝM A MORAVSKÝM SVAZEM BYTOVÝCH DRUŽSTEV.**

Využili a využíváme v plné míře rad ekonomky i právničky na SČMBD v Ostravě. Zástupce představenstva, členové kontrolní komise a ekonomka SBD Jeseník se zde osobně zúčastnili jednání v sídle společnosti v Ostravě. Máme možnost kdykoliv žádat o radu také telefonicky nebo písemně, což nám velmi usnadňuje některá rozhodování. Se službami tohoto svazu jsme velmi spokojeni.

## **PROMINUTÍ ÚROKŮ Z PRODLENÍ**

Na dnešním shromáždění předkládáme návrh, který bude předán delegátům k odsouhlasení na tzv. „amnestii“, kdy bude dlužníkovi, který uhradí dlužnou částku do 3 měsíců od daného data, odpuštěno 100% úroků z prodlení.

## **PRÁVA VLASTNÍKŮ-ČLENŮ**

Předchozí představenstva přehlížela práva vlastníků –členů SBD.

Podotýkám, že vlastník, který je členem SBD, má stejná práva, jako družstevník. Může být zvolen delegátem, do statutárního orgánu nebo být zvolen do kontrolní komise. Tato skutečnost byla ověřena u právníka SČMBD v Ostravě.

## **SPOLUPÁČE S Mgr. Raifem**

Bylo dotaženo do zdárného konce mnoho soudních kauz, které má v řešení pro SBD Jeseník Mgr. Raif ještě z období minulého představenstva

Spousta soudních kauz byla zbytečná.

Za období od 9.5. 2017 nebyla žádná žaloba podána.

Spolupráce s Mgr. Raifem je dobrá.

## **ODKUP KOTELEN OD MĚSTA**

V červenci nabídl MÚ Jeseník k odkoupení domovní kotelny na Sídlišti Pod Chlumem za cenu odpovídající zisku provozovatele. Další jednání budou pokračovat v lednu 2018.

## **ZÁMĚNA POZEMKŮ DRUŽSTEVNÍCH DOMŮ (ul.Bezručova,Halasova a Zeyerova)**

Přibližně od r. 2005 je v řešení záměna čísel pozemků pod domy na ulicích Bezručova, Halasova a Zeyerova. Zjistili jsme, že se zřejmě jedná o chybu na straně MÚ Jeseník. Předali jsme MÚ Jeseník tento problém k řešení. Očekáváme jejich vyjádření a výsledek řešení.

Mgr. Raif vypracoval postup řešení k tomuto problému.

## **NEBYTOVÉ PROSTORY JESENÍK UL. Nábřežní (BÝVALÉ OP PROSTĚJOV)- VE VLASTNICTVÍ SBD JESENÍK**

11.12. 2012 zakoupilo bývalé představenstvo budovu nebytových prostor v areálu bývalého OP Prostějov za cenu 1.148 000,- Kč. K tomu nechalo vypracovat studii za 149.000,- Kč.

Bohužel s budovou nebyl realizován žádný záměr. Tuto budovu bezplatně a bez jakékoliv smlouvy využívala stavební firma p. Švancary jako sklad stavebního materiálu.

Představenstvo bylo hned v květnu fyzicky zkontrolovat stav budovy. Budova velmi zchátrala. Nebylo o ni nijak pečováno. Zatékalo do ní a v interiéru chyběla všechna topná tělesa a příslušenství v sociálních zařízeních, dále jsou zničená okna a dveře. SBD Jeseník se rozhodlo nabídnout nedokončenou stavbu k prodeji. Ing. Dolečkem, odhadcem ze Šumperka, byl vypracován tržní odhad a budova byla nabídnuta za cenu 1.350.000 ,- Kč p. René Švancarovi, který měl o budovu zájem, a který tam má sklad stavebnin dosud.

### **NÁDSTAVBA NA SPRÁVĚ BUDOVY SBD JESENÍK**

V roce 2012 byla místo opravy střechy na správě budovy SBD Jeseník vybudována nadstavba v ceně cca 4.200.000,-. Nadstavba je využívána pouze několikrát do roka jako zasedací místnost.

Představenstvo již v květnu na schůzi představenstva navrhlo pronájem těchto prostor a to přes RK i přes různé inzertní portály a nástěnky a místní inzerci. Bohužel do dnešního dne se nepodařilo prostory pronajmout.

V roce 2018 připravuje představenstvo vypracování odborného posudku ohledně finančního rozpočtu stavební firmy, která stavbu realizovala. Není zdokumentováno z jakých finančních zdrojů bývalé představenstvo pod vedením Bc. Vrtné tuto stavbu financovalo.

Dodavatelem na tuto stavbu byla firma p. Švancary.

---

### **PODÁNÍ OZNÁMENÍ ORGÁNŮM ČINNÝM V TRESTNÍM ŘÍZENÍ**

Jak již bylo uvedeno, převzali jsme spoustu restů a nedodělků bývalého představenstva.



Převzali jsme i velmi staré kauzy a stížnosti, které bývalé představenstvo neřešilo a bohužel, některé z nich jsou již promlčeny. V některých případech je bohužel bezpředmětný soud i pojišťovna.

Jednou z takových stížností je stížnost na nevyřízenou reklamaci domu v Jeseníku ul. Vrchlického 1251/3. Domovní důvěrnice tohoto domu p. Zdenka Lonková tuto záležitost od samého počátku s SBD Jeseník řešila. S představenstvem i s technickým úsekem. Odezva ze strany SBD byla ale velmi nestandardní a celá věc dospěla tak daleko, že záležitost je v současnosti již promlčena a náhradu škody tohoto domu bude zřejmě muset zaplatit SBD Jeseník. Jde o částku cca 500.000 Kč.

Případů je víc, proto vzhledem k tomu, že představenstvo i kontrolní komise od května 2017 zjistilo během svého fungování skutečnosti, které neodpovídají práci řádného hospodáře, rozhodlo 11. 9. 2017 na jednání představenstva a kontrolní komise jednohlasně, že tyto skutečnosti oznámí a předá **k projednání orgánům činným v trestním řízení.**

Veškeré materiály a podklady má k dispozici kontrolní komise.

---

## **NOVÍ ZAMĚSTNANCI SBD JESENÍK od ledna 2018**

V listopadu t. r. vyhlásilo představenstvo výběrové řízení na manažera SBD Jeseník. Ve výběrovém řízení byl na tuto pozici vybrán pan Miloš Richter. Do pracovního poměru nastoupí 1.1. 2018.

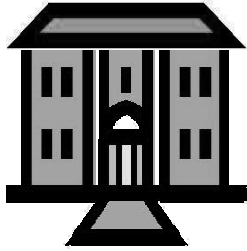
Na technický úsek na pozici hlavního technika byl vybrán p. Vojtěch Břenek, který na toto místo nastoupí rovněž 1.1.2018

Za odvedenou práci všem statutárních zástupcům, kontrolní komisi, všem předsedům samospráv a domovním důvěrníkům náleží poděkování.

Vypracovala: Eva Nováková

Ing. Lubomír Malý

předseda představenstva SBD



## **STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO JESENÍK**

28. října 9/891, 790 01 Jeseník, IČ: 00 05 35 71, DIČ: CZ 00 05 35 71

Bankovní spojení: **ČSOB a.s. pobočka Jeseník**, č. ú. **1252648/0300**

**Telefon: 584 401 111**

**Zapsáno v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl Dr XXII vložka 146**

---

### **Zpráva o činnosti kontrolní komise Stavebního bytového družstva Jeseník za období 5-11/2017**

Komise pracovala ve složení: Andrea Robotková – předsedkyně KK, Alice Labounková, Milena Žingorová

Kontrolní komise se na samostatné jednání KK sešla na osmi schůzkách, dále se členky účastnily některých jednání představenstva.

1. Dne 31.5. proběhla kontrola knihy jízd a služebního automobilu.
  - bylo zjištěno, že stav tachometru odpovídá stavu uvedeném v knize jízd,
  - ze zápisů v knize jízd nevyplývá, za jakým účelem byl automobil použit

Doporučení – představenstvu bylo doporučeno zavedení žádanek o přepravu, aby bylo patrné, za jakým účelem byl služební automobil použit, dále aby odpovědnou osobou byl určen pan Šebrle a aby byla prováděna pravidelná údržba vozidla.

2. Dne 15.6. provedena kontrola
  - a) dokumentace stavebních úprav podkroví sídla SBD Jeseník
    - kolaudace proběhla 7.1.2015 od té doby je většina prostor nevyužívána,
  - b) bylo zjištěno, že pan Rydvan předal různé žádosti družstevníků z období 12/2016-5/2017, které mu byly doručeny paní Vrtnou a nebylo na ně odpovězeno.
  - c) byla provedena kontrola budovy v areálu bývalého OP Prostějovy a přilehlých parcel, kterou zakoupilo bývalé představenstvo v 11-12.2012 za 1.148.100,- Kč,. Na využití této budovy byla provedena realizační studie za 149.000,- Kč. Po celou dobu však v této budově nebylo nic realizováno, nebyla udržována. Dle provedené kontroly bylo zjištěno, že areál po předchozí domluvě užívala bezplatně firma pana Švancary jako sklad a dílnu. Zřejmě však nebyla uzavřena žádná písemná dohoda. Budova nebyla udržována a nebyly prováděny potřebné opravy, aby bylo zabráněno zatékání.

Doporučení – pokusit se pronajmout zrekonstruované podkroví SBD, bezodkladně dpovědět na podané žádost, vyhotovit odhad nemovitosti bývalé OP Prostějov a nabídnout ji k prodeji.

3. Dne 29.6. byla provedena kontrola náplní práce technického úseku,
  - byl vyhotoven návrh práce kontrolní komise, předán ke schválení představenstvu,
  - byl vyhotoven návrh technického úseku, ten by předán paní Šolarové a Šebrlemu aby je mohli upřesnit a doplnit,
  - náplně práce ekonomického úseku budou doplněny do 31.7.2017
  
4. Dne 4.7. proběhla kontrola kontaktů na domovní důvěrníky. Někteří byli kontaktováni telefonicky jiní e-mailem.
  
5. Dne 16.8 provedena kontrola
  - a) Knihy jízd – vedena v souladu s doporučením KK
  
  - b) Kontrola vymáhání dlužníků – KK bylo zjištěno, že SBD eviduje nedoplatky dlužníků ve výši cca 12.660.953,- Kč včetně úroků z prodlení a k vymáhání docházelo jen u velmi vysokých částek. Na doporučení KK bylo nastaveno pravidelné zasílání upomínek. V červenci obesláno 24 dlužníků (8 uhradilo, 4 splátkové kalendáře, 2 udělena výstraha před vyloučením), v měsíci srpnu vymáhání pokračovalo.
  
  - c) Při kontrole dlužníků bylo dále zjištěno, že jedné člence družstva byla již v roce 2013 doručena výstraha před vyloučením, ale vyloučení nebylo i přes nezaplacení dluhu dotaženo do konce. Došlo však k úmrtí. V bytě nebyly zjištěny stavy vody, elektřiny, plynu, nadále docházelo ke generování předpisů na nájemné přesto, že družstevnice zemřela již v roce 2014.  

Doporučení - KK navrhuje, aby byla přijata opatření, aby v těchto situacích byly provedeny odpočty a sníženy předpisy tak aby nedocházelo ke zbytečnému navyšování dluhů.
  
  - d) Provedeny kontroly pracovních složek zaměstnanců.
    - složky zaměstnanců byly celkově v pořádku, malé nedostatky byly odstraněny.
  
6. Dne 28.8. provedena kontrola
  - a) Návrhu Dohod o pracovní činnosti E. Nováková a A. Labounková – nebyly shledány žádné nedostatky (kontrolu provedla A. Robotková a M. Žingorová)
  - b) Namátková kontrola fondů oprav družstevníků v jednotlivých domech
    - Zjištěno, že bytové domy ul. Haškova č.p. 484 a 485 mají fondy oprav v mínusových položkách (od -3731,- do -7113,-), přesto, že paní Šolarová o této skutečnosti věděla, nedošlo k navýšení měsíční částky, kterou mají družstevníci odvádět do fondu oprav (nyní 225,- až 400,- Kč)

- KK navrhuje představenstvu zvýšení této částky min. od 500,- do 800,- Kč. O tomto navýšení byla paní Šolarová informována.

#### 7. Dne 20.9. bylo projednáno

- a) stížnost paní Lonkové na nekonání při podání reklamací rekonstrukce v jejich domě z roku 2008 a na podání nepravdivých informací ze stany paní Šolarové
- tato stížnost bude řešena ve spolupráci s představenstvem. Vzhledem k tomu, že nedošlo k dořešení reklamace a marným uplynutím doby již není možno reklamaci uplatnit, bude nutné vyčíslit škodu a zjistit, kdo je za případnou vzniklou škodu zodpovědný.
- b) V den kontroly byla paní Šolarová v terénu a nikomu nepředložila k podpisu žádanku o schválení služební jízdy (nejednalo se o havárii)  
Doporučení: KK doporučuje představenstvu určení nadřízeného technického úseku, se kterým budou tyto věci projednávat.
- c) Učiněn dotaz na paní Šolarovou, zda již byly navýšeny fondy oprav na ul. Haškova dle předchozí domluvy.
- dle sdělení p. Šolarové k navýšení prozatím nedošlo.
- d) Učiněn dotaz na čerpání úvěru v Lipové Lázně 654, 655 a na ul. Nerudova 1180,1181, protože se blíží termín, kdy musí být úvěr vyčerpán.
- dle sdělení p. Šolarové prozatím k čerpání úvěru nedošlo.
- e) Provedena namátková kontrola pojistných událostí z období 2013-2017
- některé události nebyly doposud vyřízeny z důvodu nedoložení podkladů ze strany družstva,
- od roku 2015 nejsou škodní události vedeny chronologicky za sebou,  
Doporučení - nutno každou škodní událost zakládat do jedné složky a uvádět, zda byla vyřízena.

#### 8. Dne 23.10. provedena kontrola

- a) Knihy jízdy za období 8-9/2017
- v knize jízdy došlo k přepisování údajů neúčetním způsobem, pan Šebrle upozorněn na nutnost zápis přeškrtnout a ne přepisovat, další nedostatky neshledány.
- b) čerpání úvěru Rekonstrukce domu Nerudova č.p. 1180 a 1181 a Rekonstrukce domu Lipová č.p. 654 655
- u výše zmíněných akcí byla provedena kontrola smluv a likvidačních listů včetně faktur, nebyly shledány žádné nedostatky,
- u faktur za vícepráce však nebyl doložen rozpis prací.

Doporučení: KK doporučuje ke každé faktuře dokládat rozsah prací a rozpis použitého materiálu.

c) kontrola pokladny – M. Harbichová

- pokladní hotovost souhlasila s pokladní knihou, nebyly shledány žádné nedostatky.

d) kontrola odměňování funkcionářů za období 5-9/2017

- odměny byly vypláceny dle příkazu místopředsedkyně a předsedy a nedošlo k překročení stanovené výše.

Vzhledem k zjištěným skutečnostem se domníváme, že mohly vzniknout škody na bytech a majetku ve správě SBD Jeseník, proto byly tyto skutečnosti oznámeny orgánům v trestním řízení k prošetření.

V Jeseníku dne 9.11.2017

Andrea Robotková  
předsedkyně kontrolní komise

Stavební bytové družstvo Jeseník , 28. října 891/9 , 790 01 Jeseník

## Zpráva o výsledku auditu.

### Stavební bytové družstvo vytvořilo za dané účetní období ztrátu ve výši

**-13 855 tis Kč.**

Tato ztráta byla vyčíslena na základě auditu , který probíhal dle požadavku představenstva stavebního bytového družstva od září roku 2015 a v průběhu celého roku 2016.

Audit provedl daňový poradce pan Mgr. Martin Kunčar v úzké spolupráci s ekonomickým oddělením stavebního bytového družstva.

Byly zjištěny nedostatky v používání nesprávných účetních postupů a metod .

Dále nebyly řešeny inventarizační rozdíly, odpisy nedobytných pohledávek a závazků.

V důsledku těchto skutečností bylo účetnictví v minulých letech zkresleno právě neznalostí správných postupů účtování a na základě těchto zjištění bylo do nákladů proučtováno :

1. Pohledávky – nedobytné , promlčené z let 1991 – 2002 ve výši  
**3 618 799,03Kč ( zaniklé fy. Pohledávky nevymáhané )**  
Z toho pohledávky ve výši 2 091 383 ,- bez inventarizace a původu.
2. **1 295 307,- Kč** zaplacené mzdy - účtováno nesprávně na pohledávkové účty , v průběhu minulých let mělo být účtováno do nákladů .
3. **1 377 244,35 Kč** Nevyúčtovaný vývoz fekálu v Supikovicích do roku 2004.
4. **1 702 406,40 Kč** Nezdokladovaný inventarizační rozdíl od roku 1991 do roku 2005, který byl zaúčtován na účet ostatních pohledávek
5. **3 172 532,79** v roce 2006 a 2009 bez konkrétního vysvětlení byly na pohledávkové účty přeúčtovány údajně nevyúčtované zálohy energií před rokem 2002 .

6. **1 784 767** rozdíl vyčíslený mezi bytovou evidencí a účetnictvím , kdy tyto chyby od roku 2005 do roku 2016 nebyly nijak řešeny.
  
7. **89 868,-** Splátku investičního úvěru Tyršova 1038 byla chybně načtena do výnosů v r. 2005 .
8. **137 541,73** Nevyúčtované zálohy do roku 2012 – nelze identifikovat
9. **104 348 ,- Kč** Zaplacené příspěvky do SČBD za rok 2013,2014,2015, které zůstaly neproučtovány do nákladů těchto let.

Účetnictví k datu 31.12.2016 poskytuje věrný a poctivý obraz majetku Stavebního bytového družstva Jeseník. Na základě zákona o účetnictví č. 563/1991 § 18 byla účetní závěrka zveřejněna v Obchodním rejstříku ve sbírce listin .

V Jeseníku dne 7.12.2017

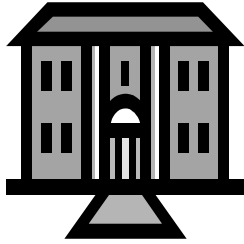
Stavební bytové družstvo Jeseník , 28. října 891/9 , 790 01 Jeseník  
IČ : 00053571

## **Schválení roční účetní závěrky za rok 2016 .**

Nejvyšší orgán SBD Jeseník, shromáždění delegátů schvaluje účetní závěrku za rok 2016 a rozhodlo o převedení výsledku hospodaření ve výši - 13 585 139, 16 Kč na neuhrazené ztráty minulých let.

V Jeseníku dne : 7.12.2017





# STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO JESENÍK

28. října 9/891, 790 01 Jeseník, IČ: 00 05 35 71, DIČ: CZ 00 05 35 71

Bankovní spojení: **ČSOB a.s. pobočka Jeseník, č. ú. 1252648/0300**

584 401 111

www.sbdjesenik.cz

584 401 480

Zapsáno v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl Dr XXII, vložka 146

## STANOVY

### Stavebního bytového družstva Jeseník

#### Část I.

#### Základní ustanovení

##### Čl. 1

- 1) Firma: **Stavební bytové družstvo Jeseník**
- 2) Sídlo: **28. října 9/891, 790 01 Jeseník**
- 3) Stavební bytové družstvo Jeseník (dále jen družstvo) je zapsáno ve veřejném rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě v oddílu Dr XXII, č.vl. 146 a má přiděleno identifikační číslo 000 53 571.
- 4) Právní poměry družstva upravuje zákon a tyto stanovy.

##### Čl. 2

- 1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, které je založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob a provozovat za podmínek stanovených zákonem č. 90/2012 Sb. (dale jen "zákon") i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů.
- 2) Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
- 3) Členové družstva neručí za závazky družstva.
- 4) Družstvo je obchodní korporací.

#### Část II.

#### Činnosti družstva

##### Čl. 3

- 1) Činnost družstva je založena na vlastnictví, správě a provozu bytových domů, bytů a nebytových prostor, budov s nebytovými prostory a na ostatním majetku družstva.
- 2) Předmětem činnosti družstva je zejména:
  - a) činnost za účelem zajišťování potřeb svých členů spočívající především v:
    - aa) organizování přípravy a provádění popř. zabezpečování výstavby bytů, rodinných domů a nebytových prostor;
    - ab) provádění popř. zajišťování správy, údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových a nebytových objektů, bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva;
    - ac) zajišťování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva nebo členů družstva;
    - ad) uzavírání smluv o nájmu družstevních bytů (družstevních nebytových prostor)<sup>1</sup>, popř. jiných smluv souvisejících s jejich užíváním;

<sup>1</sup> Družstevním bytem nebo družstevním nebytovým prostorem se rozumí byt nebo nebytový prostor, který je v budově ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví bytového družstva, nebo který je ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví bytového družstva, a bytové družstvo jej poskytlo do nájmu členovi bytového družstva, který se sám nebo jeho právní předchůdce na jeho pořízení podílel členským vkladem.

- 
- b) činnost za účelem podnikání spočívající především v nájmu bytů, nebytových prostor a staveb osobám, které nejsou členy družstva, realitní činnosti a správě a provozu nemovitostí ve vlastnictví jiných osob než členů družstva.
  - 3) Předmětem podnikání družstva je:
    - a) technicko-organizační činnost v oblasti požární ochrany;
    - b) činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence;
    - c) výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.

### **Část III. Členství v družstvu**

#### **Čl. 4**

##### **Vznik členství**

- 1) Členem družstva může být pouze zletilá fyzická osoba, která se zaváže k dodržování stanov a má na území České republiky trvalý pobyt.
- 2) Jako dědic družstevního podílu se může stát členem družstva i nezletilá fyzická osoba, nebo též fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt.
- 3) Členství vzniká při splnění všech podmínek stanovených zákonem a těmito stanovami, a to:
  - a) dnem vzniku družstva při založení družstva;
  - b) dnem rozhodnutí představenstva družstva o přijetí za člena nebo pozdějším dnem uvedeným v tomto rozhodnutí;
  - c) převodem nebo přechodem družstevního podílu.
- 4) Členství právnických osob je vyloučeno.

#### **Čl. 5**

- 1) Rozhodnutím představenstva členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky. K přihlášce musí být připojeno potvrzení o zaplacení zápisného ve výši 400,00 Kč a základního členského vkladu ve výši 500,00 Kč. Přihláška uchazeče o členství i rozhodnutí družstva o přijetí musí mít písemnou formu a musí obsahovat firmu družstva, jméno a bydliště uchazeče o členství a vymezení jeho družstevního podílu.
- 2) Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce nejpozději na první schůzi v měsíci následujícím po dni, kdy byla družstvu přihláška doručena. Proti zamítavému rozhodnutí může uchazeč podat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí odvolání ke shromáždění delegátů družstva, které je projedná při nejbližším zasedání.
- 3) Družstvo vrátí zápisné a základní členský vklad uchazeči o členství, kterého nepřijalo za člena, do třiceti dnů ode dne nabytí účinnosti rozhodnutí o nepřijetí uchazeče za člena družstva.

#### **Čl. 6**

##### **Družstevní podíl**

- 1) Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu.
- 2) Spoluvlastnictví družstevního podílu je vyloučeno.
- 3) Zastavení družstevního podílu je vyloučeno.

#### **Čl. 7**

##### **Společné členství manželů**

- 1) Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Jako společní členové mají jeden hlas.
- 2) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů.
- 3) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.

- 4) Je-li jeden z manželů výlučným členem družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. V případě zániku členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.
- 5) Společné členství manželů zaniká:
  - a) vypořádáním společného jmění manželů;
  - b) marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku;
  - c) rozhodnutím soudu;
  - d) písemnou dohodou rozvedených manželů;
  - e) smrtí jednoho z bývalých manželů; nebo
  - f) vyloučením jednoho z manželů z družstva z důvodů spočívajících výhradně na straně tohoto manžela.

#### Čl. 8

- 1) Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné.
- 2) Existence společného členství manželů nevyklučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z nich v tomtéž nebo jiném bytovém družstvu.

#### Čl. 9

##### **Splynutí družstevních podílů**

Nabude-li člen za trvání svého členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splyvají v jediný družstevní podíl v den, kdy je člen nabude. Jsou-li však s každým z družstevních podílů spojena práva třetích osob, družstevní podíly splyvají až dnem, kdy tato práva třetích osob zaniknou, ledaže dohoda člena družstva s takovou třetí osobou určí jinak.

#### Čl. 10

##### **Přeměna členství**

K přeměně členství dochází v případech, kdy se společné členství manželů mění na samostatné členství jednoho z manželů nebo se samostatné členství jednoho z manželů mění na společné členství manželů, a to buď dohodou manželů nebo bývalých manželů nebo rozhodnutím soudu.

#### Čl. 11

##### **Rozdělení družstevního podílu**

Rozdělení družstevního podílu je možné, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů nebo dvou družstevních nebytových prostorů, nebo jednoho družstevního bytu a jednoho družstevního nebytového prostoru. Člen, jenž je původním vlastníkem rozdělovaného družstevního podílu, ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. Právní účinky rozdělení družstevního podílu nastanou nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem družstevního podílu vzniklého rozdělením. Při rozdělení družstevního podílu a převodu nebo přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru.

#### Čl. 12

##### **Členská práva**

Člen družstva má právo zejména:

- a) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zástupce na jednání a rozhodování členské schůze samosprávy nebo prostřednictvím zvolených delegátů na jednání a rozhodování shromáždění delegátů. Schůze představenstva družstva nebo schůze kontrolní komise družstva se člen má právo zúčastnit jen tehdy, pokud o jeho účasti představenstvo družstva nebo kontrolní komise rozhodne;
- b) volit a být volen do orgánů družstva, pokud je svéprávný;
- c) obracet se s návrhy, stížnostmi a náměty týkajícími se činnosti družstva na orgány družstva a být informován o jejich vyřízení;
- d) nahlížet do seznamu členů družstva;

- e) uzavřít s družstvem smlouvu o budoucí smlouvě o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru do třiceti dnů po vzniku tohoto práva, splatí-li další členský vklad na výzvu družstva a ve lhůtě jím stanovené;
- f) uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to na základě uzavřené smlouvy podle písm. e) s příslušným orgánem družstva, nebo jako nabyvatel na základě smlouvy o převodu družstevního podílu, zanikne-li se zánikem členství převodce v bytovém družstvu i jeho nájem bytu, a splní-li další podmínky určené stanovami;
- g) obdržet vypořádací podíl podle stanov v případě zániku členství;
- h) platit nájemné spojené s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) v rozsahu pouze účelně vynaložených nákladů vzniklých družstvu při jeho správě, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se nacházejí, a příspěvků na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice do těchto družstevních bytů (družstevních nebytových prostor);
- i) obdržet kopii zápisu z jednání shromáždění delegátů, včetně jeho příloh a podkladů poskytnutých delegátům, za úhradu účelně vynaložených nákladů spojených s jejich pořízením;
- j) vyžádat si k nahlédnutí zápis z členské schůze samosprávy, jejímž je členem;
- k) obdržet roční vyúčtování zaplacených záloh na nájemné a záloh na úhrady za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a na vypořádání přeplatků z tohoto vyúčtování podle jiných právních předpisů, těchto stanov a zásad schválených shromážděním delegátů;
- l) účastnit se veškeré družstevní činnosti a podílet se na výhodách, které družstvo svým členům poskytuje.

#### Čl. 13

#### Členské povinnosti

Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat zákon, jiné právní předpisy a stanovy a plnit rozhodnutí orgánů družstva;
- b) splnit další členský vklad podle čl. 15, popř. čl. 16 ve stanovené výši a lhůtě podle těchto stanov a smlouvy o dalším členském vkladu;
- c) uzavřít nájemní smlouvu, platit nájemné (včetně mimořádného příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice podle čl. 40) a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo zálohy na ně ve stanovené výši a lhůtě splatnosti, uhradit nedoplatek z vyúčtování těchto záloh;
- d) uhradit družstvu zákonný úrok z prodlení ve výši ~~1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení~~, jedná-li se o dluh z titulu nájemného za družstevní byt (družstevní nebytový prostor) a úhrad za služby spojené s jeho užíváním nebo z titulu příspěvku vlastníka bytu (nebytového prostoru) na správu domu a pozemku a úhrad za služby spojené s jeho užíváním;
- e) hradit členské příspěvky na činnost družstva a platit úhradu za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch člena družstva, hradit poskytnuté služby přímo nesouvisející s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to zejména ve spojení s povolením stavebních úprav v bytě, povolením podnájmu, vypracováním prohlášení vlastníka a smlouvy o převodu bytu do vlastnictví člena, nebo s dražbou družstevního podílu, a to ve výši schválené příslušným orgánem družstva;
- f) dodržovat domovní řád, dodržovat předpisy o požární ochraně, řádně užívat a udržovat družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor včetně společných prostor a zařízení domu a chránit majetek družstva před ohrožením, poškozením, zničením nebo ztrátou;
- g) na základě uzavřené smlouvy o nájmu ve lhůtě stanovené družstvem převzít družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor, v případě opožděného převzetí družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru nahradit bytovému družstvu škodu, která takto vznikne, jakož i nahradit bytovému družstvu škodu, která vznikne opožděným oznámením o tom, že daný byt člen nepřevzme;

- 
- h) oznamovat a doložit družstvu každou změnu údajů evidovaných v seznamu členů bez zbytečného odkladu poté, co tato skutečnost nastala, jakož i oznamovat družstvu veškeré změny podstatné pro vedení bytové evidence, včetně včasného oznamování změn týkajících se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence, rozúčtování cen za plnění spojená s užíváním bytu a doručováním písemností;
  - i) umožnit osobám pověřeným družstvem, aby po předchozím oznámení zjišťovaly technický stav družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru a stavy měřidel, prováděly revize, opravy, údržbu i instalaci měřidel a další práce nutné k řádnému provozu domů a bytů;
  - j) podílet se na základě rozhodnutí shromáždění delegátů na úhradě ztráty družstva maximálně ve výši trojnásobku základního členského vkladu, když uhrazovací povinnost nesmí být uložena ve větším rozsahu, než kolik činí skutečná výše ztráty družstva. Uhrazovací povinnost lze uložit, pokud ztráta družstva byla zjištěna řádnou nebo mimořádnou účetní závěrkou, která byla projednána shromážděním delegátů a k úhradě ztráty byl již přednostně použit nerozdělený zisk z minulých let a nedělitelný a jiné fondy, které lze k úhradě ztráty použít, a rozhodnutí shromáždění delegátů o uhrazovací povinnosti bylo přijato do jednoho roku ode dne skončení účetního období, v němž ztráta hrazená uhrazovací povinností vznikla;
  - k) přispívat podle svých možností k úspěšné činnosti družstva.

#### Čl. 14

##### **Členský vklad**

- 1) Členský vklad v družstvu je tvořen základním členským vkladem a dalším členským vkladem podle čl. 15 a čl. 16.
- 2) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 500,00 Kč. Po dobu trvání členství v družstvu nesmí výše členského vkladu člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.
- 3) V případě zvýšení základního členského vkladu nebo snížení základního členského vkladu se postupuje podle zákona.
- 4) O převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu uzavře představenstvo se členem písemnou smlouvu, která obsahuje údaje o výši peněžitého vkladu nebo o tom, jaká věc nebo provedení jaké práce anebo poskytnutí jaké služby tvoří předmět nepeněžitého vkladu, dále způsob a výši ocenění nepeněžitého vkladu, lhůtu pro splnění vkladové povinnosti a podmínky pro vypořádání dalšího členského vkladu nebo jeho části za trvání členství. Smlouvu o dalším členském vkladu, ani její změnu nebo zrušení již neschvaluje shromáždění delegátů ani jiný organ družstva.
- 5) Další členský vklad může mít také formu nepeněžitého vkladu.
- 6) Nepeněžitý vklad ocení znalec ze seznamu znalců vedeného podle jiného právního předpisu, určený dohodou družstva a vkladatele, a to na náklad vkladatele. Nepeněžitý vklad nelze započítat na členský vklad vyšší částkou, než na jakou byl oceněn.
- 7) Nepeněžitý vklad schvaluje před jeho vložení shromáždění delegátů.

#### Čl. 15

##### **Pořizovací další členský vklad**

- 1) Další členský vklad představuje majetkovou účast člena na pořízení příslušného domu, družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), a to formou výstavby nebo koupě, účast na technickém zhodnocení domu, družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo na pořízení pozemku příslušejícího k domu.
- 2) Člen se může dalším členským vkladem podílet i na pořízení jiného než družstevního bytu, nebo jiného než družstevního nebytového prostoru v domě.
- 3) Další členský vklad, kterým se člen podílel na pořízení jiného než družstevního bytu nebo jiného než družstevního nebytového prostoru nebo na jejich technickém zhodnocení anebo na pořízení k nim příslušejícího pozemku, se členovi družstva vrátí, stane-li se tento byt nebo nebytový prostor družstevním bytem nebo nebytovým prostorem.

## Čl. 16

### **Dodatečný další členský vklad**

- 1) Uzavření smlouvy o nájmu uvolněného družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) lze vedle úhrady pořizovacího dalšího členského vkladu podle článku 15 podmínit splacením dodatečného dalšího členského vkladu, jehož výši stanoví představenstvo podle pravidel schválených shromážděním delegátů.
- 2) Obdobně lze postupovat i při povolení rozšíření stávajícího družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), pokud by se týkalo společných prostor v domě, pořízení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) formou nástavby, přístavby či vestavby v domě nebo při přijetí nájemce bytu (nebytového prostoru) za člena družstva.
- 3) Použitím na pořízení družstevního bytového domu a k němu příslušejícího pozemku nebo na financování technického zhodnocení domu se dodatečný další členský vklad stává pořizovacím dalším členským vkladem podle čl. 15.

## Čl. 17

### **Převod družstevního podílu**

- 1) Právní účinky převodu družstevního podílu nastávají vůči družstvu dnem doručení účinné smlouvy o převodu družstevního podílu družstvu, ledaže smlouva určí účinky později. Tytéž účinky jako doručení smlouvy má doručení prohlášení převodce a nabyvatele o uzavření takovéto smlouvy. Při převodu musí být splněny podmínky členství podle čl. 4.
- 2) Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny.

## Čl. 18

### **Převod části družstevního podílu**

Člen může převést část svého družstevního podílu po jeho rozdělení za podmínek uvedených v čl. 11 na jiného člena.

## Čl. 19

### **Zánik členství**

- 1) Členství v družstvu zaniká:
  - a) dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva;
  - b) vystoupením člena;
  - c) vyloučením člena;
  - d) převodem družstevního podílu;
  - e) přechodem družstevního podílu;
  - f) smrtí člena družstva;
  - g) prohlášením konkurzu na majetek člena družstva;
  - h) zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena;
  - i) doručením vyznění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle jiného právního předpisu, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu;
  - j) zánikem družstva bez právního nástupce.
- 2) Členství v družstvu se obnovuje, jestliže byl:
  - a) zrušen konkurz na majetek člena; to neplatí, jestliže byl konkurz zrušen po splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že majetek dlužníka je zcela nepostačující;
  - b) pravomocně zastaven výkon rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu.

## Čl. 20

Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě, končí členství v ní sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody obdrží člen.

---

## Čl. 21

### Vystoupení

- 1) Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím výpovědní doby dvou měsíců; běh této lhůty začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení družstvu.
- 2) Člen, který nesouhlasí s přeměnou družstva, může z družstva vystoupit.
- 3) Člen, který vystupuje z družstva proto, že nesouhlasí se změnou stanov, je povinen v písemném oznámení o vystoupení uvést tento důvod svého vystoupení, doručit oznámení o vystoupení družstvu ve lhůtě 1 měsíce ode dne, kdy se dozvěděl nebo mohl dozvědět o této změně, nejdéle však do 3 měsíců poté, kdy shromáždění delegátů o změně stanov rozhodlo, jinak se k právu člena vystoupit z družstva z důvodu nesouhlasu se změnou stanov nepřihlíží. Změna stanov není pro vystupujícího člena účinná a vztah mezi bytovým družstvem a členem se řídí dosavadními stanovami. Členství vystupujícího člena zaniká uplynutím kalendářního měsíce, v němž bylo oznámení o vystoupení družstvu doručeno.
- 4) Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.

## Čl. 22

### Přechod družstevního podílu

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

## Čl. 23

### Vyloučení člena z družstva

- 1) Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím představenstva družstva, zejména pokud závažným způsobem nebo opakovaně porušuje svoje členské povinnosti nebo přestal splňovat podmínky pro vznik členství, nebo zavrženímhodným způsobem zasáhl do práv nebo oprávněných zájmů družstva nebo jeho členů, nebo po dobu alespoň jednoho roku neoznámil změnu své adresy evidované v seznamu členů a jeho pobyt se stal pro družstvo neznámým, nebo zneužil seznam členů nebo byl-li pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo jeho členovi, nebo pokud nesplnil vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu, ke které se zavázal.
- 2) Člena, s jehož družstevním podílem je spojen nájem družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru, lze z družstva vyloučit i tehdy, pokud:
  - a) poruší jako nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu;
  - b) dluží družstvu částku vyšší než 10 000,00 Kč za nájemné a plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebo nebytových prostor) včetně vyúčtování těchto služeb;
  - c) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt nebo nebytový prostor, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.
- 3) Rozhodnutí o vyloučení společných členů (manželů) se samostatně doručuje každému z manželů.
- 4) Před rozhodnutím o vyloučení je družstvo povinno udělit členovi písemnou výstrahu. Vyloučit člena družstva bez udělení této předchozí písemné výstrahy lze v případě, že porušení členských povinností nebo jiné důležité důvody uvedené ve stanovách měly následky, které nelze odstranit. Vyloučit člena družstva bez předcházející písemné výstrahy lze vždy v případě, pokud byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu anebo proti členovi družstva.
- 5) Rozhodnutí o vyloučení se vyhotoví písemně. Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů ve lhůtě třiceti dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení, k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží. Rozhodnutí musí obsahovat poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky ke shromáždění delegátů. V případě vylučování společných členů (manželů), má každý z manželů právo vznést námitky proti rozhodnutí o vyloučení bez ohledu na vůli druhého manžela.

- 6) Proti rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí návrh k soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. Do doby uplynutí lhůty pro podání návrhu u soudu nebo do doby pravomocného skončení soudního řízení družstvo nemůže vůči tomuto členovi uplatnit žádná práva plynoucí ze zániku jeho členství.
- 7) Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí shromáždění delegátů o potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí do vlastních rukou na jeho adresu uvedenou v seznamu členů.
- 8) Členství vylučované osoby zanikne marným uplynutím lhůty pro podání námitek, nebo dnem, kdy vylučovanému členovi bylo doručeno rozhodnutí shromáždění delegátů o zamítnutí jeho námitek.
- 9) Družstvo je oprávněno rozhodnutí o vyloučení zrušit. O zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo. Se zrušením vyloučení musí vyloučený člen vyslovit písemný souhlas. Pokud neudělí tento souhlas do jednoho měsíce ode dne, kdy bylo této osobě rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží. Toto neplatí, pokud vyloučená osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Představenstvo je oprávněno zrušit rozhodnutí o vyloučení v případech, v nichž probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. Pokud bylo rozhodnutí o vyloučení zrušeno, nebo bylo-li rozhodnuto shromážděním delegátů nebo soudem o tom, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, členství člena v družstvu nezaniklo.

#### Čl. 24

##### **Zánik družstva**

Členství zaniká zánikem družstva bez právního nástupce dnem výmazu družstva z veřejného rejstříku.

#### Čl. 25

##### **Vypořádací podíl**

- 1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl je roven výši splněného vkladu ke dni zániku členství, a to:
  - a) u nebydlícího člena (člen, kterému dosud nevzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru podle čl. 32) se rovná základnímu členskému vkladu;
  - b) u nájemce družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru se rovná základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu;
  - c) u vlastníka (člena, jemuž družstvo převedlo družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor do vlastnictví) se rovná:
    - ca) základnímu členskému vkladu, jestliže základní členský vklad nebyl zdrojem financování družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) bezúplatně převedeného podle jiného právního předpisu, a dalšímu členskému vkladu podle čl. 16 (dodatečnému);
    - cb) nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i další členský vklad podle čl. 15 (pořizovací) bezúplatným převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle jiného právního předpisu zanikly, protože byly zdrojem financování tohoto bytu (družstevního nebytového prostoru), a člen neměl v družstvu další členský vklad podle čl. 16 (dodatečný);
    - cc) základnímu členskému vkladu a dalšímu členskému vkladu, jestliže nebyl nabyvateli započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku;
    - cd) základnímu členskému vkladu, jestliže další členský vklad byl započítán na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku;
    - ce) nule, pokud vznikl nulový rozsah splněné vkladové povinnosti tohoto člena v družstvu, protože základní členský vklad i další členský vklad byly započítány na úhradu kupní ceny při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku.



---

## Čl. 26

### Splatnost vypořádacího podílu

- 1) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, není-li dále stanoveno jinak. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve.
- 2) Pokud byl člen z družstva vyloučen, počítá se lhůta tří měsíců až 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.
- 3) Vypořádací podíl podle čl. 25 písm. b) je splatný uplynutím 3 měsíců ode dne vyklizení družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), jehož byl bývalý člen nájemcem, nebo uplynutím 3 měsíců od projednání řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, a to tím dnem, který nastane později. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá bývalý člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členu.

## Čl. 27

### Seznam členů

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

---

**Část IV.**  
**Pořadníky a vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu**

**Čl. 28**  
**Sestavování pořadníků**

Pořadníky sestavuje představenstvo s přihlédnutím k délce členství spolu se schopností člena podílet se svými členskými vklady na výstavbě či jiném způsobu pořízení bytu.

**Čl. 29**

- 1) Návrh pořadníku předloží představenstvo k připomínkám členům nejpozději dva měsíce před jeho předložením ke schválení. O zveřejnění vyrozumí družstvo členy družstva způsobem v družstvu obvyklým. Návrh pořadníku musí být přístupný členům družstva nejméně po dobu třiceti dnů. V této době mohou členové podávat své připomínky.
- 2) Pořadník schvaluje představenstvo družstva.
- 3) Schválený pořadník musí být po dobu jeho platnosti zveřejněn způsobem v družstvu obvyklým.

**Čl. 30**

**Vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu**

- 1) Při splnění podmínek určených ve stanovách uzavírá budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu představenstvo družstva se členy podle jejich pořadí v pořadníku.
- 2) Mimo pořadník může představenstvo uzavřít budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu (čl. 12 písm. e)) se členem družstva v případech:
  - a) uzavření smlouvy o zajištění výstavby bytů;
  - b) hodných zvláštního zřetele, zejména z důvodů důležitých potřeb bytového družstva;
  - c) kdy byt, který člen v družstvu užívá, se stal neobyvatelným, nebo byl-li člen družstva zbaven práva na uzavření budoucí smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo práva nájmu nesprávným postupem družstva;
  - d) návrhu obecního úřadu, kdy užívaný družstevní byt byl uvolněn vyklizením dosavadního nájemce do náhradního bytu (ubytování) poskytnutého tímto obecním úřadem.
- 3) **Mimo pořadník může představenstvo uzavřít smlouvu o nájmu družstevního bytu** (čl. 12 písm. f)) se členem družstva v případech:
  - a) návrhu výboru příslušné samosprávy v případě uvolnění bytu člena, který v témže družstevním domě již užívá byt nevyhovující jeho bytové potřebě, uzavřel-li člen s družstvem písemnou dohodu, že dosud užívaný byt družstvu vrátí;
  - b) **uvolnění bytu, kdy družstvo nesestavilo pořadník** nebo členové v něm zařazení byli již uspokojeni, popř. nemají o nájem bytu zájem;
  - c) kdy členům, kterým dříve zaniklo právo nájmu vyloučením nebo výpovědí s přivolením soudu, tento byt stále užívají a skýtají záruky řádného plnění povinností člena družstva;
  - d) kdy členům, kterým dříve zaniklo členství postižením družstevního podílu v případě, že exekuce nebo výkon rozhodnutí byl pravomocně zastaven.

**Čl. 31**

- 1) Před postupem podle čl. 30 družstvo vyzve písemně člena ke splacení dalšího členského vkladu podle čl. 15; lhůtu na zaplacení stanoví nejméně na 15 dnů od doručení výzvy do vlastních rukou.
- 2) Nesplatí-li člen ve stanovené lhůtě další členský vklad podle odst. 1, nebo odmítne-li písemně uzavření smlouvy podle čl. 30, právo na uzavření smlouvy zaniká.

**Čl. 32**

**Přenechání bytu (nebytového prostoru)  
do nájmu na určitou dobu**

Družstvo může smlouvou o nájmu přenechat byt (nebytový prostor) fyzické popř. právnické osobě, i když nepůjde o člena družstva v případě, kdy o byt (nebytový prostor) nemá zájem žádný z členů družstva. Stejně může družstvo přenechat byt (nebytový prostor) tomu, kdo zabezpečuje provoz družstevního domu. V těchto případech nevzniká povinnost ke splacení

---

dalšího členského vkladu podle čl. 15 a čl. 16. Výše nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu (družstevního nebytové prostoru) se určí ve smlouvě.

## **Část V. Nájem družstevního bytu**

### Čl. 33

#### **Vznik nájmu družstevního bytu**

- 1) Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo (pronajímatel) přenechává svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.
- 2) Nájemní smlouva musí obsahovat označení bytu, jeho příslušenství, rozsah jejich užívání a způsob výpočtu nájemného a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo jejich výši. Nájemní smlouva musí mít písemnou formu.

### Čl. 34

#### **Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu**

- 1) Se členem – nájemcem družstevního bytu a s manželi – společnými nájemci mohou na základě jejich práva v bytě bydlet jejich příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť a snacha, jakož i osoby, které žijí s členy - nájemci ve společné domácnosti. Počet těchto osob a jeho změnu je povinen člen – nájemce neprodleně oznámit družstvu. Pokud člen - nájemce nesplní tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu.
- 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) Členové - nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.
- 4) Pokud ví člen - nájemce předem o své nepřítomnosti, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas družstvu. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí, nemá-li člen - nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou družstvo. Pokud nesplní člen - nájemce tuto povinnost, považuje se to za hrubé porušení členských povinností.
- 5) Družstvo má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných podmínkách.

### Čl. 35

- 1) Družstvo je povinno zajistit členu – nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu.
- 2) Veškeré opravy v bytě související s jeho užíváním, včetně výměn zařizovacích předmětů a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí člen - nájemce (společní členové - nájemci), není-li dále stanoveno jinak. Člen - nájemce nehradí opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a topných rozvodů (včetně topných těles), rozvodů společné televizní antény, opravy a výměny domácích telefonů a rozvodů k nim, opravy a ověřování bytových měřičů vody a tepla, vnější nátěry oken v bytě a jejich výměny nebo výměny jejich částí, pokud se s družstvem nedohodne jinak.
- 3) Výbor samosprávy může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla, upravující způsob provedení některých drobných oprav nebo běžné údržby bytu.

### Čl. 36

- 1) Neplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon práva člena – nájemce družstevního bytu ohrožen, má člen – nájemce právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí

---

uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.

- 2) Nepostará-li se člen - nájemce družstevního bytu o včasné provedení oprav a běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena - nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu.
- 3) Člen – nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu nebo jím pověřené osobě, aby k zajištění řádné údržby bytu nebo vyžadují-li to nezbytně úpravy, provoz a opravy ostatních bytů nebo domu jako celku, byla provedena kontrola stavu bytu nebo provedena instalace a údržba zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k provedení udržovacích prací, rekonstrukcí a oprav realizovaných přímo družstvem a také umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu. Předchozí výzva se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.
- 4) Člen - nájemce má právo chovat v bytě zvíře, nepůsobí-li jeho chov družstvu nebo ostatním nájemcům obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Pokud vyvolá chov zvířete potřebu zvýšených nákladů na údržbu společných částí domu, nahradí člen - nájemce tyto náklady družstvu.
- 5) Člen – nájemce odevzdá byt družstvu v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li družstvo klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Člen - nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v němž jej převzal, odstranit v bytě změny, které provedl bez souhlasu družstva, pokud nesdělí družstvo členu - nájemci, že odstranění změn nežádá. Změny provedené se souhlasem družstva odstraní člen - nájemce, pokud si strany ujednaly, že při skončení nájmu člen - nájemce uvede byt do původního stavu. Zařízení a předměty upevněné na zdech, podlaze a stropu bytu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo poškození bytu, nebo domu, přecházejí upevněním do vlastnictví družstva.

#### Čl. 37

Člen – nájemce družstevního bytu 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.

#### Čl. 38

Člen – nájemce družstevního bytu 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 upozornění člena – nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.

#### Čl. 39

Člen – nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, 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.

#### Čl. 40

##### **Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu**

- 1) Člen - nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu v poměrné výši nákladů a výdajů na správu a provoz objektu za stanovené období, včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odst. 3 a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu.
- 2) Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytovaná plnění stanoví představenstvo s přihlédnutím k předpokládaným nákladům.
- 3) Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Jeho výši stanoví představenstvo v souladu s předpokládanými náklady na opravy nebo výdaji na dodatečné investice v domě. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypovídá se se členem - nájemcem družstevního bytu ani při ukončení nájmu.

- 4) Nájemné spolu s úhradou za plnění spojená s užíváním družstevního bytu se platí zálohově, vyjma poplatku na správu družstva určeného na financování nákladů středisek ostatního hospodaření vytvořených podle čl. 92, který je stanoven pevnou částkou, a to měsíčně nejpozději do dvacátého pátého dne příslušného měsíce.
- 5) Vyúčtování zálohy na nájemné za kalendářní rok provede družstvo se členem - nájemcem družstevního bytu nejpozději do konce dubna následujícího roku. O způsobu vypořádání rozdílů z vyúčtování rozhodne členská schůze samosprávy v příslušném středisku bytového hospodářství. Dlouhodobá záloha tvořená podle odst. 3 se do vyúčtování nezahrnuje.
- 6) Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu se provádí odděleně pro každý druh zálohy, a to nejpozději do čtyř měsíců po uplynutí zúčtovacího období, nestanoví-li jiný právní předpis jinak.
- 7) Přeplatek nebo nedoplatek z vyúčtování záloh podle odst. 5 a 6 je splatný nejpozději do tří měsíců po vyúčtování, nestanoví-li jiný právní předpis jinak. Při výplatě přeplatku z nájemného nebo úhrad za plnění spojená s užíváním družstevního bytu má družstvo právo započíst své splatné pohledávky vůči členu - nájemci družstevního bytu.
- 8) Nezaplatí-li člen - nájemce družstevního bytu nájemné a zálohu na plnění spojená s užíváním družstevního bytu do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu úrok z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení.
- 9) Družstvo je oprávněno uplatňovat vůči členu - nájemci svá práva vyplývající z nezaplaceného dluhu včetně vyloučení z družstva, a to i v případě, že člen - nájemce složí dlužnou částku do notářské úschovy a vyrozumí o tom družstvo.

#### Čl. 41

- 1) Člen - nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud družstvo přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo v domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejich užívání. Člen - nájemce je povinen oznámit družstvu závadu písemně a bez zbytečného odkladu poté, co ji zjistil nebo zjistit mohl. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má člen - nájemce i tehdy, jestliže nebyla z důvodů spočívajících na straně družstva poskytována plnění spojená s užíváním bytu, nebo byla poskytována vadně, a jestliže užívání bytu se v důsledku toho zhoršilo. Výše slevy z nájemného se stanoví s ohledem na to, do jaké míry je znemožněno nebo ztíženo užívání družstevního bytu nebo jeho části.
- 2) Stejně právo má člen - nájemce družstevního bytu, jestliže stavebními úpravami v domě se podstatně nebo po delší dobu zhorší podmínky užívání bytu nebo domu.
- 3) Člen - nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu, pokud je družstvo řádně a včas neplní.

#### Čl. 42

- 1) Právo na slevu z nájemného nebo z úhrady za plnění spojená s užíváním bytu je třeba uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců ode dne, kdy člen - nájemce vadu zjistil nebo mohl zjistit.
- 2) V případě včasného oznámení vady se sleva z nájemného poskytne za podmínek upravených těmito stanovami za období od oznámení závady v bytě družstvu do odstranění závady.

#### Čl. 43

##### **Společný nájem družstevního bytu manžely**

- 1) Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manžely.
- 2) Společný nájem družstevního bytu vznikne, jestliže je s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu. Totéž platí, je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy.
- 3) Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.
- 4) Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva.

---

Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká take nájemní právo druhého manžela.

#### Čl. 44

Z právních jednání týkajících se společného nájmu družstevního bytu jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.

#### Čl. 45

Právo společného nájmu družstevního bytu manžely zanikne:

- a) rozvodem manželství v případě, že nevzniklo společné členství manželů v družstvu;
- b) dohodou (rozvedených) manželů;
- c) rozhodnutím soudu;
- d) smrtí jednoho z manželů; nebo
- e) zánikem nájmu družstevního bytu.

#### Čl. 46

- 1) Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat družstevní byt po rozvodu ten z manželů, který je členem družstva.
- 2) Vzniklo-li manželům společné členství v družstvu, stává se po rozvodu manželství výlučným členem s právem užívat družstevní byt ten z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou nebo rozhodnutím soudu.
- 3) Zemře-li manžel a manželé nebyli společnými členy družstva, stává se členem družstva a nájemcem družstevního bytu ten dědic, který zdědil družstevní podíl. Zemře-li manžel a manželé byli společnými členy družstva, přechází družstevní podíl na pozůstalého manžela, který se stává výlučným členem družstva a výlučným nájemcem družstevního bytu.

#### Čl. 47

##### **Podnájem bytu (části bytu)**

- 1) Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo bez časového určení jen s písemným souhlasem družstva. Porušení této povinnosti se považuje za důvod pro postup podle čl. 23.
- 2) Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na bytovou náhradu.

#### Čl. 48

##### **Výměna bytu**

Jestliže člen - nájemce družstevního bytu hodlá vyměnit byt s osobou, která není členem družstva, orgán družstva výměnu neschválí, dokud tato dohoda není schválena pronajímatelem nikoli družstevního bytu a dokud se tato osoba nestane členem družstva.

#### Čl. 49

Za účelem výměny družstevních bytů si členové - nájemci vzájemně převedou své družstevní podíly.

#### Čl. 50

##### **Zánik nájmu družstevního bytu**

Nájem družstevního bytu zaniká:

- a) zánikem členství člena - nájemce družstevního bytu podle čl. 19;
- b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem – nájemcem družstevního bytu ke dni stanoveném v dohodě;
- c) písemnou výpovědí člena – nájemce družstevního bytu, když délka výpovědní doby činí tři měsíce a její běh se počíná 1. dnem měsíce následujícím po měsíci, v němž výpověď byla doručena družstvu;
- d) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na určitou dobu, nedohodne-li se družstvo se členem - nájemcem jinak;
- e) vznikem vlastnictví člena – nájemce k družstevnímu bytu podle jiného právního předpisu.

---

#### Čl. 51

- 1) Člen - nájemce, jemuž zanikl nájem družstevního bytu a nestal se jeho vlastníkem, je povinen byt vyklidit, bez nároku na jakoukoliv bytovou náhradu.
- 2) Nedojde-li k vyklizení bytu, je jeho další užívání přípustné pouze na základě písemné nájemní smlouvy s družstvem.
- 3) Nájem bytu se nikdy neobnovuje ani nevzniká automaticky, a to ani v případech, kdy osoba užívá byt v dobré víře, že je nájem po právu, nebo pokud osoba po zániku nájmu užívá byt i nadále a družstvo ji nevyzve k odevzdání bytu.
- 4) Družstvo má na úhradu pohledávky vůči členu - nájemci právo zadržet movité věci, které má člen – nájemce v bytě.

#### Čl. 52

##### **Nájem družstevních nebytových prostor**

Ustanovení těchto stanov, která se týkají nájmu družstevního bytu, se přiměřeně použijí také na nájem družstevních nebytových prostor, včetně ustanovení o vzniku práva tohoto nájmu a ustanovení o právech a povinnostech členů - nájemců družstevních nebytových prostor. Jinak platí přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o nájmu a zvláštní ustanovení o nájmu prostoru sloužícího k podnikání.

#### Čl. 53

##### **Zajištění řádného využití bytů**

- 1) Družstvo dbá, aby družstevní byty, se kterými hospodaří, byly v souladu s jejich stavebním určením využívány k bytovým účelům.
- 2) Byt nebo jeho část může člen – nájemce družstevního bytu nebo členové jeho domácnosti dočasně používat i k jiným účelům než k bydlení jen se souhlasem družstva.

#### Čl. 54

##### **Sloučení a rozdělení bytu**

- 1) Byt je možné sloučit se sousedním bytem (částí bytu) a rozdělit na dva nebo více samostatných bytů jen s předchozím souhlasem představenstva družstva.
- 2) Představenstvo družstva povolí sloučení nebo rozdělení bytu zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytového prostoru členy domácnosti.

#### Čl. 55

- 1) Souhlas představenstva družstva se sloučením nebo rozdělením bytu nenahrazuje povolení stavebního úřadu, které je nutné podle jiných právních předpisů.
- 2) V souvislosti se sloučením nebo rozdělením bytu představenstvo družstva současně přerozdělí náklady a zdroje financování sloučených nebo rozdělených bytů a určí výši dalších členských vkladů a zůstatek nesplaceného investičního úvěru připadajících na příslušné byty.

---

## Část VI. Orgány družstva

### Čl. 56

Orgány družstva jsou:

- a) shromáždění delegátů;
- b) představenstvo;
- c) předseda;
- d) kontrolní komise;
- e) členská schůze samosprávy; a
- f) výbor samosprávy.

### Čl. 57

Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva - fyzické osoby starší 18 let, kteří splňují podmínky jiných právních předpisů.

### Čl. 58

- 1) Členem představenstva nebo členem kontrolní komise může být pouze člen družstva - fyzická osoba starší 18ti let, která je svéprávná, a je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.
- 2) Nebude-li určeno jinak ve smlouvě o výkonu funkce, vnitřním předpise družstva nebo nerozhodne-li jinak shromáždění delegátů, mají členové orgánů družstva nárok na odměnu ve výši, v jaké byla tato odměna poskytnuta členům orgánů v minulém účetním období, s navýšením o případnou inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

### Čl. 59

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

### Čl. 60

- 1) Funkční období členů orgánů družstva činí pět let. Pokud však byl člen orgánu zvolen do orgánu družstva k pozdějšímu dni, než je den počátku funkčního období nejdříve zvoleného člena téhož orgánu družstva, končí jeho volební období současně se skončením volebního období tohoto nejdříve zvoleného člena orgánu družstva. Funkční období končí všem členům téhož orgánu družstva stejně.
- 2) Členové orgánu družstva mohou být voleni opětovně.

### Čl. 61

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

### Čl. 62

- 1) Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.
- 2) Členové představenstva a kontrolní komise družstva a ředitel nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení, ledaže se jedná o koncern, společenství vlastníků jednotek nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva. Pro případ, že dojde k porušení zákazu konkurence u člena představenstva, je povinen člen představenstva



---

předem informovat družstvo o těchto okolnostech. Pokud bylo shromáždění delegátů v okamžiku zvolení člena představenstva členem představenstva na některou z těchto okolností výslovně upozorněno, nebo vznikla-li později a člen představenstva na ni písemně upozornil, má se zato, že tento člen představenstva činnost, které se zákaz týká, nemá zakázáno. To však neplatí, pokud shromáždění delegátů vysloví nesouhlas s takovou činností do jednoho měsíce, kdy došlo k upozornění podle výše uvedeného ustanovení.

#### Čl. 63

- 1) V orgánech družstva se hlasuje veřejně. V jednotlivých případech se může jednající orgán usnést na hlasování tajném.
- 2) Každému členu družstva (společným členům) i každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas.
- 3) V představenstvu 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. 64

- 1) Orgány družstva jednají o záležitostech, které byly uvedeny na schváleném pořadu jednání, popř. o záležitostech, o jejichž projednávání se orgán dodatečně usnesl.
- 2) Jednání orgánů jsou neveřejná. Předsedové jednotlivých orgánů mohou rozhodnout o přizvání dalších osob k jednotlivým projednávaným záležitostem.
- 3) Jednání orgánů spočívá v přednesení podnětu k jednání, v rozpravě a zpravidla je zakončeno usnesením. Jednání je třeba vést tak, aby byl zjištěn skutečný stav věci.

#### Čl. 65

- 1) O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem, který musí obsahovat:
  - a) datum a místo konání schůze;
  - b) přijatá usnesení;
  - c) výsledky hlasování;
  - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
- 2) Přílohu zápisu tvoří seznam přítomných osob, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.
- 3) V zápisech o jednání představenstva a kontrolní komise se jmenovitě uvedou členové představenstva nebo kontrolní komise, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování, u neuvedených členů příslušného orgánu se má za to, že hlasovali pro přijetí usnesení
- 4) Každý člen družstva má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí, každý člen daného orgánu má právo na vydání kopie zápisu
- 5) Výsledky jednání a přijatá usnesení shromáždění delegátů v úplném znění bez zbytečného odkladu představenstvo uveřejní oznámením vyvěšeným na informační desce družstva podobu nejméně 60 dnů ode dne konání shromáždění. Informační deska družstva se zpřístupní členům družstva prostřednictvím internetových stránek.
- 6) Podrobnosti o postupu orgánů družstva při volbách a odvolání, o jednání a rozhodování a ověřování zápisu upravuje volební a jednací řád, které schvaluje shromáždění delegátů.

#### Čl. 66

##### **Shromáždění delegátů**

- 1) Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem družstva, které vykonává v plném rozsahu působnost členské schůze.
- 2) Do působnosti shromáždění delegátů náleží:
  - a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti;
  - b) přijímat a měnit jednací řád a volební řád;

- 
- c) volit a odvolávat členy a náhradníky členů představenstva, členy a náhradníky členů kontrolní komise, členy a náhradníky dalších orgánů družstva podle stanov a stanovit pořadí, podle kterého náhradníci nastupují na uvolněná místa v těchto orgánech;
  - d) rozhodovat o určení odměny představenstva, kontrolní komise a členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami, pokud je oprávněno tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat;
  - e) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje, schvalovat řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní účetní závěrku;
  - f) schvalovat smlouvu o výkonu funkce;
  - g) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení;
  - h) schvalovat jednání učiněná za družstvo do jeho vzniku;
  - i) rozhodovat o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty;
  - j) rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva;
  - k) rozhodovat o použití nedělitelného fondu;
  - l) rozhodovat o přeměně družstva;
  - m) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací;
  - n) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně;
  - o) schvalovat zprávu likvidátora a o naložení s likvidačním zůstatkem;
  - p) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu;
  - q) schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení výše dalších členských vkladů, zásady pro stanovení nájemného za užívání družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu a pro tvorbu a použití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice, rozhodovat o pravidlech pro sestavování evidence pořadí uchazečů o družstevní byt nebo družstevní nebytový prostor, schvalovat výši poplatku na správu družstva podle čl. 40 odst. 4;
  - r) schvalovat zásady pro stanovení úhrad za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena družstva;
  - s) schvalovat statuty fondů;
  - t) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva;
  - u) rozhodovat o dalších otázkách, které tyto stanovy a zákon svěřují do působnosti shromáždění delegátů.
- 3) Shromáždění delegátů si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které výslovně do působnosti shromáždění delegátů tyto stanovy ani zákon nesvěřují; to neplatí, pokud se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva nebo do působnosti kontrolní komise družstva.
  - 4) Pokud si shromáždění delegátů vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže shromáždění delegátů, na němž si shromáždění delegátů rozhodování o určité záležitosti vyhradilo.
  - 5) Shromáždění delegátů svolává představenstvo podle potřeby, nejméně však jedenkrát ročně. Představenstvo svolává shromáždění delegátů vždy, pokud jej o to požádá kontrolní komise nebo deset procent zvolených delegátů, jejichž výkon funkce ke dni doručení žádosti představenstvu nezanikl. Pokud představenstvo nesvolává shromáždění delegátů bez zbytečného odkladu, na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent zvolených delegátů, nebo v důležitém zájmu družstva, může svolat shromáždění delegátů jedna třetina členů představenstva, nebo kontrolní komise družstva, nebo likvidátor družstva.
  - 6) Na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent zvolených delegátů je představenstvo povinno svolat shromáždění delegátů tak, aby se konalo do třiceti dnů po doručení žádosti. Není-li shromáždění delegátů v těchto případech svoláno tak, aby se konalo do třiceti dnů po doručení žádosti, jsou povinni je svolat kontrolní komise, likvidátor nebo jedna třetina členů představenstva. Pokud by tak neučinili do deseti dnů poté, kdy uplynula lhůta pro svolání shromáždění delegátů představenstvem, může svolat shromáždění delegátů a učinit všechny úkony s tím spojené osoba zmocněná k tomu písemně všemi delegáty, kteří o svolání shromáždění delegátů požádali.
  - 7) Pokud není shromáždění delegátů svolané na žádost kontrolní komise nebo na žádost deseti procent volených delegátů usnášení schopné, je jeho svolavatel povinen svolat
-

- 
- náhradní shromáždění delegátů. To neplatí, pokud kontrolní komise nebo deset procent zvolených delegátů vzalo zpět svoji žádost o svolání shromáždění delegátů.
- 8) Představenstvo je povinno svolat shromáždění delegátů vždy, pokud je to v důležitém zájmu družstva. Představenstvo je také povinno svolat shromáždění delegátů, pokud jej o to požádalo alespoň deset procent členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů. Představenstvo je povinno svolat shromáždění bez zbytečného odkladu také poté, kdy zjistí, že ztráta družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, nebo družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku a navrhne shromáždění delegátů přijetí potřebných opatření k nápravě.
  - 9) Představenstvo svolává shromáždění delegátů, na němž se má projednat řádná účetní závěrka tak, aby se toto shromáždění konalo nejpozději do šesti měsíců po skončení účetního období, za které je řádná účetní závěrka sestavena.
  - 10) Svolání shromáždění delegátů se oznamuje písemnou pozvánkou zaslanou všem delegátům na adresu bydliště delegáta uvedenou v seznamu delegátů, popřípadě na jinou doručovací adresu oznámenou delegátem, a to nejpozději patnáct dnů před dnem konání shromáždění delegátů. Zároveň se pozvánka uveřejní na internetových stránkách družstva.
  - 11) Pozvánka na shromáždění delegátů musí obsahovat alespoň:
    - a) firmu a sídlo družstva;
    - b) místo a dobu zahájení shromáždění delegátů; místo a doba shromáždění delegátů musí být určeny tak, aby co nejméně omezovaly možnost delegáta se shromáždění zúčastnit;
    - c) označení, zda je svoláváno shromáždění delegátů nebo náhradní shromáždění delegátů;
    - d) program shromáždění delegátů.
  - 12) K pozvánce se přikládají veškeré doklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění delegátů. Má-li dojít ke změně stanov nebo k přijetí usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, musí být k pozvánce přiložen též návrh těchto změn nebo návrh usnesení.
  - 13) Družstvo je povinno informovat vhodným způsobem své členy o možnosti seznámit se se všemi podklady k jednotlivým záležitostem programu shromáždění delegátů, zejména uveřejněním způsobu a místa seznámení se s podklady na internetových stránkách družstva.
  - 14) Na žádost deseti procent zvolených delegátů nebo kontrolní komise je představenstvo povinno zařadit jimi určenou záležitost do programu jednání shromáždění delegátů. Pokud je taková žádost doručena představenstvu až po odeslání pozvánky, je představenstvo povinno informovat delegáty přítomné na svolaném shromáždění delegátů o této žádosti. Tím však není dotčena povinnost představenstva svolat nové shromáždění delegátů. Program shromáždění delegátů nelze po odeslání pozvánek delegátům měnit.

#### Čl. 67

- 1) Shromáždění delegátů je schopno se usnášet, pokud je přítomna nadpoloviční většina delegátů nevyžaduje-li zákon nebo stanovy vyšší počet potřebných hlasů.
- 2) Právo hlasovat na shromáždění delegátů mají pouze delegáti a náhradníci delegátů, pokud zastupují delegáty.
- 3) Každý delegát má jeden hlas.
- 4) Pro posouzení schopnosti shromáždění se usnášet a stanovení počtu hlasů potřebných k přijetí usnesení se započítávají pouze hlasy delegátů, jejichž výkon funkce ke dni konání shromáždění delegátů trvá. Na schopnost shromáždění delegátů se usnášet nemá vliv skutečnost, že v jednom nebo více volebních obvodech není ke dni konání shromáždění delegátů zvolen delegát; to neplatí, pokud představenstvo vědělo, že v jednom nebo více volebních obvodech není delegát zvolen, a neinformovalo členy zařazené do těchto obvodů o této skutečnosti.
- 5) Shromáždění delegátů se usnáší většinou hlasů přítomných delegátů, pokud donucující ustanovení jiného právního předpisu nevyžadují vyšší počet potřebných hlasů.

- 6) V případě rozhodování o změně stanov v části, která upravuje podmínky, za kterých vznikne členovi družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, a úpravu práv a povinností člena družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena družstva spojených s užíváním družstevního bytu, se shromáždění usnává většinou přítomných delegátů.
- 7) V případě rozhodování o
  - a) uhrazovací povinnosti;
  - b) zrušení družstva s likvidací; nebo
  - c) přeměně družstvaje shromáždění delegátů schopno se usnášet, pokud jsou přítomni delegáti, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů družstva a usnesení musí být přijato delegáty, kteří zastupují alespoň dvě třetiny členů zastoupených na shromáždění delegátů.
- 8) Není-li shromáždění delegátů schopno se usnášet, svolá svolavatel, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní shromáždění delegátů se stejným programem, a to stejným způsobem jako původní shromáždění delegátů a samostatnou pozvánkou.
- 9) Náhradní shromáždění delegátů je schopno se usnášet, je-li přítomno alespoň deset procent všech zvolených delegátů, nejméně však pět delegátů.
- 10) Každý člen družstva má právo na vydání kopie zápisu o průběhu shromáždění delegátů, včetně jeho příloh a podkladů poskytnutých delegátům, a to za úhradu nákladů účelně vynaložených spojených s jejím pořízením
- 11) Ten, kdo svolal shromáždění delegátů, je povinen pořídit o jeho průběhu zápis, a tento zápis podepsat, a to do patnácti dnů ode dne konání shromáždění delegátů. Pokud sepsala tento zápis jiná osoba, podepíše jej i ona.
- 12) Usnesení shromáždění delegátů se osvědčuje veřejnou listinou, pokud se jedná o
  - a) změnu stanov;
  - b) zrušení družstva s likvidací;
  - c) přeměnu družstva;
  - d) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva.
- 13) Právo zúčastnit se shromáždění delegátů mají členové kontrolní komise, členové představenstva, likvidátor družstva a další osoby, o nichž to stanoví zákon. Pokud požádá některá z těchto osob o slovo, udělí se jí před zahájením hlasování.
- 14) Pokud má shromáždění delegátů rozhodovat o otázce, která se dotýká přímo oprávněných zájmů člena, zejména má-li být rozhodováno o jeho námitkách proti rozhodnutí o jeho vyloučení, tento člen musí být pozván na shromáždění delegátů písemnou pozvánkou zaslou mu na adresu bydliště nebo sídla uvedeného v seznamu členů a má právo zúčastnit se shromáždění delegátů v části, která se ho týká. Pokud tento člen požádá před hlasováním delegátů o záležitosti, která se ho týká, o slovo, musí mu být umožněna obrana proti návrhu na zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení.

#### Čl. 68

- 1) Za každý volební obvod je volen jeden delegát z řad členů zařazených do volebního obvodu. Volební obvody vytváří a zrušuje představenstvo, a to tak, že jeden volební obvod odpovídá přibližně počtu 40 členů. Na takto stanovený volební obvod je volen též jeden náhradník delegáta. Každý člen družstva je zařazen do některého z volebních obvodů, žádný člen družstva nesmí být zařazen do více volebních obvodů. Zánikem volebního obvodu zaniká i funkce delegáta a náhradníka delegáta.
- 2) Delegáta volí a odvolávají členové zařazení do volebního obvodu, při volbě nebo odvolání delegáta má každý člen družstva jeden hlas. Právo volit má i člen družstva, který je v prodlení se splněním vkladové povinnosti. O zvolení delegáta nebo jeho odvolání musí být vyhotoven zápis ze schůze volebního obvodu. Zápis je dokladem o řádné volbě delegáta nebo o řádném rozhodnutí o jeho odvolání.
- 3) Změna počtu členů zařazených do jednotlivých volebních obvodů nemá za následek zánik funkce dosavadních delegátů, ani konání nových voleb delegátů.

- 
- 4) Volby delegátů zajišťuje a organizuje představenstvo. Delegát a jeho náhradník je volen na funkční období pěti let. Jeho funkce zaniká volbou nového delegáta, nejpozději však posledním dnem jeho funkčního období.
  - 5) Delegát může ze své funkce odstoupit, a to písemným prohlášením doručeným do sídla družstva. Delegáta lze rozhodnutím členů volebního obvodu, kde byl zvolen, kdykoli z funkce odvolat.
  - 6) Družstvo vede seznam delegátů. Do seznamu delegátů je zapisováno jméno a bydliště delegáta, popřípadě jím jiná určená adresa pro doručování, den vzniku, den a důvod zániku jeho funkce. Údaje v seznamu delegátů včetně jejich změn družstvo uchovává po dobu deseti let ode dne zániku funkce delegáta, jehož se údaje týkají.
  - 7) Každý člen družstva má právo nahlížet do seznamu delegátů a pořizovat si z něj opisy a výpisy.
  - 8) Delegát je povinen vykonávat svoji funkci osobně, jednat v souladu se zájmy členů zařazených do volebního obvodu, v němž byl zvolen, informovat členy volebního obvodu, který zastupuje, o svolání shromáždění delegátů, o navrženém programu shromáždění delegátů a vyžádat si jejich pokyny a jednat v souladu s většinovým názorem členů volebního obvodu, informovat o průběhu a výsledcích shromáždění delegátů i o přijatých rozhodnutích.
  - 9) Delegát je povinen zúčastnit se shromáždění delegátů. Delegát, který se nemůže zúčastnit shromáždění delegátů, informuje neprodleně o této skutečnosti svého náhradníka a vyzoomí jej o svolání shromáždění delegátů a předá mu veškeré podklady a informace.
  - 10) Za každého delegáta může být zvolen pouze jeden náhradník delegáta. Pokud se delegát nemůže zúčastnit shromáždění delegátů, je oprávněn se jej zúčastnit a na něm hlasovat náhradník delegáta. Při výkonu funkce má náhradník delegáta stejná práva a povinnosti jako delegát, ustanovení těchto stanov a jiných právních předpisů o delegátech se pro náhradníka delegáta použijí obdobně.
  - 11) Dnem zániku funkce delegáta se jeho náhradník stává delegátem na zbytek funkčního období, na které byl delegát, jehož funkce zanikla, zvolen.

#### Čl. 69

- 1) Každý člen, likvidátor, člen představenstva nebo člen kontrolní komise se může dovolávat neplatnosti usnesení shromáždění delegátů podle ustanovení občanského zákoníku upravujících neplatnost usnesení členské schůze spolku pro rozpor se zákonem a jinými právními předpisy nebo stanovami družstva. Právo dovolat se neplatnosti rozhodnutí zaniká do tří měsíců ode dne, kdy se příslušná osoba dozvěděla nebo mohla dozvědět o rozhodnutí, nejpozději však do jednoho roku od přijetí rozhodnutí. Podmínkou pro dovolání se neplatnosti usnesení o shromáždění delegátů je zájem hodný právní ochrany, pokud se neplatnosti nelze dovolat u orgánů družstva. Důvodem neplatnosti usnesení delegátů je i jeho rozpor s dobrými mravy.
- 2) Usnesení shromáždění delegátů není neplatné jen z toho důvodu, že
  - a) zařazení členů do volebních obvodů bylo provedeno v rozporu se stanovami družstva nebo zákonem;
  - b) v jednom nebo více volebních obvodech ke dni konání shromáždění není zvolen delegát ani jeho náhradník;
  - c) náhradník delegáta se nemohl zúčastnit shromáždění delegátů proto, že ho delegát, který se shromáždění delegátů nezúčastnil, o jeho svolání neinformoval;
  - d) delegát jedná v rozporu s usnesením členů zařazených do volebního obvodu, za který byl zvolen.
- 3) Soud nevysloví neplatnost, došlo-li k porušení stanov, nebo obecně závazného právního předpisu, aniž to mělo závažné právní následky, a je-li v zájmu družstva hodném právní ochrany neplatnost rozhodnutí nevyslovit. Soud neplatnost rozhodnutí nevysloví ani tehdy, bylo-li tím podstatně zasaženo do práva třetí osoby nabytého v dobré víře. Nebylo-li právo podle odst. 1 uplatněno v zákonné lhůtě, případně nebylo-li návrhu na vyslovení neplatnosti vyhověno, nelze platnost usnesení shromáždění delegátů již přezkoumávat.

---

## Čl. 70

### Představenstvo

- 1) Statutárním orgánem družstva je představenstvo.
- 2) Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda nebo jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem.
- 3) Právní jednání představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda (popř. místopředseda) a další člen představenstva. Podepisuje-li předseda spolu s místopředsedou, je podpis místopředsedy považován za podpis dalšího člena představenstva. Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné fyzické či právnické osoby.

## Čl. 71

Představenstvo určuje volební obvody delegátů a stanovuje jejich počet na nejbližší volební období i podmínky jejich volby, přičemž nemusí vycházet z pravidla, že každý z delegátů se volí stejným počtem hlasů, pokud je to nutné vzhledem k organizačnímu uspořádání družstva.

## Čl. 72

- 1) Představenstvo má 5 členů a 2 náhradníky. Náhradníci nastupují na uvolněné místo člena představenstva podle při jejich volbě určeného pořadí, vyjádřeného jejich číslem náhradníka.
- 2) Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, ledaže z rozhodnutí shromáždění delegátů plyne něco jiného.
- 3) Člena představenstva může před uplynutím funkčního období shromáždění delegátů odvolat.
- 4) Člen představenstva může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
- 5) V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší shromáždění delegátů nového člena představenstva.
- 6) Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příštího shromáždění delegátů, pokud není zvolených náhradníků, kteří by nastoupili na uvolněné místo člena představenstva podle stanoveného pořadí.
- 7) Členové představenstva a jeho náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manželzy, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.
- 8) Představenstvo volí ze svých členů předsedu představenstva, (dále jen „předseda“) popř. místopředsedy.

## Čl. 73

- 1) Schůzi představenstva svolává předseda (místopředseda), popř. pověřený člen představenstva, písemnou nebo elektronickou pozvánkou zaslou všem členům představenstva alespoň sedm dní před konáním schůze představenstva poštou, popř. elektronickou poštou, pokud se tak usnese představenstvo hlasy všech svých členů. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze představenstva a pořadí jednání; k pozvánce se předkládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze představenstva. Se souhlasem všech členů představenstva lze projednat písemné podklady předložené až při zahájení schůze představenstva.
- 2) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Musí se sejít do deseti dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.
- 3) Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.

---

**Čl. 74**  
**Předseda**

Předsedovi přísluší:

- a) organizovat a řídit jednání a práci představenstva;
- b) rozhodovat o bytových otázkách v rozsahu určeném stanovami.

**Čl. 75**  
**Organizování práce představenstva**

V rámci této činnosti předseda družstva:

- a) svolává a řídí schůze představenstva a navrhuje program jeho jednání;
- b) organizuje přípravu schůzí představenstva, rozhoduje o přizvání dalších účastníků jednání a organizačně zajišťuje plnění usnesení představenstva;
- c) jedná jménem představenstva navenek ve všech věcech družstva;
- d) podepisuje s dalším členem představenstva právní jednání, pro které je předepsána písemná forma.

**Čl. 76**  
**Rozhodování o bytových otázkách**

- 1) V rámci této činnosti předseda představenstva spolu s dalším členem představenstva uzavírá:
  - a) budoucí smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle čl. 12 písm. e);
  - b) smlouvu o nájmu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) podle čl. 12 písm. f), popř. k bytové náhradě;
  - c) dohodu o zániku nájmu družstevního bytu podle čl. 50;
  - d) smlouvu o přenechání bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu podle čl. 32.
- 2) Předseda dále:
  - a) rozhoduje o rozsahu příslušenství družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru);
  - b) dává souhlas ke smlouvě o podnájmu bytu (části bytu) podle ustanovení čl. 47;
  - c) uděluje souhlas k dočasnému použití bytu nebo jeho části pro jiné účely než bydlení podle čl. 53 odst. 2.
- 3) O žádosti členů podle odst. 2 rozhoduje předseda nejdéle do třiceti dnů od jejich podání.
- 4) O své činnosti podle odst. 1 a 2 informuje předseda představenstvo.

**Čl. 77**  
**Kontrolní komise**

- 1) Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva. Kontrolní komise odpovídá za svou činnost shromáždění delegátů a podává mu zprávy o své činnosti. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá.
- 2) Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty družstva.
- 3) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat od představenstva jakékoli 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.
- 4) Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy.
- 5) K jednotlivým úkonům může kontrolní komise pověřit jednoho nebo více členů, kteří v této věci mají oprávnění žádat informace v rozsahu oprávnění kontrolní komise.
- 6) Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání shromáždění delegátů.

- Čl. 78**
- 1) Kontrolní komise má 3 členy a 1. náhradníka. Náhradník nastupuje na uvolněné místo člena kontrolní komise.

- 2) Funkce člena kontrolní komise zaniká volbou nového jejího člena, ledaže z rozhodnutí shromáždění delegátů plyne něco jiného.
- 3) Člena kontrolní komise může před uplynutím funkčního období shromáždění delegátů odvolat.
- 4) Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Nesmí tak však učinit v době, která je pro družstvo nevhodná. Jeho výkon funkce končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li kontrolní komise na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.
- 5) V případě smrti člena kontrolní komise, jeho odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší shromáždění delegátů nového člena kontrolní komise.
- 6) Kontrolní komise, jejíž počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příštího shromáždění delegátů, pokud není zvolených náhradníků, kteří by nastoupili na uvolněné místo člena kontrolní komise podle stanoveného pořadí.
- 7) Členové kontrolní komise a jejich náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové kontrolní komise nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.
- 8) Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu.

#### Čl. 79

- 1) Schůzi kontrolní komise svolává předseda (místopředseda), popř. pověřený člen kontrolní komise, písemnou nebo elektronickou pozvánkou zaslánou všem členům kontrolní komise alespoň sedm dní před konáním schůze poštou, popř. elektronickou poštou, pokud se tak usnese kontrolní komise hlasy všech svých členů. V pozvánce se uvádí datum, hodina a místo konání schůze a pořadí jednání; k pozvánce se předkládají písemné podklady, které mají být předmětem jednání schůze kontrolní komise. Se souhlasem všech členů kontrolní komise lze projednat písemné podklady předložené až při zahájení schůze.
- 2) Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.
- 3) Podklady pro jednání schůzí, zejména zprávy o vykonaných prověrkách, kontrolách a revizích, jakož i návrhy na opatření, připravují a kontrolní komisi předkládají ve stanovených lhůtách pověřeni členové komise, kteří také komisi informují o průběhu prověrek a kontrol. Jednotlivé záležitosti předložené k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá, přičemž současně předkládá i návrh usnesení.

#### Čl. 80

##### **Samospráva**

- 1) Samospráva je organizační jednotkou družstva. Je volebním obvodem pro volbu delegáta, pokud představenstvo družstva neurčí jinak. Samospráva se zřizuje a ruší rozhodnutím představenstva, které stanoví počet a okruh její působnosti, jímž je obvykle středisko bytového hospodářství vymezené v čl. 91.
- 2) Členové družstva se zařazují do jednotlivých samospráv podle rozsahu práv vyplývajících z jejich postavení a výše členských vkladů v družstvu a okruhu působnosti samosprávy.  
Podle rozsahu práv se zařazují samostatně:
  - a) členové - nájemci družstevních bytů a družstevních nebytových prostor (samosprávy bydlících);
  - b) členové, kterým nesvědčí právo nájmu k družstevnímu bytu nebo družstevnímu nebytovému prostoru a nejde o členy-vlastníky (samosprávy nebydlících);
  - c) členové-vlastníci, kterým družstvo převedlo byt a nebytový prostor podle jiného právního předpisu (samosprávy vlastníků).
  - d) členové - nájemci družstevních bytů a družstevních nebytových prostor spolu s členy-vlastníky bytů a nebytových prostor (společné samosprávy členů - nájemců a členů - vlastníků).
  - e) Členové s více druhy práv mohou být členy více druhů samospráv.
- 3) Orgány družstva, zajišťující činnost samosprávy, jsou členská schůze a výbor samosprávy.
- 4) Pokud v okruhu působnosti samosprávy vznikne společenství vlastníků jednotek podle



---

občanského zákoníku, ztrácí orgány samosprávy pravomoc rozhodovat o otázkách, které jsou občanským zákoníkem vyhrazeny rozhodnutí společenství vlastníků jednotek.

#### Čl. 81

##### **Členská schůze samosprávy**

- 1) Členská schůze samosprávy je orgánem družstva, ve kterém členové projednávají záležitosti okruhu působnosti samosprávy a seznamují se s činností a celkovým stavem družstva. Členy samosprávy jsou všichni členové – nájemníci, nebydlící či vlastníci bytů a nebytových prostor zařazení do okruhu její působnosti.
- 2) Členská schůze samosprávy zejména:
  - a) rozhoduje o způsobu zajištění úkolů, které jí byly uloženy představenstvem;
  - b) projednává plán činnosti příslušného střediska bytového hospodářství včetně návrhu rozpočtu;
  - c) projednává výsledky hospodaření příslušného střediska bytového hospodářství, rozhoduje o způsobu vypořádání rozdílů z vyúčtování záloh na nájemné a ukládá výboru samosprávy úkoly k odstranění zjištěných nedostatků hospodaření;
  - d) volí ze svého středu členy výboru samosprávy v počtu, který samo určí;
  - e) projednává a schvaluje zprávy výboru samosprávy o jeho činnosti;
  - f) volí delegáty a jejich náhradníky na shromáždění delegátů v počtu stanoveném představenstvem, přičemž vzhledem k organizačnímu uspořádání družstva může představenstvo určit, že každý z delegátů se nemusí volit stejným počtem hlasů;
  - g) projednává zprávy delegátů o jednání na shromáždění delegátů;
  - h) navrhuje odchylný způsob úhrady oprav v bytě a úhrad nákladů spojených s běžnou údržbou bytů oproti čl. 35;
  - i) vyjadřuje se ke změně charakteru užívání společných prostor domu a k uzavření nájemní smlouvy, týkající se tohoto prostoru, stejně jako k nebytovým prostorům pronajímaných podle jiných předpisů.

#### Čl. 82

- 1) Členskou schůzi samosprávy svolává výbor samosprávy podle potřeby, nejméně však jednou do roka.
- 2) Výbor samosprávy musí svolávat členskou schůzi samosprávy, požádá-li o to:
  - a) jedna třetina všech členů samosprávy;
  - b) představenstvo družstva;
  - c) delegát samosprávy.
- 3) Nevyhoví-li výbor samosprávy žádosti podle odst. 2 do jednoho měsíce, je představenstvo oprávněno svolat členskou schůzi samosprávy samo.
- 4) Členskou schůzi samosprávy řídí předseda nebo pověřený člen výboru samosprávy, v případě, že členskou schůzi samosprávy svolalo představenstvo, řídí ji pověřený člen představenstva.
- 5) O svolání členské schůze samosprávy a o pořadu jednání musí být členové samosprávy uvědomeni nejméně osm dnů před jejím konáním. Písemná pozvánka musí obsahovat datum, hodinu a místo jejího konání a pořad jednání. Písemnou pozvánku může nahradit písemné oznámení vyvěšené na oznamovacích tabulích ve všech domech v okruhu působnosti samosprávy.

#### Čl. 83

- 1) Členská schůze samosprávy je způsobilá se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina členů samosprávy.
- 2) Není-li v hodinu uvedenou pro konání členské schůze samosprávy přítomna nadpoloviční většina jejich členů, může se schůze konat o čtvrt hodiny později za přítomnosti nejméně tří členů samosprávy. Může však jednat a rozhodovat pouze o těch záležitostech, které byly uvedeny na pořadu jednání. K platnosti usnesení v takovém případě se vyžaduje souhlas dvou třetin přítomných členů.

#### Čl. 84

- 1) Člen se zúčastňuje členské schůze samosprávy, jejímž je členem.
- 2) Člen - nájemce družstevního bytu a družstevního nebytového prostoru, který se nachází

---

v okruhu působnosti různých samospráv, je členem každé z nich, zúčastňuje se jejich členských schůzí a může být zvolen do každého z jejich výborů. Pouze jednou členskou schůzí samosprávy však může být zvolen delegátem nebo náhradníkem na shromáždění delegátů.

- 3) Právo účasti na členských schůzích samosprávy, kterých jsou členy, mají oba manželé – společní členové. Přísluší jim společně jeden hlas. Do výboru samosprávy může být zvolen kterýkoliv z nich. V případech uvedených v odst. 2 může být kterýkoliv z manželů zvolen do výboru každé ze samospráv, kterých jsou členy. Delegátem nebo náhradníkem na shromáždění delegátů může být zvolen pouze jeden z manželů – společných členů na jedné z členských schůzí samospráv.
- 4) Člen, který má v jednom a též družstvu samostatné členství a současně má další členské právo na základě společného členství manželů, má z obou těchto práv, pokud jsou v jedné samosprávě společně s druhým manželem – společným členem, pouze jeden hlas. Pokud jeho samostatné členství a společné členství manželů se nacházejí v okruhu působnosti různých samospráv, řídí se právo jeho účasti na členských schůzích a pasivní volební právo ustanoveními odst. 1 a 2.
- 5) Zásada účasti člena (manželů – společných členů) na členských schůzích samosprávy, jakož i zásada jednoho hlasu a pasivního volebního práva uvedená v odst. 1 až 4 platí pro všechny druhy okruhů působnosti samospráv.

#### Čl. 85

##### **Výbor samosprávy**

- 1) Výbor samosprávy je výkonným orgánem samosprávy. Za svou činnost odpovídá členské schůzi samosprávy a je povinen řídit se jejími usneseními.
- 2) Výbor samosprávy zejména:
  - a) plní úkoly na úseku předmětu činnosti družstva v okruhu působnosti samosprávy;
  - b) sleduje technický stav objektů příslušného střediska bytového hospodářství a upozorňuje družstvo na nutnost provedení oprav a údržby a spolupracuje při jejich zajišťování;
  - c) stará se o zvyšování kultury bydlení, úpravy okolí objektů příslušného střediska bytového hospodářství a o ochranu životního prostředí v okruhu působnosti samosprávy;
  - d) dbá na dodržování domovního řádu a zásad slušnosti mezi členy užívajícími družstevní majetek v okruhu působnosti samosprávy;
  - e) podle pokynů představenstva sestavuje návrh rozpočtu příslušného střediska bytového hospodářství a po jeho projednání členskou schůzí samosprávy jej předkládá představenstvu;
  - f) zajišťuje plnění rozpočtu příslušného střediska bytového hospodářství, pečuje o správnost prvotních účetních a jiných dokladů a předává je družstvu k dalšímu zpracování;
  - g) podle místních podmínek kontroluje správnost vyúčtování nákladů vynaložených družstvem na plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru);
  - h) průběžně kontroluje tvorbu a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice;
  - i) seznamuje členskou schůzi samosprávy s výsledky hospodaření příslušného střediska bytového hospodářství, s ročním vyúčtováním nájemného za užívání družstevních bytů a družstevních nebytových prostor a úhrad za plnění spojená s užíváním bytu;
  - j) navrhuje představenstvu uzavření smlouvy o nájmu bytu mimo pořadník v případech uvedených v čl. 30 odst. 3 písm. a);
  - k) na výzvu se vyjadřuje ke smlouvám o podnájmu bytu (části bytu);
  - l) projednává návrhy představenstva na vyloučení člena z družstva a oznamuje mu své stanovisko;
  - m) informuje představenstvo o činnosti a stavu samosprávy;
  - n) podává členské schůzi samosprávy zprávy o své činnosti a stavu samosprávy a seznamuje ji s činností a celkovým stavem družstva;
  - o) předkládá členské schůzi samosprávy návrhy podle čl. 81 odst. 2, písm. h) a i);

- p) na výzvu družstva se vyjadřuje ke smlouvám o přenechání bytu (nebytového prostoru) do nájmu na určitou dobu, uzavíraných podle čl. 32.

#### Čl. 86

Výbor samosprávy se volí z členů samosprávy tak, aby členové výboru samosprávy nebyli mezi sebou manželi, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.

#### Čl. 87

- 1) Výbor samosprávy zvolí na ustavující schůzi ze svého středu předsedu a místopředsedu.
- 2) Schůze výboru samosprávy svolává jeho předseda podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce.
- 3) O svolání výboru samosprávy a o pořadu jednání musí být členové výboru informováni obvyklým způsobem nejméně tři dny před jejím konáním.
- 4) Výbor samosprávy může určit, že členské schůze samosprávy se budou konat formou dílčích schůzí samosprávy.
- 5) Není-li zvolen výbor samosprávy nebo neplní-li své povinnosti, zajišťuje plnění jeho úkolů představenstvo prostřednictvím pověřeného pracovníka. Zvýšené náklady s tím spojené se hradí k tíži střediska bytového hospodářství příslušné samosprávy.

#### Čl. 88

##### **Pomocné orgány**

- 1) K zajištění své činnosti mohou orgány družstva vytvářet pomocné orgány, které nemají rozhodovací pravomoc a nemohou nahrazovat orgán, který je ustavil.
- 2) Úkoly pomocných orgánů určuje orgán, který je zřídil.
- 3) Členové pomocných orgánů jsou voleni nebo jmenováni orgánem, který je zřídil.
- 4) Je-li pomocný orgán jmenován, může být jeho členem i nečlen družstva.

#### Čl. 89

##### **Zastupování družstva ve společenství vlastníků**

- 1) Ve společenství vlastníků jednotek, jehož je družstvo členem, zastupuje družstvo předseda družstva nebo představenstvem pověřený zmocněnec.
- 2) Předseda nebo pověřený zmocněnec jedná a hlasuje ve společenství vlastníků jednotek v zájmu družstva, přičemž je povinen se při hlasování řídit příslušným usnesením nebo pokyny příslušných orgánů družstva.

### **Část VII.**

#### **Hospodaření družstva**

#### Čl. 90

##### **Financování činnosti družstva**

Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z členských vkladů, příjmů získaných z bytového hospodářství a z ostatní hospodářské činnosti, příp. z jiných zdrojů.

#### Čl. 91

##### **Bytové hospodaření**

- 1) Základní ekonomickou jednotkou bytového hospodářství je středisko bytového hospodářství, které obvykle představuje bytový dům či domy nebo nebytový objekt, jehož výstavba byla samostatně financována, nebo dům, v němž jsou vymezeny jednotky podle jiného právního předpisu. Jednotlivá střediska bytového hospodářství jsou na sobě ekonomicky nezávislá, jejich výnosy a náklady se v účetnictví družstva evidují odděleně.
- 2) Činnost střediska bytového hospodářství se financuje zejména z členských vkladů, nájemného z družstevních bytů (družstevních nebytových prostor) vyjma poplatku na správu družstva podle čl. 40 odst. 4, z nájemného z ostatních bytů a nebytových prostor v domě ve výši stanovené představenstvem družstva, z úhrad za plnění spojená s užíváním všech bytů a nebytových prostor v domě, z příspěvků vlastníků jednotek na správu domu a pozemku, je-li družstvo správcem domu podle jiného právního předpisu.

- 
- 3) Zisk nebo ztráta střediska bytového hospodářství se každoročně vypořádá podle rozhodnutí shromáždění delegátů. Ztráta se přednostně uhradí z fondu dalších členských vkladů podle čl. 16 evidovaného na příslušném středisku bytového hospodářství nebo ze statutárního fondu bytového hospodářství. Uhrazovací povinnost podle čl. 13 písm. i) lze členům uložit teprve po vyčerpání uvedených fondů. Ztráta vzniklá v důsledku převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku se uhradí z fondu dalších členských vkladů podle čl. 15. Zisk se převede do statutárního fondu bytového hospodářství. Zisk nelze rozdělit mezi členy.

#### Čl. 92

##### **Ostatní hospodaření**

- 1) Příjmy na úhradu nákladů a výdajů středisek ostatního hospodaření (středisko správy, středisko údržby aj.) získává družstvo zejména z poplatků na správu družstva hrazených podle čl. 40 odst. 4 členy - nájemci družstevních bytů (nebytových prostor), z odměn od vlastníků bytů a nebytových prostor a od společenství vlastníků jednotek za zajišťování správy domu podle zvláštního zákona, ze zápisného nových členů, členských příspěvků a jiných úhrad od členů a z finančních výnosů.
- 2) Náklady ostatního hospodaření jsou veškeré náklady, které vznikají mimo střediska bytového hospodářství.
- 3) Ze zisku ostatního hospodaření hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zbylý zisk použije podle rozhodnutí shromáždění delegátů k přidělení do nedělitelného fondu a dalších zajišťovacích fondů. Zisk nelze rozdělit mezi členy.
- 4) Ztrátu z ostatního hospodaření hradí družstvo podle rozhodnutí shromáždění delegátů:
  - z nedělitelného fondu nebo jiného zajišťovacího fondu,
  - z fondu dalších členských vkladů uhrazených podle čl. 16 evidovaného na středisku ostatního hospodaření (snížení základního kapitálu),
  - rozvržením na členy v poměru podle rozhodnutí shromáždění delegátů (uhrazovací povinnost podle čl. 13 písm. i) lze členům uložit teprve po vyčerpání uvedených fondů),
  - ze základního kapitálu snížením základních členských vkladů,
  - kombinací výše uvedených způsobů.

#### Čl. 93

##### **Fondy družstva**

- 1) Družstvo vytváří kromě základního kapitálu a specifických družstevních fondů zabezpečujících zdroje družstevní výstavby další vlastní zdroje na financování činností družstva.
- 2) Družstvo vytváří nedělitelný fond. Dále vytváří fond dalších členských vkladů podle čl. 15 (pořizovacích) a fond dalších členských vkladů podle čl. 16 (dodatečných), které jsou součástí základního kapitálu, fond družstevní výstavby, doplňkový fond družstevní výstavby, příp. jiné kapitálové fondy, statutární fond bytového hospodářství, sociální fond, příp. další zajišťovací fondy.
- 3) Tvorba a použití fondů se řídí zákonem a jinými právními předpisy, těmito stanovami a dalšími vnitrodružstevními předpisy schválenými shromážděním delegátů.
- 4) Fond dalších členských vkladů podle čl. 15 (pořizovacích), fond družstevní výstavby, doplňkový fond družstevní výstavby, statutární fond bytového hospodářství a dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice, případně fond dalších členských vkladů podle čl. 16 (dodatečných), pokud tak rozhodne představenstvo, se evidují odděleně podle jednotlivých středisek bytového hospodářství.

#### Čl. 94

##### **Základní kapitál**

- 1) Základní kapitál družstva tvoří souhrn základních a dalších členských vkladů.
- 2) Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů a dále podle jednotlivých středisek bytového hospodářství, jde-li o další členské vklady podle čl. 15 (pořizovací), příp. další členské vklady podle čl. 16 (dodatečné), o kterých tak rozhodlo představenstvo.

---

Čl. 95  
**Nedělitelný fond**

- 1) Nedělitelný fond se tvoří ze zisku středisek ostatního hospodaření nebo převodem zdrojů z jiných fondů ze zisku.
- 2) Nedělitelný fond se používá na úhradu ztráty středisek ostatního hospodaření, případně k převodu do jiných zajišťovacích fondů.
- 3) Nedělitelný fond nelze za trvání družstva rozdělit mezi členy

Čl. 96  
**Fond pořizovacích dalších členských vkladů podle čl. 15**

- 1) Fond dalších členských vkladů podle čl. 15, který je součástí základního kapitálu, se tvoří z peněžního či nepeněžního plnění člena na další členský vklad nebo převodem zdrojů z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice, jsou-li tyto zdroje použity na financování technického zhodnocení domu nebo k pořízení pozemku příslušejícího k domu. Fond se tvoří také převodem zdrojů z fondu dodatečných dalších členských vkladů, změní-li se dodatečný další členský vklad na pořizovací další členský vklad podle čl. 16 odst. 3.
- 2) Fond se používá na financování investičních výdajů spojených s pořízením domu, družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru), technickým zhodnocením domu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo s pořízením pozemku příslušejícího k domu. Fond se použije k úhradě ztráty družstva vzniklé převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a souvisejícího pozemku do vlastnictví člena podle jiného právního předpisu.
- 3) Fond se snižuje při převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) a souvisejícího pozemku, jsou-li tyto převody podle jiného právního předpisu povinně bezúplatné, při úplatném převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo souvisejícího pozemku, je-li na úhradu kupní ceny započítán nabyvateli další členský vklad, při úhradě ztráty podle odstavce 2 nebo vrácení dalšího členského vkladu nebo jeho části členovi družstva.

Čl. 97  
**Fond družstevní výstavby**

- 1) Fond družstevní výstavby je kapitálový fond, který se tvoří z poskytnutých příspěvků na družstevní výstavbu, splátkami úmoru investičního úvěru na družstevní bytovou výstavbu, převodem z doplňkového fondu družstevní výstavby nebo z jiných fondů anebo z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice při financování technického zhodnocení domu nebo pořízení pozemku příslušejícího k domu.
- 2) Fond se používá na financování investičních výdajů spojených s družstevní výstavbou, technickým zhodnocením domu nebo s pořízením pozemku příslušejícího k domu. Fond se snižuje při převodu bytu z družstevního vlastnictví podle jiného právního předpisu.

Čl. 98  
**Doplňkový fond družstevní výstavby**

- 1) Doplňkový fond družstevní výstavby se tvoří převodem z fondu družstevní výstavby ve výši odpisů hmotného majetku, zejména nebytových prostor pronajímaných v domě v rámci podnikání družstva, jestliže se tento majetek účetně odpisuje.
- 2) Fond se používá na financování investičních výdajů při současném převodu do fondu družstevní výstavby. Fond se dále snižuje při převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) z družstevního vlastnictví podle jiného právního předpisu v těch případech, kdy se nabyvatel s převodem družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) stává spoluvlastníkem nebytového prostoru, z jehož odpisů byl fond tvořen.

Čl. 99  
**Fond dodatečných dalších členských vkladů podle čl. 16**

- 1) Fond dalších členských vkladů podle čl. 16, který je součástí základního kapitálu, se tvoří dalšími členskými vklady uhrazenými podle čl. 16.

- 
- 2) Fond evidovaný na středisku ostatního hospodaření se používá na úhradu ztráty nebo na financování investičních výdajů tohoto střediska. Fond evidovaný na středisku bytového hospodářství se používá na úhradu ztráty nebo na financování investičních výdajů tohoto střediska při současném převodu zdrojů do fondu pořizovacích dalších členských vkladů.

#### Čl. 100

##### **Statutární fond bytového hospodářství**

- 1) Statutární fond bytového hospodářství se tvoří ze zisku střediska bytového hospodářství, příp. z jiných zdrojů.
- 2) Fond se používá k úhradě ztráty střediska bytového hospodářství a k financování investičních výdajů při současném převodu do fondu družstevní výstavby. Fond se dále snižuje při vypořádání vlastníka jednotky podle jiného právního předpisu.

#### Čl. 101

##### **Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice**

- 1) Záloha se tvoří pravidelnými i mimořádnými příspěvky z nájemného.
- 2) Záloha se používá na financování oprav, údržby, příp. dalších provozních nákladů a na financování investičních výdajů, zejména rekonstrukcí a modernizací bytového domu.
- 3) Způsob tvorby a použití zálohy podrobně upravují směrnice družstva schválené shromážděním delegátů.
- 4) Není-li se členem uzavřena smlouva o dalším členském vkladu podle čl. 14 odst. 4, převádějí se při financování investičních výdajů zdroje z dlouhodobé zálohy do fondu družstevní výstavby. Pokud taková smlouva uzavřená je, použije se záloha na splnění dalšího členského vkladu podle čl. 15.
- 5) Zálohu nebo její část lze členu - nájemci vrátit, rozhodne-li tak představenstvo.

#### Čl. 102

##### **Sociální fond**

- 1) Sociální fond se tvoří ze zisku středisek ostatního hospodaření ve výši podle rozhodnutí shromáždění delegátů.
- 2) Fond se používá na financování sociálních potřeb zaměstnanců družstva v souladu s pracovní smlouvou, kolektivní smlouvou nebo směrnice družstva.

### **Část VIII.**

#### **Zrušení a likvidace**

#### Čl. 103

Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím soudu nebo z dalších důvodů stanovených zákonem.

#### Čl. 104

- 1) O zrušení družstva rozhoduje shromáždění delegátů.
- 2) Toto rozhodnutí shromáždění delegátů o zrušení družstva musí být osvědčeno veřejnou listinou.
- 3) Po zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce.
- 4) Rozhodne-li shromáždění delegátů o zrušení družstva s likvidací, ustanoví likvidátora.
- 5) Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny. Přeměnou se rozumí fúze, rozdělení a změna právní formy. Podrobnosti upravují jiné právní předpisy.

#### Čl. 105

- 1) Soud na návrh toho, kdo osvědčí právní zájem, nebo i bez návrhu zruší družstvo a nařídí jeho likvidaci jestliže:
  - a) vyvíjí nezákonnou činnost v takové míře, že to závažným způsobem narušuje veřejný pořádek;
  - b) nesplňuje nadále předpoklady vyžadované pro vznik družstva zákonem;

- c) nemá déle než dva roky statutární orgán schopný usnášet se;
  - d) není schopno po dobu delší než jeden rok vykonávat svou činnost a plnit tak svůj účel;
  - e) nemůže vykonávat svou činnost pro nepřekonatelné rozpory mezi členy;
  - f) porušuje závažným způsobem ustanovení jiného právního předpisu o hospodaření se svým majetkem;
  - g) provozuje činnost, která je v rozporu se jiným zákonem, zejména jde-li o takovou činnost, která může ohrozit uspokojování bytových potřeb členů družstva.
- 2) V případě, že soud rozhodl o zrušení právnické osoby, jmenuje likvidátora.

#### Čl. 106

- 1) Dnem, kdy je družstvo zrušeno, vstupuje do likvidace.
- 2) Při likvidaci družstva se postupuje podle zákona a jiných právních předpisů.

#### Čl. 107

- 1) Dokud nejsou uspokojena práva všech věřitelů, kteří včas přihlásili své pohledávky, nelze podíl na likvidačním zůstatku ani ve formě zálohy vyplácet ani ho jinak použít.
- 2) Konečnou zprávu o průběhu likvidace, návrh na použití likvidačního zůstatku a účetní závěrku, které je povinen zpracovat, předloží likvidátor ke schválení shromáždění delegátů.
- 3) Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu. Podíl na likvidačním zůstatku se vyplácí v penězích.
- 4) Nelze-li práva všech členů uspokojit zcela, uspokojí se poměrně. Pokud po uspokojení práv všech členů ohledně podílu na likvidačním zůstatku zůstanou nerozděleny nějaké prostředky z likvidačního zůstatku, rozdělí se mezi členy rovným dílem.

### Část IX. Společná ustanovení

#### Čl. 108

Rozhodnutí orgánů družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva, se oznamují těmto členům nebo orgánům.

#### Čl. 109

##### Podněty členů

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

#### Čl. 110

##### Doručování

- 1) Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, např. prostřednictvím veřejné datové sítě, a to na adresu, kterou člen sdělil, nebo do místa, které je družstvu známé.
- 2) Doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených těmito stanovami nebo jednacím řádem družstva či jiným vnitrodružstevním předpisem.
- 3) Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile pošta písemnost doručí, nebo jakmile ji vrátí družstvu z poslední známé adresy člena jako nedoručitelnou. Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena funkcionářem nebo zaměstnancem družstva a člen její převzetí písemně potvrdí nebo převzetí odmítne.
- 4) Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna:
  - a) při doručování písemností funkcionářem nebo zaměstnancem družstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí;
  - b) při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako

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

#### Čl. 111

##### Počítání času

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

#### Část X.

##### Přechodná a závěrečná ustanovení

#### Čl. 112

- 1) Pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto stanov i právní vztahy vzniklé mezi družstvem a jeho členy, jakož i mezi jeho členy navzájem, před nabytím platnosti těchto stanov. Vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před nabytím platnosti těchto stanov se však posuzují podle dosavadních stanov.
- 2) Funkční období členů orgánů družstva, jimž vznikla funkce před účinností těchto stanov a ke dni účinnosti těchto stanov trvá, skončí podle pravidel stanovených dosavadními právními předpisy, dosavadními stanovami a vnitřními předpisy družstva.
- 3) O žádostech a odvolání členů, o nichž před nabytím platnosti těchto stanov družstvo s konečnou platností nerozhodlo, bude rozhodnuto podle těchto stanov.

#### Čl. 113

Stanovy se mění tímto novým zněním přijatým shromážděním delegátů dne 7.12.2017 a nabývají účinnosti dnem 1.1.2018.

XOXOXOXOXOXOX

**Ing. Lubomír Malý**  
předseda představenstva

**Jaromír Byrtus**  
1. místopředseda představenstva



## Návrh Směrnice 1/2017

### **Pravidla Stavebního bytového družstva v Jeseníku pro zadávání zakázek v hodnotě vyšší, než 70.000,-- Kč (dále jen „Pravidla“)**

#### *Část I. Úvodní ustanovení*

1. Významnou součástí správních služeb zajišťovaných Stavebním bytovým družstvem v Jeseníku (dále jen „družstvo“) je mimo jiné také výběr vhodných dodavatelů prací a služeb potřebných pro zajišťování správy a údržby družstevního majetku, zejména pak družstevního bytového fondu.
2. Pravidla stanovují hlavní zásady, kterými se družstvo závazně řídí při výběru nejvýhodnější nabídky na realizaci družstvem požadovaných prací nebo služeb. Cílem je získat prostřednictvím výběrového řízení provedeného podle Pravidel nejvýhodnější nabídku.

#### *Část II. Základní podmínky a pojmy*

##### **Čl. 1 Působnost pravidel**

1. Pravidla jsou uplatňována povinně při správě a hospodaření s družstevními byty, nebytovými prostorami a společnými částmi bytových domů, ve kterých má družstvo dostatečný většinový spoluvlastnický podíl potřebný pro prosazení použití Pravidel v souladu s platnými příslušnými předpisy a normami nadřazenými Pravidlům. Pravidla jsou rovněž povinně uplatňována při správě a hospodaření s majetkem družstva určeným pro činnost správy družstva.
2. O výběru dodavatele na zakázku do 70.000,- Kč včetně DPH může rozhodnout schůze členské samosprávy, příp. jí pověřená osoba (osoby) za cenu obvyklou v místě a čase plnění a za předpokladu, že na účtu dlouhodobě přijatých záloh (dále jen DPZ) příslušného střediska samosprávy jsou náležité finanční prostředky pro zajištění zamýšlené akce. Technický úsek SBD zpracuje zjednodušené zadání zakázky, které bude obsahovat popis stávajícího stavu, navrhované technické řešení a soupis prací, které se mají provést včetně základních rozměrů a výměr a na základě tohoto zadání poptá v součinnosti se zástupcem domu alespoň dva až tři dodavatele. Dodané cenové nabídky na danou práci musí být uloženy v příslušné dokumentaci střediska domu.

Zadavatel musí mít vždy vyšší ceny díla (prací) a výběr prováděcí firmy odsouhlasen a potvrzen podpisem předsedy samosprávy nebo jeho místopředsedu, pokud předseda nebude k zastížení a jedním členem výboru s razítkem příslušné samosprávy na objednávkě prací, popř. na jednom vyhotovení smlouvy o dílo, které budou uloženy na SBD. U těch domů, kde není zvolen výbor samosprávy a je představenstvem družstva v souladu s ustanovením Stanov družstva ustaven pověřený pracovník, je pro tento případ nutné zajistit podpis smlouvy touto osobou pověřenou.

## **Čl. 2**

### **Výběrové řízení**

1. Výběr dodavatele každé zakázky na zajištění prací nebo služeb v rámci správy a údržby družstevního majetku se provádí formou neveřejného výběrového řízení, které výslovně nemá charakter obchodní soutěže.
2. Výběrové řízení pro účely Pravidel představuje soutěž mezi předem neurčitými osobami o podání nejvýhodnějšího návrhu a na uzavření určité obchodní smlouvy.

## **Čl. 3**

### **Vyhlašovatel výběrového řízení**

1. Vyhlašovatelem výběrového řízení podle Pravidel je družstvo, zastupované výběrovou komisí ustavenou podle Pravidel.

## **Čl. 4**

### **Výběrová komise**

1. Výběrová komise pro účely Pravidel pracuje v následujícím složení:
  - a) v případě zakázek pro samosprávu nebo společenství vlastníků jednotek
    - předseda - zaměstnanec družstva určený představenstvem družstva
    - členové - příslušný referent bytového hospodářství, nebo jeho pověřený zástupce,
      - předseda výboru členské samosprávy, nebo jiný pověřený zástupce samosprávy (předseda výboru společenství, nebo jiný pověřený zástupce společenství vlastníků jednotek)
      - pověřený člen samosprávy, nebo společenství vlastníků jednotek,
      - člen představenstva družstva, nebo představenstvem družstva pověřená osoba
  - b) v případě zakázek pro správu družstva a hromadných zakázek
    - předseda - předseda představenstva nebo jeho zástupce
    - členové - vedoucí úseku správy družstva do jehož působnosti předmět výběrového řízení spadá,
      - členové představenstva družstva, nebo představenstvem družstva pověřené osoby
      - členové kontrolní komise
      - předseda nebo místopředseda samosprávy, nebo pověřený pracovník
2. Složení výběrové komise může být představenstvem družstva dle potřeby rozšiřováno, či měněno. K jednání výběrové komise bude zpravidla přizván příslušný odborný zaměstnanec družstva, erudovaný v příslušné projednávané problematice.

## **Část III.**

### **Výběrové řízení**

## **Čl. 5**

### **Vyhlášení výběrového řízení**

1. Záměr vyhlásit výběrové řízení podle Pravidel musí vyhlašovatel předem projednat v souladu s platnými interními předpisy družstva a Zákonem o vlastnictví bytů v jeho platném znění se zástupci příslušné členské samosprávy a společenství vlastníků jednotek.

2. Výběrové řízení se vyhlašuje zveřejněním podmínek soutěže zpracovaných formou poptávky na webových stránkách družstva, nebo zasláním nejméně 5-ti uchazečům přes úschovnu na internetu, nebo kombinací obou metod, a to minimálně 7 pracovních dní před termínem pro podání nabídek.
3. Poptávka podle odst. 2 musí obsahovat zejména:
  - a) název zakázky,
  - b) vymezení podrobné specifikace předmětu dodávky, včetně uvedení místa a času pro vyzvednutí potřebné dokumentace,
  - c) specifikaci požadované technologie, materiálu nebo výrobce materiálu a v odůvodněných případech informaci o přípustnosti konkrétního počtu dalších nepovinných srovnatelných variant,
  - d) tabulku zadávacích kritérií,
  - e) vymezení obsahu smlouvy o dílo, na kterém vyhlášvatel trvá,
  - f) určení způsobu podávání návrhů (dále nabídek),
  - g) požadavek na kalkulaci ceny, specifikaci platebních podmínek, možné lhůty dodávky, záruční doby, uvedení referencí a dobu platnosti nabídky,
  - h) požadavek na předložení živnostenských listů a koncesí, nebyly-li tyto doklady týměž předkladatelem nabídky předloženy družstvu v uplynulých dvanácti měsících ode dne zveřejnění podmínek soutěže dle odst. 2,
  - i) termín pro podání nabídky,
  - j) termín jednání výběrové komise,
  - k) způsob, kterým bude oznámeno přijetí vítězné nabídky,
  - l) termín pro podání upravených nabídek pro 2. kolo výběrového řízení (bude-li následně vyhlášeno).
4. Každý předkladatel může na jednotlivou zakázku do každého kola předložit pouze jednu nabídku.

## **Čl. 6**

### **Obsah a podání nabídek**

1. Nabídka reagující na poptávku dle Čl. 5, odst. 3 Pravidel musí obsahovat pouze:
  - a) vyplněnou tabulku zadávacích kritérií,
  - b) uzavřenou obálku s požadovanými listinnými doklady dle poptávky, které obsahují identifikační údaje předkladatele nabídky,
2. Obálka, ve které je doručena nabídka, jakož i tabulka dle odst. 1, písm. a) a obálka dle odst. 1, písm. b) nesmí být vně označeny jakýmkoliv identifikačním údajem předkladatele nabídky.
3. Obálka, ve které je doručena nabídka, musí být ze strany předkladatele označena pouze názvem zakázky.
4. Nabídky se podávají ve lhůtě určené vyhlášvatелеm výběrového řízení v poptávce dle Čl. 5 Pravidel.

## **Čl. 7**

### **Přijímání nabídek**

1. Doručené nabídky budou na obálce označeny pořadovým číslem, datem a hodinou jejich přijetí podatelnu družstva a tyto údaje spolu s údajem o stavu obálky s doručenou nabídkou (nezalepená, poškozená, chybně označená apod.) budou zapsány do samostatně uvedeného seznamu došlých nabídek.
2. Do výběrového řízení nebudou zařazeny nabídky doručené v nezalepené nebo poškozené obálce tak, že lze její obsah vyjmout, a nabídky, jejichž obálky nejsou označeny předepsaným způsobem nebo jsou označeny chybně, v důsledku čehož došlo k jejich předčasnému otevření.

Rovněž v případě, že obálka s nabídkou nesplňuje podmínku podle Čl. 6, odst. 2 nebude zařazena do výběrového řízení.

3. Obálky převezme služebním postupem předseda výběrové komise. Jejich převzetí potvrdí podpisem pod seznam došlých nabídek.

## **Čl. 8**

### **Jednání výběrové komise**

1. Po termínu stanoveném k podání nabídek svolá předseda výběrové komise její jednání.
2. Výběrová komise je usnášeníschopná, případně provádět oprávněné úkony podle Pravidel za přítomnosti nadpoloviční většiny počtu jejích členů.
3. Výběrová komise provede nejprve kontrolu neporušenosti obálek s přijatými nabídkami a neporušené obálky následně otevře.
4. Po otevření obálek s nabídkami provede výběrová komise označení vyjmutých materiálů v souladu s označením vnější obálky a následně provede kontrolu úplnosti jejich obsahu a splnění podmínek podle Čl. 6, odst. 1 a odst. 2. Nabídky, které nesplňují tyto podmínky budou z výběrového řízení vyřazeny.
5. O jednání výběrové komise se sepisuje protokol, který musí obsahovat:
  - název zakázky (předmět výběrového řízení),
  - datum, čas a místo jednání výběrové komise,
  - složení výběrové komise,
  - seznam všech doručených nabídek,
  - označení nabídek vyřazených z výběrového řízení s uvedením důvodu jejich vyřazení,
  - výsledný výběr nejvýhodnější nabídky a pořadí umístění ostatních hodnocených nabídek, nebo rozhodnutí výběrové komise o pokračování výběrového řízení v dalším kole,
  - podpisy všech přítomných členů výběrové komise potvrzující pravdivost údajů zapsaných do protokolu.
6. Protokol se vyhotovuje v počtu výtisků rovnajícím se počtu členů výběrové komise přítomných na jejím jednání, z nichž alespoň 2 musí mít charakter originálu.

## **Čl. 9**

### **Hodnocení nabídek a další kola výběrového řízení**

1. V případě, že se výběrová komise rozhodne určit vítěznou nabídku a pořadí ostatních nabídek, postupuje dále podle Čl. 10.
2. V případě, že výběrová komise rozhodne o pokračování výběrového řízení druhým kolem, musí být z výběrového řízení vyřazena alespoň jedna nabídka postupně od nejvyšší ceny, jestliže počet předložených nabídek splňujících podmínky podle Čl. 6, odst. 1. a 2. je 3 a více. Výběrové řízení se dále řídí podle Čl. 9, odst. 4 a následujícími ustanoveními Pravidel.
3. V případě, že výběrová komise rozhodne o pokračování výběrového řízení třetím, příp. dalším kolem, řídí se následujícími ustanoveními, případně rozhodne o zrušení výběrového řízení.
4. Nabídky, které rozhodnutím výběrové komise postoupily do dalšího kola, budou zveřejněny na webových stránkách družstva nejpozději následující pracovní den po dni rozhodnutí výběrové komise. Součástí zveřejnění musí být i uvedení lhůty pro podání úprav předložených nabídek ve prospěch vyhlášovatele, která nesmí přesáhnout 7 pracovních dní ode dne zveřejnění na webových stránkách družstva.
5. Úpravy předložených nabídek podle předchozího odstavce podávají jejich předkladatelé stejným způsobem jako původní nabídky s výjimkou uzavřené obálky podle Čl. 6, odst. 1, písm. b) Pravidel, která bude již obsahovat pouze identifikaci firmy předkladatele.

6. Přijímání úprav předložených nabídek podle předchozího odstavce a další jednání výběrové komise o nich se řídí analogicky Čl. 6 a Čl. 7 Pravidel.
7. Další kolo jednání výběrové komise k dané zakázce se musí konat nejpozději do 5 pracovních dnů od uplynutí lhůty pro podání úprav předložených nabídek.

## **Čl. 10**

### **Výběr nejvýhodnější nabídky**

1. V případě, že komise rozhodne vybrat nejvýhodnější nabídku, mohou být k tomuto účelu otevřeny obálky s identifikačními údaji pouze těch uchazečů, jejichž:
  - nabídka splňuje všechny podmínky pro její postoupení do kola výběrového řízení, ve kterém má být o nejvýhodnější nabídce rozhodnuto,Výběrová komise vybere nejvýhodnější z předložených nabídek podle 5 hodnotících kritérií:
  - a) cena zakázky,
  - b) doba realizace zakázky,
  - c) délka záruční doby,
  - d) doba působnosti uchazeče v předmětné živnosti na trhu práce
  - e) subjektivní hodnocení nabídky členy výběrové komise, přičemž hodnotící kritéria se pro jednotlivé předložené nabídky vypočtou podle následujících vztahů:
    - a) cena zakázky  
 $70 * a/b$ ,  
kde a = nejnižší nabídnutá cena zakázky u hodnocených nabídek,  
b = cena zakázky u hodnocené nabídky,  
70 = váha kritéria ceny zakázky (70 %),
    - b) doba realizace zakázky,  
 $5 * a/b$ ,  
kde a = nejkratší doba realizace zakázky ve dnech,  
b = doba realizace zakázky u hodnocené nabídky,  
5 = váha kritéria doby realizace zakázky (5 %),
    - c) délka záruční doby,  
 $5 * a/b$   
kde a = záruční doba u hodnocené nabídky,  
b = nejdelší záruční doba uvedená v hodnocených nabídkách,  
10 = váha kritéria záruční doby zakázky (10 %),
    - d) doba působnosti uchazeče v předmětné živnosti na trhu práce  
 $10 * a/b$ ,  
a = doba působnosti v předmětné živnosti u hodnoceného uchazeče  
kde b = nejdelší doba působnosti v předmětné živnosti v letech-  
10 = váha kritéria doby působnosti uchazeče(10 %),  
a/b,
    - e) subjektivní hodnocení členy komise,  
a/b,  
kde a = součet hodnocení posuzovaných nabídek jednotlivými členy výběrové komise, přičemž každý člen výběrové komise může každé nabídce přiřadit 0 až 10 bodů,  
b = počet hodnotících členů výběrové komise.Výsledné pořadí posuzovaných nabídek se stanoví podle výše součtu všech 5 hodnotících kritérií u každé nabídky od nejvyššího součtu po nejnižší.
2. Výpočet jednotlivých hodnotících kritérií, včetně jejich součtu a konečného pořadí posuzovaných nabídek se zapisují do protokolu z jednání výběrové komise podle Čl. 8, odst. 6.
3. Vyhlášovatel má právo odmítnout všechny předložené nabídky na danou zakázku.

4. Výběr vítězné nabídky nevylučuje další jednání s předkladatelem této nabídky o úpravě podmínek dodávky ve prospěch vyhlášovatele.

#### **Čl. 11**

##### **Vyhlášení vítěze výběrového řízení**

1. Vyhlášovatel výběrového řízení vyhlásí vítěze výběrového řízení způsobem, stanoveným v zadávacích podmínkách soutěže.

#### **Čl. 12**

##### **Uzavření smlouvy s vítězem výběrového řízení**

1. S vítězem výběrového řízení uzavře vyhlášovatel příslušný smluvní vztah na zakázku, která byla předmětem výběrového řízení, a to nejpozději do 14 dnů ode dne vyhlášení vítěze výběrového řízení. Budou-li práce, které jsou předmětem výběrového řízení, financovány prostřednictvím komerčního nebo jiného úvěru, musí být s vítězem uzavřen příslušný smluvní vztah na zakázku nejpozději do 14 dnů ode dne podpisu úvěrové smlouvy.
2. Je-li k uzavření příslušného smluvního vztahu podle odst.1 zapotřebí rozhodnutí schůze členské samosprávy, příp. shromáždění vlastníků jednotek, prodlužuje se termín pro uzavření příslušného smluvního vztahu podle odst. 1 o 8, příp. 15 dní.
3. V případě, že nebude s vítězem výběrového řízení uzavřen příslušný smluvní vztah podle odst. 1., resp. odst. 2., bude osloven další účastník výběrového řízení, který se umístil na následujícím místě.
4. Vyhlášovatel je povinen bez zbytečného odkladu po uzavření příslušného smluvního vztahu s vítězem výběrového řízení vyrozumět jeho ostatní účastníky, kteří neuspěli a s nimiž nebyl uzavřen příslušný smluvní vztah, že jejich nabídky byly odmítnuty.
5. Podmínkou pro uzavření smlouvy s dodavatelem vybraným způsobem dle Čl. 1., odst. 2. je přistoupení na standardní smluvní podmínky podle Čl. 5, odst. 3., písm. e) Pravidel.

#### ***Část IV.***

##### ***Zvláštní ustanovení***

1. Výběrové řízení podle Pravidel není nutno provádět, jde-li o realizaci udržovacích, zabezpečovacích prací a odstraňování havarijních situací, kdy hrozí nebezpečí z prodlení a možnost vzniku následných škod. Způsob a forma zadávání takovýchto zakázek je v kompetenci představenstva družstva.
2. V domech, kde družstvo není výlučným vlastníkem a kde jeho spoluvlastnický podíl na společných částech domu nebude dostatečný pro přijetí rozhodnutí o postupu při zadávání zakázek podle Pravidel v souladu s příslušnými ustanoveními Zákona o vlastnictví bytů v jeho platném znění, může být na základě požadavku vlastníků jednotek schválen představenstvem družstva postup při zadávání zakázek odchylný od Pravidel.

#### ***Část V.***

##### ***Závěrečná ustanovení***

1. Toto znění Pravidel bude projednáno a případně schváleno shromážděním delegátů dne 7.12. 2017 .

## Sazebník poplatků a plateb Stavebního bytového družstva Jeseník

1. Poplatek za správu pro nájemce družstevníka za byt..... 180,- Kč/měs.  
Poplatek za správu pro nájemce družstevníka za garáž..... 46,- Kč/měs.
2. Poplatek za správu pro vlastníka – člena za byt..... 180,- Kč/měs.  
Poplatek za správu pro vlastníka – člena za garáž..... 46,- Kč/měs.
3. Poplatek za správu pro vlastníka – nečlena za byt..... 218,- Kč/měs.  
Poplatek za správu pro vlastníka – nečlena za garáž..... 56,- Kč/měs.
4. Poplatek za správu ekonomický (osoby bydlící bez právního nároku)..... 300,- Kč/měs.
  
5. Schválení dohody o výměně bytu (družstevní byt za byt v jiném vlastnictví)..... 7 000,- Kč  
platba je splatná pro žadatele o výměnu
  
6. Schválení dohody o výměně bytu (družstevní byt za družstevní byt)..... 3 500,- Kč  
platba je splatná pro každého člena družstva, účastníka dohody o výměně
  
7. Převod členských práv a povinností spojených s členstvím v družstvu  
**Byt na osoby blízké (osoby v řadě přímé, sourozenec, manžel).....500,- Kč**  
Byt na ostatní osoby..... 8 000,- Kč  
Garáž na osoby blízké (osoby v řadě přímé, sourozenec, manžel)..... 3 000,- Kč  
Garáž na ostatní osoby..... 6 000,- Kč  
platby jsou splatné pro převodce a nabyvatele společně a nerozdílně
  
8. Podání žádosti o souhlas družstva k přenechání družstevního bytu nebo jeho části do podnájmu na  
**max. 1 rok.....2 000,- Kč**  
**Prodloužení doby podnájmu o 1 rok (pro stejného nájemníka)..... 1 500,- Kč**  
**Podání dodatečné žádosti o přenechání družstevního bytu do podnájmu..... 7 000,- Kč**
  
9. Podání žádosti o souhlas družstva se sloučením nebo rozdělením bytu.....10 000,- Kč
  
10. Podání žádosti o souhlas družstva ke změně dispozic družstevního bytu nebo pronajatého společného prostoru v domě..... 1 000,- Kč
  
11. Platba na pokladně (poplatků souvisejících se správou domu a bytu)..... 20,- Kč
  
12. Platba za převod družstevního bytu do vlastnictví člena..... 10 000,- Kč
  
13. Poplatek za kopii nájemní smlouvy ze spisu..... 200,- Kč

14. Poplatek za kopii ostatních dokumentů ze spisu (mimo nájemní smlouvy).....	30,- Kč/strana
15. Kopírování A4.....	3,- Kč/strana
Kopírování A3.....	5,- Kč/strana
16. Poplatek za sepsání dohody o splátkách.....	300,- Kč
17. Poplatek za sepsání druhé a další dohody o splátkách.....	500,- Kč
18. Poplatek za povolení umístění sídla firmy PO v bytě.....	3 500,- Kč
Poplatek za povolení umístění sídla FO zapsané v OR v bytě.....	2 500,- Kč
Poplatek za provozování živnostenské činnosti v bytě.....	150,- Kč/měs
19. Poplatek za vydání potvrzení na vlastní žádost.....	200,- Kč
20. Poplatek za odeslání upomínky – doporučený dopis.....	200,- Kč
21. Poplatek za odeslání výstrahy nebo vyloučení – do vlastních rukou.....	200,- Kč
22. Administrativní práce nad rámec správy.....	200,- Kč/hod
23. Poplatek za rozúčtování spotřeby energií (měřiče TP a vodoměry).....	35,- Kč/kus
24. Poplatek za vyúčtování služeb pro dva a více uživatelů na jeden byt.....	+400,- Kč/za každého
25. Kopie energetického průkazu.....	200,- Kč
+ náklady na ověření dle rozsahu a požadavku žadatele	
26. Vydání žádosti o povolení stavebních úprav v bytě.....	300,- Kč
27. Zpracování podkladů pro vyřízení státní dotace Panel či Zelená úsporám.....	6 000,- Kč
28. Zpracování a vyřízení úvěru.....	1 % z celkové částky vyčerpaného úvěru
29. Zajištění výběrového řízení.....	10 000,- Kč
30. Dodatečné povolení stavebních úprav v bytě.....	až 25 000,- Kč
31. Technická pomoc při výměně radiátoru v bytě mimo topné období.....	200,- Kč
32. Výměna radiátoru v topném období – tech. Pomoc, koordinace.....	2 000,- Kč
+ náklady při vypuštění topného systému (např. spotřeba vody)	

Pokud se u některých úkonů vyžadují dle platných právních předpisů rozhodnutí nebo povolení jiných orgánů, hrají náklady s tím spojené žadatel zvlášť.

Tento sazebník byl schválen shromážděním delegátů Stavebního bytového družstva Jeseník dne 7.12.2017 s platností od 1.1.2018



SBD Jeseník

28. října 891/9

790 01 Jeseník

V Jeseníku 7.12.2017

**Věc: Žádost o svolání shromáždění delegátů**

Tímto žádáme představenstvo SBD Jeseník o svolání shromáždění delegátů na den 4.1.2018 v 17.00 hod.

Do programu jednání zařadte tyto body:

1. Odvolání členů představenstva.
2. Odvolání členů kontrolní komise.
3. Představení kandidátů do představenstva.
4. Představení kandidátů do kontrolní komise.
5. Volba nových členů představenstva.
6. Volba nových členů kontrolní komise.

Kandidátka navrhovaných členů do orgánů družstva bude představenstvu delegáty předložena do 13.12.2017.

Za shromáždění delegátů

  
František Šimko

  
Stanislav Janík

  
Zdeňka Jelínková

  
Zdeněk Hanák

Vladimír Šebrle

