

Bytové družstvo Prokopa Holého 748 – 9

STANOVY DRUŽSTVA

Část I.

Základní ustanovení

Družstvo bylo založeno za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů, za účelem oprav domu č.p. 748 – 749 v Havlíčkově Brodě, Máchově ulici a jeho údržby, pronájmu bytových a nebytových prostor v tomto domě a poskytování základních služeb spojených s nájmem, a je podle § 727 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích (dále jen ZOK) družstvem bytovým. -----

Čl.1

OBCHODNÍ FIRMA (NÁZEV) DRUŽSTVA

Obchodní firma (název) družstva (dále jen firma) zní: Bytové družstvo Prokopa Holého 748 - 9 -----

Čl.2

SÍDLO

Sídlem družstva je: Havlíčkův Brod -----

Čl.3

TRVÁNÍ

Družstvo bylo založeno na dobu neurčitou. -----

Čl.4

PŘEDMĚT ČINNOSTI

1. Předmětem činnosti družstva je pronájem nemovitostí, bytových a nebytových prostor a poskytování základních služeb spojených s pronájmem za účelem uspokojování bytových potřeb svých členů. (§ 727 odst. 1 ZOK) -----
2. Družstvo může spravovat domy s byty a nebytovými prostory ve vlastnictví jiných vlastníků. (§ 727 odst. 2 ZOK) -----
3. Bytové družstvo může za podmínek stanovených ZOK provozovat i jinou činnost, pokud tím neohrozí uspokojování bytových potřeb svých členů a tato činnost bude mít ve vztahu k činnosti podle odst. 1. a 2. pouze doplňkový charakter. (§ 727 odst. 3 ZOK) -----
4. Bytové družstvo nemůže změnit předmět své činnosti a stát se jiným než bytovým družstvem, ledaže ani jediný jeho člen není nájemcem družstevního bytu ve vlastnictví tohoto bytového družstva, ani podle stanov žádnému členovi nevznikne po splnění všech podmínek právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. (§ 730 ZOK) -----
5. Zisk bytového družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji bytového družstva. (§ 750 ZOK) -----

Čl.5

ZÁKLADNÍ KAPITÁL

1. Každý člen se podílí na základním kapitálu základním členským vkladem. -----
2. Člen se může podílet na základním kapitálu jedním nebo více dalšími členskými vklady. (§ 563 odst. 2 ZOK) -----
3. Základní kapitál družstva tvoří souhrn základního členského vkladu a dalšího členského vkladu.
4. Členský vklad je tvořen součtem základního členského vkladu a všech dalších členských vkladů. (§ 564 odst. 3 ZOK) -----

Čl.6

ZÁKLADNÍ ČLENSKÝ VKLAD

1. Základní členský vklad každého člena činí 5 000,- (pět tisíc korun českých). -----
2. Základní členský vklad se splácí ve lhůtě určené rozhodnutím členské schůze o přijetí za člena výlučně bezhotovostním převodem na účet družstva. -----
3. Výše základního členského vkladu je pro všechny členy stejná. (§ 564 odst. 2 ZOK) -----

4. Zvýšení základního členského vkladu doplatky členů se připouští. Základní členský vklad lze zvýšit doplatky členů pouze jednou za 3 roky a nejvýše na trojnásobek stávající výše. Mezi přijetím rozhodnutí o změně stanov, kterým se umožní zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena, a přijetím rozhodnutí o zvýšení základního členského vkladu musí uplynout lhůta alespoň 90 dnů. (§ 566 ZOK) -----
5. Zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena je v bytovém družstvu dovoleno jen tehdy, jestliže o tom rozhodla členská schůze a souhlasí s tím všichni členové bytového družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů; souhlas člena musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem. (§ 732 ZOK) -----
6. Členská schůze může rozhodnout, že se základní členský vklad poměrně zvýší všem členům z vlastních zdrojů družstva. Zvýšení základního členského vkladu z vlastních zdrojů je možné pouze tehdy, je-li účetní závěrka, na základě které členská schůze o zvýšení rozhoduje, ověřena auditorem s výrokem bez výhrad. Ke zvýšení základního členského vkladu nelze použít rezervní fond, pokud se podle jiného právního předpisu nebo stanov zřizuje, jiné fondy, které jsou vytvořeny k jiným účelům než ke zvýšení základního členského vkladu, ani vlastní zdroje, které jsou účelově vázány a jejichž účel není družstvo oprávněno měnit. Zvýšení základního kapitálu nesmí být vyšší, než kolik činí rozdíl mezi vlastním kapitálem a součtem dosavadního základního kapitálu a jiných vlastních zdrojů, které jsou účelově vázány a jejichž účel není družstvo oprávněno měnit. (§ 567 ZOK) -----
7. Za trvání členství nelze základní členský vklad nebo jeho část vrátit; to neplatí, jestliže došlo ke snížení základního členského vkladu. (§ 565 ZOK) -----

Čl.7

DALŠÍ ČLENSKÝ VKLAD

1. Členové družstva se mohou na základě usnesení členské schůze, která stanoví bližší podmínky, zavázat k dalšímu členskému vkladu. (§ 563 odst. 2 ZOK) -----
2. Výše dalších členských vkladů může být pro jednotlivé členy různá. (§ 563 odst. 2 ZOK) -----
3. Podmínkou vzniku členství v družstvu je převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu. (§ 733 odst. 1 ZOK) -----
4. Výše dalšího členského vkladu se stanoví jako cena bytu stanovená průměrem cen stanovených třemi realitními kanceláři, jehož užívání je obsahem práv a povinností družstevního podílu, který vznikne zájemci o členství; členská schůze může alespoň devítidesetinovou většinou hlasů (může být i jiná většina) určit i jinou výši. -----

Čl.8

DRUŽSTEVNÍ PODÍL

1. Družstevní podíl představuje práva a povinnosti člena plynoucí z členství v družstvu. (§ 595 odst. 1 ZOK) -----
2. Každý člen může mít pouze jeden družstevní podíl. (§ 595 odst. 2 ZOK) -----
3. Družstvo nemůže nabýt vlastní družstevní podíl, ledaže se jedná o přeměnu podle zákona o přeměnách. (§ 596 ZOK) -----
4. Družstevní podíl může být ve spoluvlastnictví; to neplatí pro společné jmění manželů. (§ 597 ZOK) -----
5. Jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů, vzniká společné členství manželů v bytovém družstvu. Společné členství manželů zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku. (§ 739 ZOK) -----
6. Je-li podíl v družstvu ve spoluvlastnictví, jsou spoluvlastníci společnými členy a podíl vůči družstvu spravuje správce společné věci, kterým může být jen jeden ze spoluvlastníků. Jsou-li spoluvlastníky podílu v družstvu manželé, může podíl vůči družstvu spravovat kterýkoliv z nich. (§ 32 odst. 5 ZOK) -----
7. Nabude-li člen za trvání svého členství v družstvu další družstevní podíl, jeho družstevní podíly splývají v jediný družstevní podíl v den, kdy je člen nabude. Jsou-li však s každým z družstevních podílů spojena práva třetích osob, družstevní podíly splývají až dnem, kdy tato práva třetích osob zaniknou, ledaže dohoda člena družstva s takovou třetí osobou určí jinak. -----
8. Rozdělení družstevního podílu v bytovém družstvu je možné jen tehdy, je-li člen nájemcem nejméně dvou družstevních bytů nebo družstevních nebytových prostorů nebo nejméně jednoho družstevního bytu a jednoho družstevního nebytového prostoru. K účinnosti rozdělení družstevního podílu dojde nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem rozděleného družstevního podílu. Při rozdělení družstevního podílu a při

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. (§ 738 odst. 2,3 ZOK) -----

Čl.9

PŘEVOD DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU

1. Převod družstevního podílu nepodléhá souhlasu orgánů družstva a nelze ho ani omezit ani vyloučit. (§ 736 ZOK) -----
2. Převodem družstevního podílu, s nímž je spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu nebo práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, včetně práv a povinností s tím spojených, a to včetně dluhů převodce vůči družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem nebo právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. (§ 736 odst. 2 ZOK) -----
3. Podpis převodce na smlouvě o převodu družstevního podílu musí být úředně ověřen. -----
4. 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 takové smlouvy. Převodce družstevního podílu ručí za dluhy, které jsou s družstevním podílem spojeny. (§ 601 ZOK) -----

Čl.10

PŘEDKUPNÍ PRÁVO PŘI PŘEVODU DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU

1. Členové družstva mají při převodu družstevního podílu na jinou osobu než na svého potomka či předka, jejich manžela, nebo na svého sourozence či jeho potomka a jejich manžela předkupní právo ve smyslu § 2140 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. -----
2. Převodce je povinen učinit nabídku k odkoupení ostatním členům družstva prostřednictvím představenstva družstva. Představenstvo je povinno zajistit, aby se všichni členové družstva měli možnost s touto nabídkou seznámit. -----
3. Pro předkupní právo a jeho výkon platí ustanovení § 2140 až 2149 občanského zákoníku. -----

Čl.11

PŘECHOD DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU

1. V případě smrti člena přechází družstevní podíl a právo užívat byt, resp. právo na uzavření smlouvy o užívání bytu, na dědice. (§ 737 odst. 1 ZOK) -----
2. Družstevní podíl, který byl ve společném jmění manželů, přechází na pozůstalého manžela. -----
3. Dědic družstevního podílu, který nechce být členem družstva, je oprávněn svou účast v družstvu vypovědět, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však jeden měsíc ode dne, kdy se stal dědicem, jinak se k výpovědi nepřihlíží. Výpovědní doba činí tři měsíce a po dobu jejího běhu není dědic podílu oprávněn se podílet na činnosti družstva. Podá-li dědic výpověď, platí, že se členem družstva nestal. (§ 603 ZOK) -----

Část II.

Členství v družstvu

Čl.12

VZNIK ČLENSTVÍ PO VZNIKU DRUŽSTVA

1. Členem družstva může být jen zletilá a plně svéprávná fyzická osoba, která má trvalý pobyt na území České republiky, členství právnické osoby se nepřipouští. -----
2. Za trvání družstva vzniká členství v družstvu za podmínek stanovených ZOK a těmito stanovami: -----
 - 2.1. na základě rozhodnutí členské schůze o přijetí za člena, řádným splacením základního členského vkladu a převzetím závazku k dalšímu členskému vkladu, -----
 - 2.2. převodem nebo přechodem družstevního podílu, -----
 - 2.3. jiným způsobem stanoveným zákonem. -----
3. Podmínkou členství v družstvu není pracovní vztah. -----

Čl.13

PŘIJETÍ ZA ČLENA DRUŽSTVA

1. O přijetí nového člena družstva rozhoduje členská schůze na základě písemné přihlášky uchazeče o členství prostou většinou hlasů přítomných členů. -----
2. Na přijetí za člena družstva nemá zájemce právní nárok. -----
3. Písemná přihláška za člena musí obsahovat název družstva, jméno a bydliště a vymezení jeho družstevního podílu. (§ 577 odst. 2 ZOK) -----
4. Podmínkou přejetí za člena je převzetí závazku k dalšímu členskému vkladu. (733 odst. 1 ZOK) -----
5. O převzetí závazku k dalšímu členskému vkladu se uzavírá smlouva o převzetí závazku k dalšímu členskému vkladu, která musí obsahovat zejména údaje o výši peněžitého vkladu a lhůtu pro splnění povinnosti k jeho splacení. (§ 572 odst. 1 ZOK) -----
6. Další členský vklad, ani jeho část nelze za trvání členství vracet ani jinak vypořádávat. (§ 572 odst. 2 ZOK). -----

Čl.14

ZÁNİK ČLENSTVÍ

1. Členství zaniká způsoby uvedenými v § 610 ZOK, tj. -----
 - 1.1. dohodou, -----
 - 1.2. vystoupením člena, -----
 - 1.3. vyloučením člena, -----
 - 1.4. převodem družstevního podílu, -----
 - 1.5. přechodem družstevního podílu, -----
 - 1.6. smrtí člena družstva, -----
 - 1.7. zánikem právnické osoby, která je členem družstva, -----
 - 1.8. prohlášením konkursu na majetek člena, -----
 - 1.9. zamítnutím insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku člena, -----
 - 1.10. doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, nejsou-li členská práva a povinnosti převoditelné, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, po právní moci rozhodnutí o tomto návrhu, -----
 - 1.11. zánikem družstva bez právního nástupce. -----
2. Zánikem členství zaniká právo nájmu družstevního bytu. -----

Čl.15

VYLOUČENÍ Z DRUŽSTVA

1. Člen může být z družstva vyloučen, jestliže závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti nebo přestal splňovat podmínky pro členství. (§ 614 až 622 ZOK)v -----
2. Rozhodnutí o vyloučení předchází písemná výstraha. -----
3. O udělení výstrahy rozhoduje představenstvo. -----
4. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil; k tomu se členovi vždy poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů. -----
5. O vyloučení člena z družstva rozhoduje představenstvo. -----
6. O vyloučení nelze rozhodnout později než ve lhůtě 6 měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu vyloučení, nejpozději však ve lhůtě 1 roku ode dne, kdy důvod vyloučení nastal. -----
7. Rozhodnutí o vyloučení musí mít písemnou formu. Rozhodnutí obsahuje i poučení o právu vylučovaného člena podat odůvodněné námitky k členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení; k námitkám podaným v rozporu s tím se nepřihlíží. -----
8. Členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek. -----
9. Rozhodnutí představenstva o vyloučení člena a rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení se vylučovanému členovi doručí doporučeným dopisem do vlastních rukou na adresu člena uvedenou v seznamu členů. -----
10. Družstvo může rozhodnutí o vyloučení zrušit; o zrušení rozhodnutí o vyloučení rozhoduje představenstvo družstva. -----

11. Se zrušením vyloučení musí vyloučená osoba písemně souhlasit. Neudělí-li vyloučená osoba souhlas do 1 měsíce ode dne, kdy jí bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží; to neplatí, pokud tato osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. -----
12. Zrušit rozhodnutí o vyloučení lze i v případech, při kterých probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva. -----
13. Bylo-li rozhodnutí o vyloučení zrušeno nebo rozhodla-li členská schůze nebo soud, že námitky člena proti rozhodnutí o vyloučení jsou důvodné, platí, že členství v družstvu nezaniklo. -----

ČI.16

VYPOŘÁDACÍ PODÍL

1. V případě zániku členství, kdy družstevní podíl nepřejde na jinou osobu, má člen právo na výplatu vypořádacího podílu. -----
2. Výše a splatnost vypořádacího podílu se řídí stanovením § 623 až 628 ZOK. -----

ČI.17

ČLENSKÁ PRÁVA

1. Člen má zaručena veškerá práva podle zákona. -----
2. Je-li s družstevním podílem spojeno právo nájmu družstevního bytu, je toto právo nedílnou součástí práv a povinností spojených s družstevním podílem a je od něj neoddělitelné. -----
3. Člen nesmí dát družstevní podíl do zástavy. (§ 32 odst. 3 ZOK) -----
4. Členovi družstva nelze uložit povinnost přispět na úhradu ztráty družstva. (§ 587 ZOK) -----

ČI.18

VZNIK PRÁVA NA UŽÍVÁNÍ DRUŽSTEVNÍHO BYTU

1. Členovi družstva, jenž se stal členem dříve, než družstvo nabylo vlastnického práva k domu, vzniká právo na uzavření nájemní smlouvy k bytu, který dosud užíval právem nájmu, dnem, kdy družstvo nabude vlastnického práva k domu. -----
2. Členovi družstva, jenž se stal členem v době, kdy již je družstvo vlastníkem domu, vzniká právo na uzavření nájemní smlouvy k bytu, který dosud užíval právem nájmu, dnem vzniku členství v družstvu. -----

ČI.19

PRÁVA A POVINNOSTI SPOJENÁ S UŽÍVÁNÍM BYTU

1. Pro nájem družstevního bytu platí zejména § 2240 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. -----
2. Je-li družstevní podíl ve společném jmění manželů, jde o společné nájemní právo manželů. (§ 745 odst. 1 občanského zákoníku) -----
3. Je-li družstevní podíl ve spoluvlastnictví, jde o společný nájem. (§ 2270 občanského zákoníku) -
4. Pro obsah práva užívat byt platí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. -----
5. Člen bytového družstva má zejména právo: -----
 - 5.1. na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu na dobu neurčitou, na jehož pořízení se on nebo jeho právní předchůdce podílel dalším členským vkladem, pokud splňuje ostatní podmínky podle tohoto zákona a stanov, a -----
 - 5.2. na stanovení nájemného spojeného s užíváním družstevního bytu podle odst. 4. (§ 742 ZOK) -----
6. Člen družstva je povinen platit nájemné. Nájemné se určí podle podlahové plochy bytu a musí být stanoveno podle § 744 ZOK. -----
7. Výši nájemného na jeden metr čtvereční podlahové plochy bytu určí členská schůze. -----
8. Člen družstva je povinen přispívat na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice (fond oprav); výši příspěvku stanoví členská schůze. -----
9. Člen družstva může provádět v bytě stavební úpravy zasahující do nosných konstrukcí domu jen se souhlasem družstva, přičemž za zásah do nosných konstrukcí se nepovažuje výměna oken ani zasklení lodžie. O udělení souhlasu ke stavebním úpravám rozhoduje představenstvo družstva. V případě, že představenstvo souhlas neudělí, může člen družstva požádat o přezkoumání rozhodnutí členskou schůzí; rozhodnutí členské schůze je konečné. Představenstvo je povinno svolat členskou schůzi k přezkoumání rozhodnutí o neudělení souhlasu ke stavebním úpravám nejpozději do 30 dnů po doručení žádosti o přezkoumání. Provedení stavebních úprav bez souhlasu družstva se považuje za hrubé porušení členských povinností. -----

10. Člen družstva je povinen zálohově hradit služby spojené s užíváním družstevního bytu; výši záloh stanoví představenstvo. -----
11. Člen družstva má právo přijímat ve své domácnosti kohokoli. Přijme-li člen družstva nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu družstvu; neučiní-li to ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost a své členské povinnosti. -----
12. Člen družstva může přijmout nového člena do domácnosti jen se souhlasem družstva. To neplatí, jedná-li se o osobu blízkou anebo další případy zvláštního zřetele hodné. Pro souhlas družstva s přijetím osoby jiné než blízké za člena domácnosti člena družstva se vyžaduje písemná forma. Porušení této povinnosti je závažným porušením členských povinností. -----
13. V domácnosti člena družstva může žít jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. -----
14. Člen družstva, který v bytě trvale nebydlí, může dát byt nebo jeho část do podnájmu jen se souhlasem družstva (§ 2275 NOZ). O udělení souhlasu k podnájmu rozhoduje členská schůze. Žádost o souhlas musí být písemná a doručuje se družstvu. Předseda družstva je povinen svolat k žádosti člena členskou schůzi tak, aby se konala do 30 dnů od doručení žádosti. Podnájem bytu nebo jeho části bez souhlasu družstva je závažným porušením členských povinností. -----
15. Nájemce družstevního bytu, který v bytě bydlí, může dát část bytu do podnájmu jiné osobě i bez souhlasu družstva. -----
16. Člen družstva je povinen: -----
 - 16.1. dodržovat domovní řád, je-li vydán. -----
 - 16.2. udržovat svůj byt a jeho příslušenství v takovém stavu, aby neomezoval, nad přiměřenou míru neobtěžoval nebo neohrožoval ostatní členy družstva a uživatele bytů. Člen družstva nesmí v bytě provádět takové stavební úpravy, jimiž se zasahuje do nosných konstrukcí budovy bez předchozího souhlasu družstva. -----
 - 16.3. umožnit pověřeným zástupcům družstva zjištění technického stavu bytu za účelem zajištění potřebných oprav, -----
 - 16.4. na své náklady provádět běžné opravy a běžnou údržbu jím užívaného bytu, -----
 - 16.5. na své náklady provádět opravy a údržbu jím užívaného bytu i nad rámec běžných oprav a běžné údržby, včetně oprav a údržby vnitřních rozvodů vody, teplé užitkové vody, odpadů, elektřiny, plynu, vedení zvonku, rozvodu společné televizní a rozhlasové antény, vyjma stoupacího vedení, -----
 - 16.6. na své náklady odstranit stavební úpravy provedené v bytě bez souhlasu družstva, -----
 - 16.7. v případě předpokládané delší nepřítomnosti (alespoň jeden měsíc) předat třetí osobě klíč od bytu a sklepa (sklepní kóje) pro zajištění vstupu do bytu v případě požáru, živelní pohromy nebo havárie; družstvo pak musí být informováno o tom, která osoba má klíč k dispozici. -----
17. Člen družstva může v bytě chovat zvíře, není-li tím narušeno právo ostatních nájemců družstevních bytů na řádné a nerušené užívání bytů, nedochází-li tím k nadměrnému opotřebení bytu nebo domu, není-li přetěžována nosná konstrukce domu nebo nezpůsobí-li chov hygienické závady. Zřízení chovné stanice zvířat v bytě se zakazuje. Chov zvířat za účelem jejich prodeje (tj. po živnostensku) se zakazuje. -----
18. Chov zvířete nebo zvířat ve společných částech domu se zakazuje. -----

ČI.20

SEZNAM ČLENŮ

1. Družstvo je povinno vést seznam všech svých členů. -----
2. Náležitosti seznamu členů a způsob jeho vedení určuje ustanovení § 580 až 583 ZOK. -----
3. Družstvo je povinno vydat každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis seznamu všech členů nebo požadované části seznamu, a to bez zbytečného odkladu po doručení žádosti. -----
4. Představenstvo umožní každému (tj. nejen členovi) nahlédnout do příslušné části seznamu, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, jehož se zápis týká; podpis člena na souhlasu musí být úředně ověřen. -----

ČI.21

FINANČNÍ ASISTENCE

Za podmínek stanovených zákonem může družstvo poskytnout členovi družstva finanční asistenci. (§

Čl.22

OMEZENÍ NAKLÁDÁNÍ S MAJETKEM

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

ČÁST III. Orgány družstva

Čl.23

ORGÁNY DRUŽSTVA

Orgány družstva jsou: -----

1. členská schůze -----
2. představenstvo -----

Kontrolní komise se nezřizuje, její úkoly plní členská schůze a každý člen družstva má vůči představenstvu stejnou pravomoc jako kontrolní komise. -----

Čl.24

ČLENSKÁ SCHŮZE

1. Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze. -----
2. Členská schůze se schází nejméně jednou za účetní období. -----
3. Členskou schůzi svolává představenstvo družstva. -----
4. Družstvo je povinno zřídit ve společných prostorách u vchodu do domu, a má-li dům více hlavních vchodů, pak u každého, informační desku, na které se vyvěšují všechna oznámení družstva, včetně pozvánky na členskou schůzi. (§ 562 odst. 1 ZOK) -----
5. Družstvo zřídí webové (internetové) stránky, na nichž uveřejňuje pozvánku na členskou schůzi. (§ 636 odst. 1 ZOK) -----
6. Pozvánka se současně uveřejňuje zasláním všem členům družstva. (§ 636 odst. 1 ZOK) -----
7. Pozvánka se považuje za doručenou uveřejněním na webových stránkách. (§ 636 odst. 1 ZOK) -----
8. Pozvánka na členskou schůzi musí obsahovat alespoň: -----
 - 8.1. název a sídlo družstva -----
 - 8.2. místo konání a hodinu zahájení -----
 - 8.3. označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze -----
 - 8.4. program členské schůze -----
 - 8.5. místo, kde se člen může seznámit s podklady pro jednání členské schůze, -----
 - 8.6. je-li na programu členské schůze změna stanov nebo usnesení, jehož důsledkem je změna stanov, plný text návrhu změn stanov nebo návrh usnesení, jehož důsledkem je změna stanov. -----
9. Představenstvo svolá členskou schůzi vždy, je-li to v důležitém zájmu družstva. -----
10. Představenstvo svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu také poté, co zjistí, že -----

- 10.1. 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, -----
- 10.2. nebo 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, -----
- 10.3. nebo družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle jiného právního předpisu, -----
a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě. -----
11. Představenstvo svolá členskou schůzi, jestliže jej o to požádala kontrolní komise nebo alespoň 10 % členů družstva, kteří mají nejméně jednu pětinu všech hlasů, neurčí-li stanovy nižší počet oprávněných členů nebo nižší počet potřebných hlasů anebo nižší počet oprávněných členů i potřebných hlasů. -----
12. Na žádost kontrolní komise nebo členů družstva podle odst. 11., nebo v důležitém zájmu družstva může členskou schůzi svolat i jeden nebo někteří členové představenstva, likvidátor, jestliže ji mělo svolat představenstvo podle zákona nebo těchto stanov a neučinilo tak bez zbytečného odkladu poté, co tato povinnost vznikla. -----
13. Není-li členská schůze svolána na žádost kontrolní komise nebo členů družstva podle odst. 12. představenstvem tak, aby se konala do 30 dnů po doručení žádosti, musí být členská schůze svolána osobami nebo orgánem podle odst. 12. -----
14. Jestliže tak tyto osoby nebo orgán podle odst. 12. neučiní do 10 dnů poté, co uplynula lhůta pro svolání členské schůze představenstvem, může členskou schůzi svolat a všechny úkony s tím spojené činit osoba k tomu písemně zmocněná všemi členy, kteří o svolání členské schůze požádali. -----
15. Není-li členská schůze svolaná na žádost kontrolní komise nebo členů družstva podle odst. 11. usnášeníschopná, svolá ten, kdo členskou schůzi svolal, náhradní členskou schůzi; to neplatí, pokud kontrolní komise nebo osoby podle odst. 11. vzaly svoji žádost zpět. -----
16. Záležitosti, které nebyly zařazeny do navrhovaného programu řádné členské schůze, lze na náhradní členské schůzi rozhodnout jen tehdy, jsou-li přítomni a projeví-li s tím souhlas všichni členové družstva. -----

Čl.25

Neplatnosti usnesení členské schůze se lze dovolat v případech a způsobem stanoveným v § 663 ZOK. -----

Čl.26

PŮSOBNOST A ROZHODOVÁNÍ ČLENSKÉ SCHŮZE

1. Do působnosti členské schůze patří zejména: -----
 - 1.1. rozhodování o změně stanov, nedochází-li k jejich změně na základě jiných právních skutečností, -----
 - 1.2. volba a odvolává členů a náhradníků členů představenstva, -----
 - 1.3. určení výše odměny představenstva, -----
 - 1.4. schválení řádné, mimořádné nebo konsolidované účetní závěrky, popřípadě mezitímní účetní závěrky, -----
 - 1.5. schválení smlouvy o výkonu funkce podle § 59 ZOK a Čl.33 stanov, -----
 - 1.6. schvalování poskytnutí finanční asistence, -----
 - 1.7. rozhodování o přijetí nového člena a o výši jeho dalšího členského vkladu podle Čl.7, odst. 4 stanov -----
 - 1.8. rozhodování o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení, -----
 - 1.9. rozhodování o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty, -----
 - 1.10. rozhodování o uhrazovací povinnosti, -----
 - 1.11. rozhodování o použití rezervního fondu, -----
 - 1.12. rozhodování o vydání dluhopisů, -----
 - 1.13. schvalování 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, -----
 - 1.14. rozhodování o přeměně družstva, -----
 - 1.15. schvalování smlouvy o tichém společenství a její změnu a zrušení, -----
 - 1.16. schvalování smlouvy o dalším členském vkladu a její změnu a zrušení, -----
 - 1.17. schvalování ročního rozpočtu družstva, -----

- 1.18. určení výše nájemného podle Čl.19 odst. 7 stanov, -----
 - 1.19. určení výše příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice, -----
 - 1.20. rozhodování o přijetí úvěru, nebo využití jiného zdroje peněžních prostředků, než jsou další členské vklady členů družstva, rozhodovat o neplánovaném užití finančních prostředků družstva v částkách nad 25 000,-- Kč (dvacet pět tisíc korun), -----
 - 1.21. rozhodování o použití prostředků z dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice v částce přesahující 1 000,-- Kč na jeden byt mimo schválený rozpočet, nejde-li o havárii, --

 - 1.22. rozhodování o užívání nebo způsobu užívání společných prostor v domě, o stavebních změnách v domě, o jakýchkoliv vestavbách, nástavbách a přístavbách, -----
 - 1.23. přezkoumání rozhodnutí představenstva o neudělení souhlasu k podnájmu bytu nebo části bytu podle Čl.19 odst. 14 stanov, -----
 - 1.24. přezkoumání rozhodnutí představenstva o neudělení souhlasu ke stavením úpravám podle Čl.19 odst. 9 stanov, -----
 - 1.25. rozhodování o námitkách vyloučeného člena proti vyloučení z družstva, -----
 - 1.26. schvalování domovního řádu, -----
 - 1.27. rozhodování o zrušení družstva s likvidací, -----
 - 1.28. volba a odvolání likvidátora a rozhodování o jeho odměně, -----
 - 1.29. schvalování zprávy likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem, -----
- a rozhodování o dalších věcech, které do její působnosti svěřují zákon, tyto stanovy, nebo které si vyhradí. -----
2. Členská schůze si může vyhradit do své působnosti rozhodování i o dalších otázkách, které zákon ani stanovy do její působnosti nesvěřují; to neplatí, jestliže se jedná o záležitosti svěřené zákonem do působnosti představenstva družstva. (§ 657 ZOK) -----
 3. Jestliže si členská schůze vyhradí rozhodování o určité záležitosti do své působnosti, nemůže být o této záležitosti rozhodováno na téže členské schůzi, na které si členská schůze rozhodování o určité záležitosti vyhradila, ledaže jsou na členské schůzi přítomni všichni členové družstva a všichni souhlasí s tím, že se bude tato věc projednávat na této členské schůzi. (§ 658 ZOK) -----

Čl.27

JEDNÁNÍ ČLENSKÉ SCHŮZE

1. Zasedání členské schůze je neveřejné, mohou se ho účastnit členové družstva, likvidátor a osoby, o nichž to stanoví obecně závazný právní předpis. -----
2. Člen se zúčastňuje členské schůze osobně nebo v zastoupení. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo na více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členské schůzi udělenou žádnou plnou moc. -----
3. Při hlasování na členské schůzi má každý člen jeden hlas. (§ 755 odst. 1 ZOK) Je-li družstevní podíl ve společném jmění manželů, může na členské schůzi vykonávat hlasovací právo kterýkoliv z nich, ale vždy pouze jeden z manželů; k výkonu hlasovacího práva se nevyžaduje žádné pověření ani zmocnění. -----
4. Každý člen má 1 hlas, rozhoduje-li členská schůze o: -----
 - 4.1. schválení poskytnutí finanční asistence, -----
 - 4.2. uhrazovací povinnosti, -----
 - 4.3. zrušení družstva s likvidací, -----
 - 4.4. přeměně družstva, -----
 - 4.5. vydání dluhopisů. -----
5. Prezenci přítomných zajišťuje svolavatel. -----
6. Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů, nevyžadují-li zákon nebo stanovy účast členů majících vyšší počet hlasů. -----
7. Při posuzování schopnosti členské schůze se usnášet a při přijímání usnesení se nepřihlíží k přítomnosti a hlasům členů, kteří nemohou vykonávat hlasovací právo podle § 660 až 662 ZOK. -----
8. Členská schůze se usnáší většinou hlasů přítomných členů, nevyžadují-li zákon nebo stanovy vyšší počet hlasů. -----
9. Jestliže má být přijato usnesení členské schůze o některé ze záležitostí uvedených v odst. 4., je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomni alespoň dvě třetiny všech členů, a usnesení musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů. -----

10. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů. -----
11. Jednání členské schůze řídí svolavatel, je-li svolavatelem předseda družstva, pak on. -----
12. Hlasuje se veřejně zvednutím ruky, nestanoví-li členská schůze jinak. -----
13. Nejprve se hlasuje o návrhu, není-li schválen, hlasuje se o protinávrzích v pořadí, jak byly předloženy. -----
14. Navrhuje-li se členské schůzi, aby hlasováním vybrala některou z variant návrhu, rozhoduje počet hlasů; vybrána je varianta, která získala nejvyšší počet hlasů. V případě rovnosti hlasů rozhodne členská schůze novým hlasováním mezi variantami, které měly shodný počet hlasů.
15. Hlasuje se v pořadí „pro“, „proti“, „zdržel se“. -----

ČI.28

ZÁPIS Z ČLENSKÉ SCHŮZE

1. O každé členské schůzi musí svolavatel pořádit zápis, který musí obsahovat: -----
 - 1.1. datum a místo konání schůze, -----
 - 1.2. přijatá usnesení, -----
 - 1.3. výsledky hlasování, -----
 - 1.4. nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování. -----
2. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům. -----
3. Zápis podepisuje svolavatel a případně zapisovatel, byl-li zvolen. -----
4. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí. -----

ČI.29

ROZHODOVÁNÍ PER ROLLAM

1. Připouští se rozhodování per rollam. (§ 652 ZOK) -----
2. Má-li být rozhodnutí přijato per rollam, zašle osoba oprávněná ke svolání členské schůze všem členům návrh rozhodnutí členské schůze, který musí obsahovat alespoň (§ 653 ZOK): -----
 - 2.1. text navrhovaného rozhodnutí a jeho zdůvodnění, -----
 - 2.2. lhůtu pro doručení vyjádření člena družstva, -----
 - 2.3. podklady potřebné pro přijetí rozhodnutí, -----
 - 2.4. poučení pro člena, zda se pro vyjádření (rozhodnutí) člena družstva vyžaduje forma notářského zápisu. -----
3. Lhůta pro vyjádření člena družstva činí v případě, že pro vyjádření není vyžadována forma notářského zápisu 15 (patnáct) dnů, je-li vyžadována forma notářského zápisu, činí lhůta 30 (třicet) dnů. (§ 653 písm. b) ZOK) Pro začátek běhu lhůty je rozhodné doručení návrhu členovi družstva. -----
4. Vyžaduje-li zákon, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno notářským zápisem, musí mít vyjádření (rozhodnutí) člena družstva formu notářského zápisu. (§ 654 odst. 2 ZOK) -----
5. Nedoručí-li člen družstva ve lhůtě uvedené v odst. 3 osobě oprávněné ke svolání členské schůze souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. (§ 654 odst. 1 ZOK) -----
6. Výsledek rozhodování, včetně dne jeho přijetí, oznámí osoba oprávněná svolat valnou hromadu bez zbytečného odkladu způsobem určením zákonem a těmito stanovami pro svolání členské schůze všem členům družstva. (§ 655 ZOK) -----

ČI.30

PŘEDSTAVENSTVO DRUŽSTVA

1. Představenstvo družstva je tříčlenné. (§ 708 odst. 1 ZOK) -----
2. Členy představenstva volí a odvolává členská schůze. -----
3. Představenstvo je statutárním orgánem družstva. (§ 705 ZOK) -----
4. Představenstvu přísluší obchodní vedení družstva. (§ 706 odst. 1 ZOK) -----
5. Představenstvo rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou obecně závaznými právními předpisy, těmito stanovami nebo usnesením členské schůze vyhrazeny do působnosti členské schůze. -----
6. Představenstvo uděluje prokuru. -----
7. Představenstvo má předsedu a jednoho místopředsedu. Předsedu a místopředsedu představenstva volí z členů představenstva členská schůze. -----
8. Členem představenstva může být jen člen družstva, který splňuje podmínky členství stanovené zákonem. -----

9. Fyzická osoba musí být svéprávná (§ 152 odst. 2 občanského zákoníku), bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání (§ 46 odst. 1 ZOK) a nesmí u ní nastat skutečnost, která je překážkou provozování živnosti, -----
10. Osoba, jejíž úpadek byl osvědčen, se může stát členem představenstva, jen pokud to předem oznámila družstvu (§ 153 odst. 1 občanského zákoníku). -----
11. Kdo se má stát členem představenstva, musí předem informovat družstvo, zda ohledně jeho majetku nebo majetku obchodní korporace, v níž působí nebo působil v posledních 3 (třech) letech jako člen orgánu, bylo vedeno insolvenční řízení nebo řízení podle § 63 až 65 ZOK anebo zda u něj není jiná překážka výkonu funkce. (§ 46 odst. 2 ZOK) -----
12. Kdo přijme funkci člena představenstva, zavazuje se, že ji bude vykonávat s nezbytnou loajalitou a s potřebnými znalostmi a pečlivostí. Má se za to, že jedná nedbale, kdo není této péče řádného hospodáře schopen, ač to musel zjistit při přijetí funkce nebo při jejím výkonu, a nevyvodí z toho pro sebe důsledky. (§ 159 odst. 1 občanského zákoníku). -----
13. Dozví-li se člen představenstva, že může při výkonu jeho funkce dojít ke střetu jeho zájmů se zájmem družstva, je povinen o tom bez zbytečného odkladu informovat ostatní členy orgánu, jehož je členem, a jde-li o člena představenstva, pak i kontrolní komisi. To platí obdobně i pro možný střet zájmů osob členovi orgánu blízkých nebo osob jím ovládaných. (§ 54 odst. 1 ZOK)
14. Osoba, která uvedené podmínky nesplňuje nebo na jejíž straně je dána překážka výkonu funkce, se členem představenstva nestane, i když o tom rozhodla členská schůze. (§ 155 odst. 1 občanského zákoníku) -----
15. Člen představenstva nebo člen kontrolní komise vykonává funkci osobně; to však nebrání tomu, aby člen zmocnil pro jednotlivý případ jiného člena téhož orgánu, aby za něho při neúčasti hlasoval. (§ 159 odst. 2 občanského zákoníku) -----
16. Funkce člena představenstva může zaniknout: -----
 - 16.1. smrtí v případě fyzické osoby, -----
 - 16.2. odvoláním, -----
 - 16.3. odstoupením z funkce, -----
 - 16.4. přestane-li splňovat podmínky stanovené pro výkon funkce zákonem nebo těmito stanovami, -----
 - 17.5. vyloučením z funkce podle § 63 až 67 ZOK, -----
17. V případě odvolání končí výkon funkce člena představenstva okamžikem přijetí rozhodnutí o odvolání, není-li v rozhodnutí o odvolání uveden jiný okamžik zániku funkce. -----
18. Člen představenstva může ze své funkce odstoupit, ne však v době, která je pro družstvo nevhodná. Člen představenstva je povinen oznámit své odstoupení z funkce členské schůzi. Výkon funkce člena představenstva končí uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení, neschválí-li členská schůze na žádost odstupujícího jiný okamžik zániku funkce. (§ 59 odst. 3 ZOK) -----
19. Opětovná volba člena představenstva je možná. -----
20. V případě zániku funkce člena představenstva zvolí členská schůze na svém nejbližším zasedání nového člena. -----
21. V případě zániku funkce člena představenstva, může příslušný orgán za předpokladu, že počet jeho členů zvolených členskou schůzí neklesl pod polovinu, jmenovat (kooptovat) náhradní členy do nejbližšího zasedání členské schůze. (§ 714, § 725 ZOK) -----

ČI.31

FUNKČNÍ OBDOBÍ

Funkční období představenstva je 5 let a končí všem členům představenstva stejně. (§ 632 ZOK) -----

ČI.32

ODVOLÁNÍ Z FUNKCE

1. Členská schůze může zvoleného člena představenstva družstva kdykoliv odvolat z funkce, a to i bez uvedení důvodů. -----
2. Odvolání z funkce musí být členu představenstva, nebyl-li přítomen na členské schůzi, která jej z funkce odvolala, písemně oznámeno nejpozději do 15 dnů ode dne konání členské schůze. ---

ČI.33

SMLOUVA O VÝKONU FUNKCE

1. Práva a povinnosti mezi družstvem a členem jeho představenstva se řídí přiměřeně ustanoveními občanského zákoníku o příkazu, ledaže ze smlouvy o výkonu funkce, byla-li uzavřena, plyne něco jiného. -----

2. Smlouva o výkonu funkce se sjednává písemně a schvaluje ji, včetně jejích změn, členská schůze. -----
3. Není-li odměňování ve smlouvě o výkonu funkce sjednáno v souladu se ZOK, platí, že výkon funkce je bezplatný. -----
4. Smlouva o výkonu funkce musí obsahovat i tyto údaje o odměňování: -----
 - 4.1. vymezení všech složek odměn, které náleží nebo mohou náležet členovi představenstva, včetně případného věcného plnění, úhrad do systému penzijního připojištění nebo dalšího plnění, -----
 - 4.2. určení výše odměny nebo způsobu jejího výpočtu a její podoby, -----
 - 4.3. určení pravidel pro výplatu zvláštních odměn a podílu na zisku pro člena představenstva, pokud mohou být přiznány, a -----
 - 4.4. údaje o výhodách nebo odměnách člena představenstva spočívajících v převodu účastnických cenných papírů nebo v umožnění jejich nabytí členem představenstva a osobou jemu blízkou, má-li být odměna poskytnuta v této podobě. -----
5. Jiné plnění ve prospěch osoby, která je členem představenstva družstva, než na které plyne právo z právního předpisu, ze smlouvy o výkonu funkce schválené členskou schůzí nebo z vnitřního předpisu schváleného členskou schůzí, lze poskytnout pouze se souhlasem členské schůze, a s vyjádřením kontrolní komise. -----
6. Plnění podle smlouvy o výkonu funkce nebo podle odstavce 5. se neposkytne, pokud výkon funkce zřejmě přispěl k nepříznivému výsledku činnosti, ledaže členská schůze rozhodne jinak.

Čl.34

SVOLÁVÁNÍ ZASEDÁNÍ PŘEDSTAVENSTVA

1. Zasedání představenstva se konají podle potřeby. -----
2. Zasedání orgánu svolává jeho předseda písemnou pozvánkou, v níž uvede místo, datum a hodinu konání a program zasedání. Pozvánka musí být členům doručena nejméně pět (5) dnů před zasedáním. Pokud s tím souhlasí všichni členové orgánu, lze jeho zasedání svolat i telegraficky, telefaxem nebo elektronickou poštou. I v takovém případě však musí pozvánka obsahovat výše uvedené náležitosti a členové orgánu musí potvrdit její přijetí. -----

Čl.35

ZASEDÁNÍ PŘEDSTAVENSTVA

1. Zasedání orgánu řídí jeho předseda, v případě jeho nepřítomnosti jím pověřený člen. -----
2. O průběhu zasedání a přijatých rozhodnutích (usneseních) se pořizuje zápis, který podepisuje předsedající a zapisovatel; přílohou zápisu je seznam přítomných. (§ 709 odst. 1) -----
3. V zápisu z jednání musí být jmenovitě uvedeni členové, kteří hlasovali proti jednotlivým usnesením nebo se zdrželi hlasování. Pokud není prokázáno něco jiného, platí, že neuvedení členové hlasovali pro přijetí usnesení. -----
4. Každý člen představenstva má právo na vydání kopie zápisu. -----

Čl.36

ROZHODOVÁNÍ PŘEDSTAVENSTVA

1. Představenstvo je způsobilé se usnášet, je-li na zasedání přítomna nadpoloviční většina jeho členů. (§ 156 odst. 1 občanského zákoníku) -----
2. Představenstvo rozhoduje hlasováním, a to prostou většinou hlasů přítomných členů. (§ 708 odst. 3) Při hlasování má každý člen představenstva jeden hlas. (§ 631 ZOK) Dojde-li k rovnosti hlasů, rozhoduje hlas předsedy představenstva. (§ 44 odst. 3 ZOK) -----

Čl.37

OPATŘENÍ PROTI NEČINNOSTI

Pokud tyto stanovy podmiňují nějaké právní či faktické jednání člena souhlasem orgánu družstva (např. Čl.19 odst. 9, Čl.19 odst. 14), a příslušný orgán nerozhodne do 30 dnů od podání žádosti, nebo není svolání ve lhůtě určené těmito stanovami, nebo se ve lhůtě určené těmito stanovami nesejde tak, aby byl schopen usnášení, nebo žádost neprojedná, nebo o ní věcně nerozhodne, má se zato, že souhlas byl udělen. -----

Čl.38

JEDNÁNÍ ZA DRUŽSTVO

1. Družstvo zastupuje ve všech věcech předseda představenstva samostatně nebo člen představenstva vždy společně s jiným členem představenstva. (§ 164 odst. 2 občanského zákoníku) -----
2. Podepisování za družstvo se děje tak, že k napsané, otištěné, či jinak vyznačené firmě družstva, nebo k otisku razítka, které obsahuje firmu družstva, připojí svůj podpis osoba (osoby) oprávněná (oprávněné) jednat za družstvo. (§ 161 občanského zákoníku) -----

Oddíl 4

Kontrolní činnost

Čl.39

1. Členská schůze vykonává kontrolní činnost, projednává stížnosti členů a může požadovat jakékoliv informace a doklady o hospodaření družstva. (§ 715 odst. 1 ZOK) -----
2. Představenstvo oznámí bez zbytečného odkladu členské schůzi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva nebo jeho členů. (§ 717 ZOK) -----
3. Členská schůze určí v případě potřeby svého člena, který zastupuje družstvo v řízení před soudy a jinými orgány proti členovi představenstva. (§ 719 ZOK) -----

ČÁST IV.

Ustanovení přechodná, společná a závěrečná

Čl.40

Není-li těmito stanovami stanoveno jinak, platí pro právní poměry družstva a pro vztahy členů k družstvu ustanovení občanského zákoníku a ZOK. -----