

**STANOVY**  
**Lidového bytového družstva**  
**Praha 9**  
**IČ: 48030619**  
se sídlem Zákostelní 667/3,  
Praha 9

schválené shromážděním delegátů

dne 6. 5. 2014

Obsah

Část I	Základní ustanovení
Část II	Vznik a zánik členství
Část III	Orgány družstva a jejich kompetence
Část IV	Hospodaření družstva
Část V	Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu
Část VI	Společná ustanovení

**Část I**  
**ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ**

**Článek 1**  
**Úvodní ustanovení**

- 1) Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob, založeným za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů.
- 2) Družstvo je právnická osoba, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
- 3) Posláním družstva je společně pečovat o svůj domovní fond i ostatní majetek a společným hospodařením dosahovat co nejefektivnější údržby a modernizace svého majetku.

**Článek 2**  
**Obchodní firma a sídlo družstva**

- 1) Obchodní firma je Lidové bytové družstvo Praha 9.
- 2) Sídlem je Praha 9, Zákostelní ulice 3, č.p. 667, PSČ 190 00.

**Článek 3**  
**Předmět činnosti družstva**

- 1) Předmětem činnosti družstva je správa majetku a obstaravatelské služby v oblasti správy bytového a nebytového fondu, čímž se rozumí zejména:
  - a) zajišťování údržby, oprav a rekonstrukce domů,
  - b) zajišťování služeb spojených s bydlením,
  - c) správa domů s byty nebo nebytovými prostory ve vlastnictví jiných osob,
  - d) jiná činnost za podmínek stanovených Zákonem č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích, pokud se tím neohrozí uspokojování bytových potřeb členů družstva a tato činnost má pouze doplňkový nebo vedlejší charakter.
- 2) Činnost družstva je založena na družstevním vlastnictví bytů, objektů s nebytovými prostory a jiného majetku družstva.

## **Článek 4** **Zapísovaný základní kapitál družstva**

- 1) Zapísovaný základní kapitál činí 109 000,- Kč a je částí základního kapitálu družstva, tvořeného souhrnem členských vkladů, k jejichž splacení se zavázali členové družstva.
- 2) Nezapísovaný kapitál družstva je rozdíl mezi základním kapitálem (tj. souhrnem všech základních členských vkladů) a zapísaným základním kapitálem.

## **Část II** **VZNIK A ZÁNİK ČLENSTVÍ**

### **Článek 5** **Členský vklad**

- 1) Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 3 000,- Kč (toto ustanovení se netýká členství vzniklého podle dřívějších předpisů). Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu. Splacení základního členského vkladu je podmínkou vzniku členství.
- 2) Ustanovení o výši členského vkladu se vztahuje i na převody členství, tzn., pokud byl dřívější členský vklad nižší než 3 000,- Kč, je třeba při převodu členství doplatit do této výše základní členský vklad.
- 3) Dále je člen povinen uhradit zápisné ve výši 200,- Kč. Zápisné je nevratné a netvoří majetkovou účast člena na majetku družstva.
- 4) Zvýšení základního členského vkladu je dovoleno jen tehdy, když o tom rozhodne členská schůze a souhlasí s tím všichni členové družstva, kteří jsou nájemci družstevních bytů. Souhlas každého člena musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem.

### **Článek 6** **Majetková účast člena družstva**

- 1) Majetkovou účast člena družstva tvoří základní členský vklad, popř. i další členský vklad, ke kterému se člen družstva písemnou smlouvou s družstvem zavázal. Jde zejména o další členské vklady v podobě buď investice do přístavby či nástavby provedené vlastním nákladem člena po předchozím souhlasu družstva nebo platby při přidělení bytu. Další členský vklad je splatný ve výši a lhůtách podle zvláštního písemného ujednání mezi členem a družstvem.
- 2) Výše dalšího členského vkladu se u přístaveb a vestaveb rovná řádně doloženým nákladům vynaloženým členem družstva dle znaleckého posudku (dříve podle dodavatelských faktur). Znalecký posudek objedná družstvo a uhradí jej stavebník.
- 3) Výši případného dalšího členského vkladu při přidělení bytu stanoví svým rozhodnutím představenstvo družstva.
- 4) Není-li vypořádání dalšího členského vkladu za trvání členství dohodnuto ve smlouvě o dalším členském vkladu, nelze za trvání členství v družstvu další členský vklad nebo jeho část vracet ani jinak vypořádávat.
- 5) Základní členský vklad a další členský vklad tvoří družstevní podíl.
- 6) Nebydlící člen družstva se na majetku družstva podílí pouze svým základním členským vkladem.

### **Článek 7** **Vznik členství**

- 1) Členství v družstvu je založeno na principu dobrovolnosti a rovnosti všech členů. Členem družstva může být občan České republiky nebo občan členského státu EU. Členem družstva nemůže být právnická osoba. Výjimku z občanství může udělit představenstvo. Případná změna občanství člena družstva nemá vliv na jeho členství v družstvu. Nezletilý občan se může stát členem družstva z důvodu dědictví družstevního podílu. Nezletilého člena zastupuje jeho zákonný zástupce nebo opatrovník.
- 2) Členství vzniká dnem, kdy představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě písemné přihlášky a po zaplacení základního členského vkladu ve výši 3 000,- Kč a zápisného ve výši 200,- Kč.
- 3) Způsoby vzniku členství
  - a) *přijetím,*
  - b) *převodem družstevního podílu na nabyvatele, který splňuje podmínky článku 7, bodu 1 těchto stanov*

- c) *přechodem družstevního podílu dědictvím*
- 4) O přijetí nového člena rozhoduje představenstvo na základě písemné přihlášky, která musí obsahovat jméno a bydliště uchazeče, datum nar., podpis.
  - 5) V případě dědictví se dědic družstevního podílu stává členem družstva dnem, kdy družstvu předloží pravomocné rozhodnutí příslušného soudu nebo notáře o skončení dědického řízení s vyznačením doložky právní moci, že se stal dědicem družstevního podílu v Lidovém bytovém družstvu Praha 9. Dědic družstevního podílu, který nechce být členem družstva, je oprávněn svou účast v družstvu vypovědět a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 1 měsíce ode dne, kdy se stal dědicem. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce. Podá-li dědic výpověď platí, že se členem družstva nestal.
  - 6) V případě převodu družstevního podílu vzniká členství nabyvatele jen tehdy, pokud nabyvatel splňuje podmínky vzniku členství podle článku 7 bodu 1 těchto stanov, dnem předložení smlouvy o převodu družstvu nebo dnem pozdějším, pokud je uvedeno ve smlouvě.

## **Článek 8 Společné členství manželů**

- 1) Členství jednoho z manželů v družstvu nezakládá členství druhého z manželů.
- 2) Společné členství manželů vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů.
- 3) Práva a povinnosti vyplývající ze společného členství, vykonávají oba manželé společně a nerozdílně. Manželé jako společní členové mají jeden hlas.
- 4) Existence společného členství manželů nevylučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z nich v případě dědictví nebo darování.

## **Článek 9 Nebydlící členové družstva**

- 1) Nebydlící členové družstva jsou ti jeho členové, kteří nemají uzavřenu nájemní smlouvu na byt, jehož vlastníkem je LBD Praha 9.
- 2) Nebydlící členové družstva jsou povinni platit roční udržovací poplatek, jehož výši schvaluje shromáždění delegátů družstva.
- 3) Nebydlící členové volí ze svých řad dva zástupce – delegáty, kteří je zastupují na shromáždění delegátů.

## **Článek 10 Přechod družstevního podílu děděním**

- 1) Na dědice družstevního podílu přechází nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu, včetně práv a povinností s tím spojených.
- 2) Stanovy družstva nepřipouštějí rozdělit družstevní podíl s výjimkou, je-li člen nájemcem dvou nebo více družstevních bytů. K účinnosti rozdělení družstevního podílu dojde nejdříve splněním vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu nabyvatelem rozděleného družstevního podílu. Při rozdělení družstevního podílu a při přechodu družstevních podílů vzniklých rozdělením se určí, se kterým z nových družstevních podílů bude spojen nájem kterého družstevního bytu.
- 3) Je-li dědicem nezletilá osoba, jedná za ni její zákonný zástupce nebo opatrovník.
- 4) Je-li na základě rozhodnutí soudu nebo notáře více dědiců, může se členem družstva stát pouze jeden z dědiců a to buď na základě písemné dohody dědiců s ověřenými podpisy, nebo rozhodnutím soudu. Dědici jsou povinni do jednoho měsíce od pravomocného skončení dědického řízení družstvu sdělit, který z nich se stane členem družstva a nájemcem družstevního bytu.
- 5) Jestliže výše základního členského vkladu u zděděného členského podílu činila méně než 3 000,- Kč, doplatí nový člen základní členský vklad do této výše.

## **Článek 11 Převod družstevního podílu**

- 1) Člen může převést družstevní podíl spojený s nájmem družstevního bytu na fyzickou osobu, která splňuje podmínky členství v družstvu uvedené v článku 7 bodu 1.
- 2) Součástí převodu družstevního podílu je převodní poplatek, který hradí převádějící člen. Sazby poplatku schvaluje shromáždění delegátů družstva.

- 3) Jestliže výše původního základního členského vkladu činila při převodu družstevního podílu méně než 3 000,- Kč, doplatí nový člen základní členský vklad do této výše.

## **Článek 12** **Přeměna a splynutí členství**

K přeměně členství dochází v těchto případech:

- a) společné členství manželů se mění na samostatné členství jednoho z bývalých manželů,
- b) samostatné členství jednoho z manželů - se výměnou družstevního bytu mění na společné členství manželů.

## **Článek 13** **Členská práva**

Člen družstva má právo zejména:

- 1) volit a být volen do orgánů družstva a podílet se na řízení a kontrole činnosti družstva prostřednictvím jeho orgánů,
- 2) účastnit se na jednání a rozhodování domovní schůze a na jednání a rozhodování nejvyššího orgánu družstva, tj. shromáždění delegátů nebo členské schůze. Domovní a členské schůze se účastní osobně, shromáždění delegátů prostřednictvím zvolených delegátů,
- 3) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva k příslušným orgánům nebo správě družstva a být o jejich řešení informován,
- 4) kontrolovat činnost družstva, a to v domě osobně, náklady vynakládané na dům prostřednictvím delegátů domu, veškerou další kontrolu vykonávat prostřednictvím kontrolní komise nebo delegátů domu na shromáždění delegátů,
- 5) na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, který přísluší k jeho členství,
- 6) na služby spojené s užíváním bytu, má-li byt v nájmu,
- 7) na informace o stavu hospodaření družstva, činnosti jeho orgánů, o ročním vyúčtování záloh za služby spojené s užíváním bytu a další informace,
- 8) na převod bytu do osobního vlastnictví, podal-li výzvu k převodu bytu v termínu podle zákona č. 72/1994 Sb., tj. do 30. 6. 1995. Ostatní členové mají možnost převodu bytu do vlastnictví na základě písemné žádosti schválené představenstvem a za podmínek stanovených shromážděním delegátů,
- 9) dovolávat se u soudu neplatnosti usnesení shromáždění delegátů podle ustanovení občanského zákoníku o neplatnosti usnesení shromáždění delegátů pro rozpor s právními předpisy, stanovami, případně dobrými mravy, a to do tří měsíců ode dne, kdy se navrhovatel o rozhodnutí dozvěděl nebo mohl dozvědět.

## **Článek 14** **Členské povinnosti**

Člen družstva je povinen zejména:

- 1) dodržovat stanovy, nájemní smlouvu, domovní řád, předpisy o požární ochraně, popřípadě další vnitřní předpisy družstva a plnit usnesení jeho orgánů,
- 2) zachovávat dobré mravy a nenarušovat vzájemné vztahy s ostatními členy družstva,
- 3) přispívat podle svých možností k činnosti družstva a ochraně družstevního majetku (bytů, domů a pozemků),
- 4) platit včas a řádně platby, poplatky a splátky družstvu ve stanovených termínech. Je-li člen v prodlení s placením, bude mu účtován poplatek z prodlení podle příslušných právních předpisů,
- 5) hradit vnitrodružstevní náklady a poplatky za mimořádné správní úkony,
- 6) kromě neprodleného hlášení změn počtu příslušníků domácnosti oznamovat také počet osob, pobývajících jako návštěva v bytě člena (občas nebo nepřetržitě) déle než 2 měsíce v roce pro účely vyúčtování služeb. Přitom nemusí jít o nepřetržitý pobyt; se správou družstva je nutno dohodnout příslušnou část roku,
- 7) umožnit vstup do bytu a do domu za účelem oprav nebo rekonstrukcí společných částí domu a to v termínu stanoveném správou družstva,
- 8) odpovídat za osoby žijící ve společné domácnosti ve vztahu k LBD Praha 9.

## **Článek 15** **Zánik členství**

Členství v družstvu zaniká:

- 1) dohodou,

- 2) vystoupením člena,
- 3) vyloučením člena,
- 4) převodem družstevního podílu,
- 5) přechodem družstevního podílu,
- 6) smrtí člena družstva,
- 7) prohlášením konkursu na majetek člena,
- 8) pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí nebo exekuce postižením družstevního podílu,
- 9) zánikem družstva bez právního nástupce.

### **Písemná dohoda**

- 1.1. Dohodne-li se družstvo a člen na skončení členství, končí členství sjednaným dnem. Dohoda musí mít písemnou formu.

### **Vystoupení**

- 2.1. Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká dnem, kdy je písemné oznámení člena o vystoupení z družstva doručeno správě družstva. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.

### **Vyloučení**

- 3.1. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena ve lhůtě nejpozději do 6 měsíců ode dne, kdy se družstvo dozvědělo o důvodu k vyloučení, jestliže:
  - a) opětovně a přes výstrahu porušuje členské povinnosti určené zákonem, stanovami, domovním řádem a dalšími ustanoveními družstva,
  - b) je v prodlení s platbami nájemného či služeb k nájmu se vztahujícím, i částečně, po dobu tří měsíců, které nemusí jít za sebou,
  - c) přenechá byt k užívání jiné osobě (déle než 1 měsíc) bez souhlasu představenstva družstva, výjimku tvoří rodinní příslušníci v řadě přímé,
  - d) neumožní vstup do bytu za účelem oprav nebo rekonstrukcí společných částí domu,
  - e) opětovně a přes výstrahu umožní pohyb domácích zvířat ve vnitroblokových prostorách,
  - f) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo proti členovi družstva.
- 3.2. V rozhodnutí o vyloučení člena z družstva musí být uveden důvod vyloučení, který nelze dodatečně měnit.
- 3.3. Rozhodnutí o vyloučení musí mít písemnou formu a doručuje se vylučovanému členovi doporučeným dopisem do vlastních rukou na adresu člena uvedenou v seznamu členů. V případě společného členství manželů v družstvu se rozhodnutí o vyloučení doručuje každému z manželů samostatně. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů.
- 3.4. Proti rozhodnutí o vyloučení může člen podat odůvodnění námitky ke shromáždění delegátů ve lhůtě 30 dnů ode dne oznámení o vyloučení.
- 3.5. Členství vylučované osoby zaniká marným uplynutím lhůty pro podání námitek nebo dnem, kdy bylo vylučované osobě doručeno rozhodnutí shromáždění delegátů o potvrzení vyloučení.
- 3.6. Proti rozhodnutí shromáždění delegátů může vylučovaná osoba ve lhůtě 3 měsíců ode dne doručení rozhodnutí podat návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné.
- 3.7. Rozhodnutí představenstva o vyloučení může představenstvo zrušit. 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.

### **Článek 16**

#### **Zánik společného členství manželů**

- 1) Společné členství manželů v družstvu zaniká:
  - a) smrtí jednoho z manželů,
  - b) dohodou rozvedených manželů,
  - c) rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu rozvedených manželů,
  - d) vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku
- 2) Zanikne-li společné členství manželů v družstvu smrtí jednoho z nich, zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu pozůstalý manžel.
- 3) Po rozvodu manželství zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu ten z rozvedených manželů, který byl určen dohodou rozvedených manželů nebo rozhodnutím soudu.

4) Společné členství manželů v družstvu zaniká i dalšími způsoby zániku členství uvedenými v článku 15 stanov.

### **Článek 17 Majetkové vypořádání**

- 1) Při zániku členství za trvání družstva má dosavadní člen nebo jeho dědicové nárok na vypořádací podíl, který je roven výši splněného základního členského vkladu a vyplácí se v penězích.
- 2) Zánikem členství v důsledku převodu družstevního podílu nebo v důsledku výměny bytu, nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou a družstvem.
- 3) V případě vrácení bytu družstvu bude do vypořádacího podílu zahrnut i případný další členský vklad.
- 4) Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své pohledávky vůči dosavadnímu členu. Výplata vypořádacího podílu se uskuteční nejpozději do 3 měsíců po vyklizení družstevního bytu, jehož byl bývalý člen nájemcem. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá dosavadní člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.

### **Článek 18 Členská evidence**

Družstvo vede seznam členů, do něhož se zapisuje:

- a) jméno, rodné číslo, adresa člena družstva (při společném členství data obou manželů),
- b) datum vzniku členství v družstvu,
- c) výše základního členského vkladu a data platby,
- d) výše dalšího členského vkladu,
- e) datum zániku členství, výše a datum splacení vypořádacího podílu.

### **Část III ORGÁNY DRUŽSTVA A JEJICH KOMPETENCE**

Orgány družstva jsou:

- a) shromáždění delegátů nebo ve stanovených případech členská schůze jako nejvyšší orgán,
- b) představenstvo,
- c) kontrolní komise.

### **Článek 19 Obecná ustanovení pro orgány družstva**

- 1) Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let. Funkční období orgánů družstva jsou tři roky. Členové orgánů mohou být opětovně voleni.
- 2) Funkce člena orgánu počíná dnem volby, popř. dnem účinnosti zániku funkce dosavadního člena orgánu.
- 3) Člen družstva, který je do své funkce zvolen, může z funkce odstoupit, je však povinen oznámit to orgánu, jehož je členem. Jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projednal tento orgán, nejdéle však uplynutím jednoho měsíce od doručení tohoto oznámení.
- 4) Není-li zvolen náhradník, může orgán povolat zastupujícího člena až do doby, kdy bude provedena řádná volba nového člena. Zastupující člen má práva a povinnosti řádného člena.
- 5) Neplní-li člen voleného orgánu řádně svoji funkci, může jej před uplynutím funkčního období odvolat orgán, který jej zvolil a povolat dnem účinnosti odvolání náhradníka podle stanoveného pořadí.
- 6) Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.
- 7) Členové orgánů družstva jsou povinni vykonávat své funkce svědomitě, plnit svěřené úkoly a dodržovat obecně závazné právní předpisy a stanovy. Pokud při výkonu funkce způsobí družstvu škodu, odpovídají za ni v rozsahu stanoveném zákonem.
- 8) Nároky družstva z odpovědnosti členů orgánů družstva za škodu uplatňuje představenstvo. Vůči členům představenstva uplatňuje nároky družstva kontrolní komise.
- 9) Členům orgánů družstva může být za výkon funkce přiznána odměna po schválení nejvyšším orgánem.

## **Článek 20**

### **Jednání orgánů družstva**

- 1) Pokud zákon nebo tyto stanovy neurčují požadavek kvalifikované většiny k jednání a pro přijetí usnesení orgánů družstva, vyžaduje se pro platnost usnesení těchto orgánů jejich řádné svolání, přítomnost nadpoloviční většiny členů orgánů a souhlas většiny hlasů přítomných členů. Každému členu orgánu družstva náleží jeden hlas.
- 2) Orgány družstva rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu a mohou jednat jen o záležitostech, které podle stanov družstva spadají do jejich působnosti.
- 3) Orgány družstva jednají o záležitostech, které byly uvedeny na schváleném pořadu jednání.
- 4) V představenstvu a kontrolní komisi lze usnesení přijmout hlasováním uskutečněným písemně nebo pomocí prostředků sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas většina členů orgánu. Pro tento případ se hlasující pokládají za přítomné.
- 5) O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
  - a) datum a místo konání jednání,
  - b) program jednání,
  - c) přijatá usnesení,
  - d) výsledky hlasování,
  - e) nepřijaté námitky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
- 6) Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků jednání a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům. Přílohou zápisu shromáždění delegátů, popřípadě členské schůze je i pozvánka.
- 7) Se schváleným usnesením nejvyššího orgánu družstvo seznámí všechny své členy způsobem v družstvu obvyklým.
- 8) O odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje shromáždění delegátů, jehož rozhodnutí je konečné.
- 9) O podnětech členů k rozhodnutím a činnosti orgánů družstva rozhodují orgány družstva nejdéle do 60 dnů od jejich podání. O jejich vyřízení informuje příslušný orgán družstva člena, který podal podnět.

## **Článek 21**

### **Shromáždění delegátů**

- 1) Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem družstva, kde členové uplatňují prostřednictvím delegátů právo řídit záležitosti družstva, kontrolovat činnost družstva a jeho orgánů.
- 2) Ve zvláště závažných případech, týkajících se existence družstva, musí představenstvo svolat členskou schůzi (dílčí členskou schůzi), na kterou v tomto případě přecházejí práva a povinnosti shromáždění delegátů.
- 3) Domy ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví družstva není možno prodávat ani použít jako zástavu na úvěr. V případě prodeje části společných prostor domů (např. půdní prostory), lze toto uskutečnit se souhlasem shromáždění delegátů a dílčí členské schůze domu, kterého se prodej části společných prostor týká.
- 4) Shromáždění delegátů družstva svolává představenstvo podle potřeby, minimálně jednou ročně.
- 5) Pořad jednání musí být oznámen na pozvánkách zasláných nejpozději 10 dnů před zasedáním shromáždění delegátů. Písemné pozvánky dále obsahují datum, hodinu a místo jednání. Spolu s pozvánkou se zpravidla zasílají i písemné podkladové materiály.
- 6) Pro účast na shromáždění delegátů jsou voleni za každý dům dva delegáti a jeden náhradník pro případ neúčasti delegáta. Delegáty volí bydlící členové družstva. Volební obvod tvoří každý dům.
- 7) Při hlasování má každý delegát jeden hlas. Delegáta může zastupovat pouze zvolený náhradník. Obecné zastoupení není možné.
- 8) Shromáždění delegátů má pravomoci stanovené zákonem. Do jeho výlučné pravomoci zejména patří:
  - a) přijímat a měnit stanovy, schvalovat domovní řád, rozhodovat o základních otázkách činnosti družstva,
  - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise,
  - c) volit náhradníky členů představenstva a kontrolní komise,
  - d) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
  - e) rozhodovat o zvýšení či snížení zapisovaného základního kapitálu,
  - f) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva,
  - g) schvalovat zásady hospodaření, projednávat plán údržby a rekonstrukci domovního fondu jako základ pro výši nájemného, minimální ceny pronájmů nebytových prostor, výši ročního poplatku nebydlících členů, výši poplatku při administrativním převodu družstevního podílu, rozsah oprav v družstevních bytech, roční účetní závěrku a rozhodovat o tom, jak se naloží se ziskem a uhradí případná ztráta z hospodaření družstva,
  - h) rozhodovat o odvoláních proti usnesením představenstva,
  - i) stanovit počet delegátů na nejbližší volební období i podmínky volby delegátů,
  - j) rozhodovat o prodeji movitého majetku družstva v hodnotě nad 100 000,- Kč.

- k) Schvaluje výši odměny představenstva, kontrolní komise a členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami.
- 9) Shromáždění delegátů může na návrh kontrolní komise změnit nebo zrušit rozhodnutí představenstva, kterým byly porušeny obecně závazné právní předpisy nebo stanovy družstva, jestliže od rozhodnutí do podání návrhu neuplynuly více než 2 roky.
  - 10) Shromáždění delegátů je schopno usnášet se, je-li přítomna nadpoloviční většina delegátů majících dohromady nejméně nadpoloviční většinu hlasů.
  - 11) Není-li shromáždění delegátů schopno se usnášet, svolá představenstvo náhradní shromáždění delegátů tak, aby se konalo nejpozději do 3 týdnů ode dne, kdy se mělo konat shromáždění delegátů původně svolané. Náhradní shromáždění delegátů musí být svoláno novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 15 dnů ode dne, na který bylo svoláno původní shromáždění delegátů, nejpozději však 10 dnů před termínem konání náhradního shromáždění delegátů. Náhradní shromáždění delegátů je schopno usnášení, je-li přítomno alespoň 10% všech zvolených delegátů, nejméně však 5 delegátů. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro něj nadpoloviční většina přítomných delegátů.

## **Článek 22**

### **Představenstvo**

- 1) Představenstvo je statutárním orgánem družstva, řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím nejvyššího orgánu vyhrazeny jinému orgánu. Za svou činnost odpovídá nejvyššímu orgánu družstva.
- 2) Představenstvo plní usnesení shromáždění delegátů a odpovídá mu za svou činnost. Podává mu zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, svolává a připravuje jeho jednání.
- 3) Představenstvo má 7 (sedm) členů.
- 4) Představenstvo volí ze svých členů předsedu představenstva. Předseda organizuje a řídí jednání představenstva, v jeho nepřítomnosti řídí jednání pověřený člen představenstva.
- 5) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za 3 týdny.
- 6) Představenstvo je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech věcech, pokud určité jednání není vyhrazeno nejvyššímu orgánu. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti jiný člen představenstva v pořadí stanoveném představenstvem.
- 7) Právní úkony představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda a další člen představenstva. V době nepřítomnosti předsedy se postupuje obdobně jako v předchozím bodě.
- 8) Představenstvo může na základě písemné plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné osoby.
- 9) Představenstvo zajišťuje řádné vedení účetnictví, předkládá shromáždění delegátů ke schválení účetní závěrku a v souladu se stanovami také návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty.
- 10) O průběhu jednání představenstva a o jeho rozhodnutích se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem. Příloha zápisu je seznam přítomných osob. V zápise se uvede jmenovitě kdo hlasoval proti jednotlivým usnesením nebo se zdržel hlasování.
- 11) Člen představenstva nesmí být současně členem kontrolní komise.
- 12) Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva.
- 13) V případě smrti člena představenstva, odstoupení z funkce, odvolání anebo jiného ukončení jeho funkce zvolí nejbližší plánované shromáždění delegátů nového člena představenstva. V případě sudého počtu členů představenstva a rovnosti jejich hlasů při rozhodování má rozhodující hlas předseda představenstva.

## **Článek 23**

### **Kontrolní komise**

- 1) Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva.
- 2) Kontrolní komise se vyjadřuje k roční účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty družstva.
- 3) Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si u 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) Kontrolní komise upozorňuje na zjištěné nedostatky představenstvo a vyžaduje sjednání nápravy.
- 5) Neodstraní-li představenstvo zásadní nedostatky, je kontrolní komise povinna požádat představenstvo o svolání shromáždění delegátů.
- 6) Kontrolní komise je povinna sama svolat shromáždění delegátů, pokud by bylo prokazatelně ohroženo hospodaření družstva, jeho majetek nebo existence.
- 7) Kontrolní komise má 3 (tři) členy.



- 8) Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu. Členové kontrolní komise mají právo účastnit se jednání představenstva.
- 9) Kontrolní komise odpovídá za svou činnost shromáždění delegátů a podává mu zprávy o své činnosti. Na ostatních orgánech družstva je nezávislá. Člen kontrolní komise nemůže být proto členem žádného dalšího orgánu družstva.
- 10) Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za 3 měsíce.
- 11) Kontrolní komise rozhoduje většinou hlasů všech svých členů.
- 12) O průběhu jednání kontrolní komise a o jejich rozhodnutí se pořizuje zápis podepsaný předsedajícím a zapisovatelem.

#### **Článek 24** **Působnost delegátů domů**

- 1) Delegáti domů zastupují členy družstva-nájemce družstevních bytů na shromáždění delegátů, průběžně přenášejí požadavky, návrhy a náměty z domů na orgány a správu družstva a naopak.
- 2) Orgány a správa družstva přenáší na delegáty domů veškeré informace a návrhy, směřované na členy družstva-uživatele bytů. Delegáti domů se vyjadřují k obdržným návrhům a projednávají je s členy družstva-nájemci družstevních bytů. Informují o průběhu a výsledcích shromáždění delegátů, účastní se spolurozhodování o pronájmu nebytových prostor domu.
- 3) Záležitosti domů a činnost družstva se projednávají na domovních schůzích, svolávaných delegáty. Účastní se jich bydlící členové družstva. Jednotlivé záležitosti je rovněž možné projednat písemným vyjádřením bydlících členů družstva. Domovní schůze svolávají delegáti domů zpravidla 1 ročně.
- 4) Delegáti domů jsou voleni nadpoloviční většinou všech členů družstva příslušného domu.
- 5) Volební období delegáta domu je 5 let. Opakovaná volba je možná.
- 6) Nejdéle do 60 dnů od konání shromáždění delegátů obdrží delegáti domů zápis ze shromáždění delegátů ve formě, která je v souladu s legislativou o ochraně osobních údajů.

#### **Článek 25** **Zastupování družstva ve společenství vlastníků**

- 1) Družstvo pověřuje zmocněnce zastupováním ve shromáždění společenství vlastníků v domech, jichž je spoluvlastníkem.
- 2) Zmocněnec družstva jedná a hlasuje ve společenství vlastníků v souladu s rozhodnutím shromáždění delegátů a pokyny představenstva.

#### **Článek 26** **Správa družstva**

- 1) Předmět činnosti družstva zajišťuje správa družstva. Správu družstva tvoří jeho zaměstnanci, jejichž práci řídí vedoucí správy, který zastupuje správu navenek.
- 2) Organizaci správy družstva a její působnost určuje představenstvo na návrh vedoucího správy.
- 3) Pracovníci správy družstva jsou oprávněni činit jménem družstva právní úkony, nutné ke splnění uložených pracovních úkolů podle přidělených činností, pokynů představenstva, nebo je-li to v obchodním styku obvyklé.

### **Část IV** **HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA**

#### **Článek 27** **Rezervní fond družstva**

- 1) Družstvo zřídilo při svém vzniku nedělitelný fond ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu. Tento fond družstvo doplňovalo dle platné legislativy. Nadále je tento fond označován jako rezervní a o jeho dalším doplňování fondu rozhoduje shromáždění delegátů.
- 2) Rezervní fond nelze rozdělit mezi členy za trvání družstva. Z tohoto fondu lze uhradit případnou ztrátu z hospodaření družstva na základě rozhodnutí shromáždění delegátů.

## **Článek 28**

### **Další fondy družstva**

- 1) Družstvo vede sociální fond zaměstnanců. Fond je tvořen ze zisku družstva, o výši finančních prostředků na jeho doplňování rozhoduje shromáždění delegátů, o čerpání fondu pro zaměstnance rozhoduje představenstvo podle interní směrnice.
- 2) Družstvo vede ostatní kapitálové fondy. Fondy byly zřízeny podle účetních předpisů a podle těchto předpisů se účtuje.

## **Článek 29**

### **Způsob použití zisku a úhrada případné ztráty**

- 1) O způsobu použití zisku rozhoduje shromáždění delegátů.
- 2) Členové družstva neručí za závazky družstva.
- 3) Případnou ztrátu z hospodaření hradí družstvo podle rozhodnutí shromáždění delegátů:
  - a) ze zisku minulých období,
  - b) z nezapsaných základních, případně dalších členských vkladů,
  - c) z nedělitelného fondu,
  - d) jiným způsobem podle rozhodnutí shromáždění delegátů.

## **Článek 30**

### **Zajištění řádného hospodaření**

Družstvo hradí náklady své činnosti z výnosů získaných z plateb na údržbu domů, správu a pojištění, z pronájmu nebytových prostor, administrativních poplatků, popřípadě z jiných zdrojů.

#### *Shromáždění delegátů*

Úkoly a pravomoci shromáždění delegátů v hospodaření družstva jsou uvedeny v článku 21 stanov.

#### *Představenstvo*

- 1) Veškerou svojí činností zajišťuje hospodaření družstva bez použití úvěrů.
- 2) Na každém jednání představenstva kontroluje stav finančních prostředků družstva.
- 3) Kontroluje vývoj hospodaření družstva a navrhuje opatření k plánovaným výsledkům.
- 4) Představenstvo navrhuje výši nájemného podle plánu údržby a rekonstrukce domovního fondu, výši nájemného za nebytové prostory, výši ročního poplatku nebydlících členů, výši poplatku při administrativním převodu členských práv a povinností.
- 5) Představenstvo určuje výši:
  - a) finančních pravomocí předsedy představenstva a pracovníků správy při sjednávání dodavatelských prací a služeb,
  - b) administrativních poplatků za správní úkony.

#### *Správa družstva*

- 1) Každoročně připravuje plán a opatření v hospodaření družstva tak, aby hospodaření družstva bylo efektivní a vyrovnané.
- 2) Připravuje roční plány velkých oprav domů ve věcném a finančním vyjádření. V průběhu roku tyto plány aktualizuje podle skutečného průběhu oprav.
- 3) Při plánování velkých oprav vychází z technického stavu domů a současně dbá na postupné vyrovnávání nákladů na jednotlivé domy s ohledem na usnesení shromáždění společenství vlastníků jednotek.
- 4) V rámci svěřených pravomocí vybírá dodavatele prací a služeb s cílem dosáhnout co nejméně nákladných a přitom kvalitních výsledků.
- 5) Dbá na maximální úspornost režijních správních nákladů.
- 6) Přispívá ke zvyšování příjmů družstva ukládáním dočasně volných finančních prostředků na termínované účty a dalšími aktivitami dle pokynů představenstva.

#### *Členové družstva*

- 1) Přispívají k řádnému hospodaření družstva vlastní aktivitou, např. kontrolou stavu domu a prováděných prací v něm, vlastními návrhy na účelné vynakládání společných prostředků družstva apod.
- 2) Chrání společný majetek družstva (zejména byt a společné prostory domu) před poškozením a ztrátou.

- 3) Podílejí se v nájemném na účelně vynaložených nákladech bytového družstva vzniklých při správě družstevních bytů, včetně nákladů na opravy, modernizace a rekonstrukce domů, ve kterých se byty nacházejí a příspěvků dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice těchto družstevních bytů.

### **Článek 31**

#### **Řádná účetní závěrka a roční zpráva o hospodaření**

- 1) Družstvo je povinno sestavit za každé účetní období řádnou účetní závěrku.
- 2) Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo shromáždění delegátů ke schválení i způsob rozdělení a použití zisku, případně způsob úhrady ztrát.
- 3) Představenstvo je povinno předložit každý rok po odevzdání daňového přiznání roční zprávu o hospodaření družstva, kterou spolu s řádnou účetní závěrkou předkládá k projednání shromáždění delegátů, a to nejpozději do konce pololetí následujícího účetního období.

### **Část V**

#### **PRÁVA A POVINNOSTI SPOJENÉ S NÁJMEM BYTU**

### **Článek 32**

#### **Vznik nájmu bytu**

- 1) Nájem družstevního bytu vzniká smlouvou, kterou družstvo předává do užívání družstevní byt.
- 2) Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy:
  - a) převodem družstevního podílu,
  - b) na základě dohody o výměně bytu,
  - c) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu vydaného představenstvem družstva,
  - d) zděděním družstevního podílu.

### **Článek 33**

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

- 1) Základní práva a povinnosti vyplývající z nájmu bytu jsou stanoveny v nájemní smlouvě a domovním řádu.
- 2) S nájemcem družstevního bytu a s manželi-společnými nájemci mohou na základě jejich práva v bytě bydlet osoby, které vedou s nájemci společnou domácnost. Každou změnu počtu osob bydlících v bytě je nájemce povinen neprodleně oznámit družstvu.
- 3) Jestliže nájemce hodlá přijmout do bytu jiné osoby než příbuzné v řadě přímé, je povinen tyto předem nahlásit družstvu. Totéž platí, jestliže nájemce hodlá tyto osoby přihlásit k trvalému pobytu.
- 4) Kromě neprodleného hlášení změn počtu příslušníků domácnosti oznamovat také počet osob pobývajících jako návštěva v bytě člena (občas nebo nepřetržitě) déle než 2 měsíce v roce pro účely vyúčtování služeb. Přitom nemusí jít o nepřetržitý pobyt. Se správou družstva je nutno dohodnout příslušnou část roku.
- 5) Kromě práva užívat byt, má nájemce družstevního bytu a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení domu. O způsobu využití společných prostor domu rozhodují jeho spoluvlastníci. Za družstvo rozhodují jeho členové-nájemci bytů v domě.
- 6) Nájemci jsou povinni při výkonu svých práv v domě neomezovat ani nerušit ostatním nájemcům výkon jejich práv.
- 7) Veškeré náklady spojené s vybavením bytu zařizovacími předměty a jejich údržbou hradí nájemce.
- 8) Ze společných prostředků se hradí nosná konstrukce bytu, balkonu a lodžie, prvý pochozí povrch podlahy, opravy a výměny elektrických, vodoinstalačních, kanalizačních a plynových rozvodů (do kterých nesmí nájemce zasahovat), rozvody společné televizní antény a domácích telefonů, vnější nátěry oken. Zásady a rozsah oprav v bytě, které jsou hrazeny ze společných prostředků stanovuje družstvo usnesením shromáždění delegátů.
- 9) Nepostará-li se nájemce družstevního bytu o běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu nákladů. Nájemce je povinen umožnit přístup do bytu k provedení technických kontrol a údržby, kterou zajišťuje družstvo.
- 10) Nájemce družstevního bytu je povinen na své náklady 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 závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.
- 11) Nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva a to ani na svůj náklad. Dále nesmí bez souhlasu družstva přemísťovat plynové a elektrické ohřívače vody ani kuchyňský sporák, vodovodní baterie a uzávěry. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil a uvedl do původního stavu.

- 12) Nájemce družstevního bytu ručí za bezpečný provoz plynových a elektrických spotřebičů v bytě. Veškeré zařizovací předměty v bytě (plynové a elektrické spotřebiče, vybavení kuchyní, koupelen a WC, topidla atp.) jsou majetkem nájemce.
- 13) Družstvo je oprávněno provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě pouze se souhlasem nájemce družstevního bytu. Provádí-li družstvo takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je člen povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 14) Nájemce družstevního bytu může pronajatý byt, nebo jeho část, přenechat do podnájmu jen s písemným souhlasem družstva a po zaplacení ročního poplatku stanoveného shromážděním delegátů. Celková doba podnájmu, pokud dojde k odsouhlasení podnájmu a zaplacení stanoveného poplatku, je stanovena na dobu 1 roku a lze ji opakovaně prodlužovat. Souhlas představenstva s podnájemem může být odepřen nebo zrušen pouze v případech, kdy počet podnájemců neodpovídá velikosti bytu, byt je užíván jinými osobami než těmi, které byly uvedeny v žádosti nebo v případech, kdy jsou porušovány stanovy nebo domovní řád, nájemní smlouva nebo jiné předpisy družstva. Zrušení souhlasu se vztahuje ke konkrétním podnájemcům, kteří porušili ustanovení uvedená v předchozí větě. V případě opakovaného porušení má zrušení souhlasu platnost jednoho roku.
- 15) Nájemce je povinen umožnit vstup do bytu za účelem oprav nebo rekonstrukcí společných částí domu, a to v termínu stanoveném správou družstva.
- 16) Chovatelé domácích zvířat nesmějí umožnit jejich pohyb ve vnitroblokových prostorách domů.

### **Článek 34**

#### **Platby spojené s užíváním bytu**

- 1) Nájemce družstevního bytu je povinen hradit za užívání družstevního bytu tyto platby:
  - a) zálohy na služby spojené s užíváním bytu,
  - b) nájemné – platby na opravy, údržbu a správu domu.
- 2) Veškeré uvedené platby se platí měsíčně za právě probíhající měsíc, a to nejpozději do konce měsíce (například platba za měsíc leden do 31. ledna, při platbách prostřednictvím SIPO dle pokynů zprostředkovatele). Služby spojené s užíváním bytu se platí zálohově a budou vyúčtovány nejpozději do 3 měsíců poté, kdy bude družstvu známa skutečná výše výdajů za tyto služby.
- 3) Nezaplatí-li nájemce družstevního bytu platby spojené s užíváním bytu do jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení podle příslušného právního předpisu. Vyúčtováním zjištěný přeplatek za služby družstvo členovi vrátí nejpozději do 60 dnů po vyúčtování. Ve stejné lhůtě je člen povinen uhradit družstvu vyúčtovaný nedoplatek.

### **Článek 35**

#### **Společný nájem družstevního bytu manželů**

- 1) Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen mezi manželi.
- 2) Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů spojeno právo na uzavření nájemní smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.

### **Článek 36**

#### **Sloučení bytů**

- 1) Byt je možné sloučit se sousedním bytem (částí bytu) jen se souhlasem představenstva družstva.
- 2) Představenstvo družstva povolí sloučení zejména tehdy, jestliže se tím dosáhne účelnějšího využití bytového fondu.
- 3) Souhlas představenstva družstva se sloučením bytů nenahrazuje povolení stavebního úřadu, které je nutné podle zvláštních předpisů.

### **Článek 37**

#### **Výměna bytu**

- 1) Nájemce družstevního bytu může uzavřít se souhlasem družstva dohodu o výměně bytu. Souhlas i dohoda musí mít písemnou formu. Nedílnou součástí dohody o výměně bytu je i dohoda o převodu družstevního podílu.
- 2) Nastanou-li dodatečně u některého z účastníků takové závažné okolnosti, že není možno splnění dohody na něm spravedlivě požadovat, může od dohody odstoupit; musí tak učinit bez zbytečného odkladu. Povinnost k případné náhradě škody tím není dotčena.

### **Článek 38** **Přidělování bytů**

- 1) Případně uvolněné družstevní byty přiděluje představenstvo družstva na základě směrnice schválené shromážděním delegátů.
- 2) Dispozice s takto přiděleným bytem jsou omezeny dle směrnice schválené shromážděním delegátů.

### **Článek 39** **Zánik nájmu družstevního bytu**

Nájem družstevního bytu zaniká:

- a) úmrtím nájemce, nejde-li o společný nájem bytu manželi nebo nepřejde-li na dědice družstevního podílu,
- b) písemnou dohodou mezi družstvem a členem-nájemcem družstevního bytu ke dni stanoveném v dohodě,
- c) vyloučením člena,
- d) uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na dobu určitou,
- e) převzetím bytu členem družstva do vlastnictví,
- f) převodem družstevního podílu.

### **Článek 40** **Zánik společného nájmu družstevního bytu manželi**

- 1) Právo společného nájmu družstevního bytu manželi zanikne:
  - a) rozvodem manželství v případě, že nevzniklo společné členství manželů v družstvu,
  - b) dohodou rozvedených manželů-společných členů družstva, popř. rozhodnutím soudu,
  - c) smrtí jednoho z manželů,
  - d) výpovědí nájmu nebo uplynutím sjednané doby nájmu.
- 2) Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat družstevní byt po rozvodu ten z manželů, který je členem družstva.
- 3) Vzniklo-li manželům společné členství v družstvu, zůstává členství a právo užívat družstevní byt tomu z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou, popř. rozhodnutím soudu.
- 4) Zemře-li jeden z manželů a manželé nebyli společnými členy družstva, přechází nájem družstevního bytu na dědice, kterému připadl členský podíl. Zemře-li jeden z manželů a manželé byli společnými členy družstva, zůstává členem družstva a jediným nájemcem družstevního bytu pozůstalý manžel.

### **Článek 41** **Ustanovení o převodech bytů do vlastnictví**

- 1) Podaná výzva k převodu bytu do vlastnictví dle zákona č. 72/1994 Sb. má trvalou platnost. Toto ustanovení stanov platí jako závazek družstva převést bezúplatně byt do vlastnictví kdykoliv v budoucnu.
- 2) Před uzavřením smlouvy o převodu družstevního bytu do vlastnictví člena je člen povinen uhradit náklady spojené s převodem bytu včetně vzájemného vyrovnání.
- 3) Družstvo převede byt do vlastnictví nejpozději v následujícím roce po uplatnění výzvy.
- 4) Pokud byla podána výzva k převodu bytu a byt byl později rozšířen, platí výzva i na rozšířený byt.
- 5) Pokud člen družstva podal výzvu k převodu bytu do vlastnictví a později získal jiný byt v družstvu, původní výzva přechází na tento byt.

### **Článek 42** **Společenství vlastníků jednotek**

V případě vzniku společenství vlastníků s právní subjektivitou v domě ve spoluvlastnictví LBD Praha 9 má družstvo povinnost kandidovat do výboru společenství vlastníků jednotek rovněž i na funkci předsedy výboru. Družstvo nesmí souhlasit ani podpořit volbu externí právnické nebo fyzické osoby do výboru společenství vlastníků jednotek.

### **Část VI** **SPOLEČNÁ USTANOVENÍ**

- 1) Právní vztahy neupravené těmito stanovami se řídí Zákonem o obchodních korporacích č. 90/2012 Sb., popř. Novým občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb.

- 2) V případě zrušení družstva a vypořádání jeho majetku s jeho členy se postupuje podle stanov a Zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích.
- 3) Platné směrnice jsou uloženy v kanceláři správy a zároveň zveřejněny v členské sekci internetových stránek LBD Praha 9.

V Praze dne: 6. 5. 2014

Ing. Václav Šebek v.r.  
předseda představenstva

Ing. Milan Čaban v.r.  
člen představenstva