

STANOVY

**STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA
LIBČICE NAD VLTAVOU**

listopad 2003

Obsah

ČÁST I. ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ.....	1
ČL. 1. ZÁKLADNÍ POJMY.....	1
ČÁST II. PŘEDMĚT ČINNOSTI DRUŽSTVA	1
ČL. 2. ČINNOST SBD	1
ČÁST III. ČLENSTVÍ V SBD	2
ČL. 3. ČLEN DRUŽSTVA.....	2
ČL. 4. VZNIK ČLENSTVÍ.....	2
ČL. 5. PŘECHOD A PŘEVOD ČLENSTVÍ	2
ČL. 6. SPOLEČNÉ ČLENSTVÍ MANŽELŮ.....	2
ČL. 7. PRÁVA A POVINNOSTI ČLENŮ SBD.....	3
ČL. 8. MAJETKOVÁ ÚČAST ČLENA V SBD	4
ČL. 9. ZÁNİK ČLENSTVÍ.....	4
ČL. 10. ZÁNİK ČLENSTVÍ - DOHODA O SKONČENÍ ČLENSTVÍ	4
ČL. 11. ZÁNİK ČLENSTVÍ - VYSTOUPENÍ Z SBD.....	4
ČL. 12. ZÁNİK ČLENSTVÍ - ÚMRTÍ ČLENA	4
ČL. 13. ZÁNİK ČLENSTVÍ - VYLOUČENÍM ČLENA SBD	5
ČL. 14. ZÁNİK ČLENSTVÍ - LIKVIDACE SBD	5
ČL. 15. ZÁNİK SPOLEČNÉHO ČLENSTVÍ MANŽELŮ.....	5
ČL. 16. MAJETKOVÉ VYPOŘÁDÁNÍ.....	6
ČL. 17. ČLENSKÁ EVIDENCE.....	6
ČÁST IV. PŘIDĚLOVÁNÍ BYTU A NEBYTOVÝCH PROSTORŮ.....	7
ČL. 18. UŽÍVÁNÍ BYTU	7
ČL. 19. PŘENECHÁNÍ DRUŽSTEVNÍHO BYTU (NEBYTOVÉHO PROSTORU).....	7
ČÁST V. NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU	7
ČL. 20. VZNIK NÁJMU DRUŽSTEVNÍHO BYTU.....	7
ČL. 21. PRÁVA A POVINNOSTI Z NÁJMU DRUŽSTEVNÍHO BYTU	7
ČL. 22. ÚDRŽBA DRUŽSTEVNÍHO BYTU	8
ČL. 23. ODSTRAŇOVÁNÍ ZÁVAD V DRUŽSTEVNÍM BYTU.....	8
ČL. 24. OZNAMOVÁNÍ POTŘEBY OPRAV V DRUŽSTEVNÍM BYTU.....	9
ČL. 25. ODSTRAŇOVÁNÍ ZÁVAD DRUŽSTEVNÍHO BYTU NÁJEMCEM	9
ČL. 26. STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTU.....	9
ČL. 27. PŘÍSTUP URČENÝCH PRACOVNÍKŮ SBD DO DRUŽSTEVNÍHO BYTU.....	9
ČL. 28. NÁJEMNÉ A ÚHRADA ZA PLNĚNÍ POSKYTOVANÁ S UŽÍVÁNÍM BYTU	9
ČL. 29. SPOLEČNÝ NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU MANŽELI.....	9
ČL. 30. PODNÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU (ČÁSTI BYTU)	10
ČL. 31. ZÁNİK NÁJMU DRUŽSTEVNÍHO BYTU	10
ČL. 32. ZAJIŠTĚNÍ ŘÁDNÉHO VYUŽITÍ DRUŽSTEVNÍCH BYTŮ	11
ČL. 33. DOMOVNÍ ŘÁD	11

ČÁST VI. ORGÁNY SBD.....	11
ČL. 34. ORGÁNY DRUŽSTVA	11
ČL. 35. SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ	12
ČL. 36. JEDNÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ	12
ČL. 37. PŘEDSTAVENSTVO	12
ČL. 38. JEDNÁNÍ PŘEDSTAVENSTVA	13
ČL. 39. PŘEDSEDA	13
ČL. 40. KONTROLNÍ KOMISE.....	13
ČL. 41. SAMOSPRÁVA	14
ČL. 42. ČLENSKÁ SCHŮZE SAMOSPRÁVY.....	14
ČL. 43. JEDNÁNÍ ČLENSKÉ SCHŮZE SAMOSPRÁVY	14
ČL. 44. ÚČAST ČLENA NA ČLENSKÉ SCHŮZI SAMOSPRÁVY	14
ČL. 45. VÝBOR SAMOSPRÁVY.....	15
ČL. 46. JEDNÁNÍ VÝBORU SAMOSPRÁVY	15
ČÁST VII. HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA.....	16
ČL. 47. FINANCOVÁNÍ ČINNOSTI DRUŽSTVA - BYTOVÉ HOSPODAŘENÍ	16
ČL. 48. FINANCOVÁNÍ ČINNOSTI DRUŽSTVA - OSTATNÍ HOSPODAŘENÍ.....	16
ČL. 49. FONDY DRUŽSTVA.....	16
ČL. 50. ZÁKLADNÍ KAPITÁL DRUŽSTVA	17
ČL. 51. NEDĚLITELNÝ FOND (FOND ZE ZISKU)	17
ČL. 52. FOND OPRAV A INVESTIC (FOND REZERV).....	17
ČL. 53. VEDENÍ ÚČETNICTVÍ, ÚČETNÍ ZÁVĚRKA A ROZDĚLENÍ ZISKU A ÚHRADA ZTRÁTY ...	17
ČÁST VIII. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ.....	18
ČL. 55. ZÁKAZ KONKURENCE.....	18
ČL. 56. DORUČOVÁNÍ	18
ČÁST IX. USTANOVENÍ PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ.....	18
ČL. 57. ODVOLÁNÍ A SPORY O PRÁVA A POVINNOSTI	18
ČL. 58. PŮSOBNOST STANOV	18
ČL. 59. PŘIJETÍ STANOV	19

PŘÍLOHA

STANOVY STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA LIBČICE NAD VLTAVOU

Část I ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Čl. 1 Základní pojmy

1. Obchodní jméno družstva je **Stavební bytové družstvo Libčice nad Vltavou** (dále jen SBD), které má sídlo v Libčicích nad Vltavou, Pod Saharou 536, PSČ 252 66, IČ: **00036901**.
2. SBD je společenstvím neuzavřeného počtu osob, jehož hlavním posláním je hospodařit s byty a nebytovými prostory v domech, které jsou v jeho vlastnictví a zajišťování služeb spojených s provozem domů a s bydlením, a tak se podílet na uspokojování potřeb svých členů a tím i obecného zájmu.
3. SBD je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem. Jeho členové za závazky družstva neručí.
4. V případě, že by na majetku SBD došlo ke vzniku škody porušením povinností některého ze členů družstva či nájemníka bytu či nebytového prostoru, který není členem družstva, příslušníky jeho rodiny či dalšími osobami, je družstvo oprávněno vymáhat nárok na náhradu škody způsobem stanoveným občanským zákoníkem a dalšími právními předpisy.

Část II PŘEDMĚT ČINNOSTI DRUŽSTVA

Čl. 2 Činnost SBD

1. Činnost SBD je založena na družstevním vlastnictví domů sloužících k bydlení, na správě a provozu bytů a na ostatním majetku družstva.
2. Předmětem činnosti SBD je provozování bytových a nebytových objektů a zabezpečování služeb spojených s bydlením. SBD zejména:
 - a) přenechává družstevní byty a místnosti nesloužící k bydlení do nájmu svým členům,
 - b) provádí, popřípadě zabezpečuje údržbu, opravy, rekonstrukci a modernizaci bytových a nebytových objektů,
 - c) poskytuje, popřípadě zabezpečuje, plnění spojené s bydlením, a to pro své členy i pro jiné osoby může vykonávat i další činnosti, které budou schválené představenstvem družstva,
 - d) na základě výzvy členů družstva zajistí převody bytů, nebytových prostor, společných prostor domů a pozemků do podílového spoluvlastnictví členů (ve smyslu z.č. 72 /1994 Sb.v platném znění).

Část III ČLENSTVÍ V SBD

Čl. 3 Člen družstva

1. Členem družstva mohou být fyzické osoby, které ke dni vzniku členství dosáhly 18 let svého věku s trvalým pobytem na území České republiky. Ve výjimečných případech, uvedených v čl. 5 těchto stanov, může být členem SBD i nezletilec nebo osoba, která nemá trvalý pobyt na území České republiky.
2. Členem družstva nemohou být právnické osoby. Právnické osoby si nemohou zřizovat v bytech SBD ani sídlo firmy.

Čl. 4 Vznik členství

1. Členství vzniká dnem, kdy představenstvo SBD rozhodne o přijetí občana za člena družstva na základě jeho písemné přihlášky. Po rozhodnutí představenstva o přijetí za člena SBD je člen SBD povinen zaplatit zápisné ve výši **500,- Kč** (slovy: pět set korun českých).
2. Představenstvo je povinno o přijetí za člena družstva rozhodnout ve lhůtě do třiceti dnů ode dne, kdy byla přihláška za člena družstva SBD doručena. O svém rozhodnutí vyrozumí představenstvo uchazeče o členství v SBD doporučeným dopisem. Je-li rozhodnutí zamítavé, musí obsahovat odůvodnění včetně poučení o odvolání. Odvolání má vždy odkladný účinek.
3. Žadatel, který nebyl přijat za člena SBD, vrátí představenstvo zápisné a vstupní vklad ve lhůtě 30 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o nepřijetí žadatele za člena.

Čl. 5 Přechod a převod členství

1. Smrtí člena přechází jeho členství v SBD na dědice, kterému připadl členský vklad nebo členský podíl. Pokud na základě rozhodnutí soudu je více dědiců, uzavře družstvo nájemní smlouvu k bytu pouze s jedním dědicem (manželi), určeným dodatečnou dohodou dědiců či dodatečným rozhodnutím soudu. Členem SBD se z titulu dědění může stát i nezletilec nebo osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt.
2. Člen může převést svá práva a povinnosti spojené se členstvím v družstvu na fyzickou osobu.
3. Členství v družstvu přechází i dnem vzniku nájmu družstevního bytu na základě dohody o výměně družstevního bytu.
4. Členství přechází i jiným způsobem stanoveným zákonem.

Čl. 6 Společné členství manželů

1. Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru), vznikne se společným nájmem družstevního bytu (nebytového prostoru) i společné členství manželů v SBD.
2. Právo společného nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) manželi i společné členství manželů v SBD vznikne také v případě přechodu a převodu členství podle [Čl. 5](#) na jednoho z manželů.

3. Společné členství manželů podle odst. 1, 2 nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí. Právo společného nájmu nebytových prostor a tedy ani společné členství manželů v SBD nevznikne také v případě, kdy nebytový prostor slouží k výkonu povolání pouze jednoho z manželů. Totéž platí, vzniklo-li právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu některému z manželů před uzavřením manželství.
4. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Manželé jako společní členové mají jeden hlas.

Čl. 7

Práva a povinnosti členů SBD

1. Člen SBD má z titulu členství, spolu s právy spojenými s nájmem bytu, zejména právo na:
 - a) zúčastnit se osobně, nebo v zastoupení na základě zmocnění, jednání a rozhodování členské schůze samosprávy, anebo prostřednictvím volených delegátů na jednání a rozhodování shromáždění delegátů,
 - b) volit a být volen do orgánů družstva, má-li plnou způsobilost k právním úkonům,
 - c) podávat dotazy, podněty, připomínky a stížnosti na orgány družstva a být písemně informován o výsledku jejich vyřízení bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 30 dnů,
 - d) seznamovat se s předpisy družstva a zápisy všech jeho orgánů, opatřovat si z nich kopie a výpisy sám nebo prostřednictvím družstva za úhradu nezbytných, účelně vynaložených nákladů,
 - e) uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu ke konkrétně určenému bytu,
 - f) roční vyúčtování zaplacených záloh úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu a na vypořádání podle zásad schválených členskou schůzí,
 - g) podílet se na zisku SBD podle zásad schválených shromážděním delegátů.
2. Člen družstva je povinen z titulu členství vyjma povinností spojených s nájmem bytu, zejména:
 - a) dodržovat stanovy družstva a plnit usnesení orgánů SBD, uhradit členský podíl, popřípadě doplatek členského podílu, ve stanovené výši a lhůtě,
 - b) platit včas úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebo zálohy za ně, v případě prodlení těchto plateb uhradit i poplatky z prodlení, hradit eventuelní nedoplatky za služby poskytované s užíváním bytu a správou domu a podílet se na nedoplatcích účtovaných pro části domu určené pro společné užívání, jimiž jsou zejména základy, střecha, hlavní svíslé a vodorovné konstrukce, vchod, schodiště, prádelna, svíslé rozvody vody a elektřiny a dále i energie užívané ve společných prostorech, a to podle zásad schválených shromážděním delegátů a členskou schůzí a podle velikosti družstevního podílu,
 - c) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostor, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně používat služeb, jejichž poskytování je s užíváním spojeno,
 - d) oznamovat bytovému družstvu včas změny týkající se jeho osoby a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a rozúčtování záloh úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu,
 - e) podílet se na úhradě ztráty SBD podle zásad stanovených shromážděním delegátů a těmito stanovami,
 - f) přispívat podle svých možností k plnění úkolů SBD.

Čl. 8

Majetková účast člena v SBD

1. Majetkovou účastí člena v SBD tvoří základní členský vklad a případná další majetková účast člena na podnikání SBD.
2. Základní členský vklad je pro členy SBD stejný a činí **3.000 Kč** (slovy tři tisíce korun). Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v SBD klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.

Čl. 9

Zánik členství

Členství v SBD zaniká:

- a) dohodou ([Čl. 10](#))
- b) vystoupením ([Čl. 11](#))
- c) smrtí člena, pokud jeho členství nepřejde na dědice ([Čl. 12](#))
- d) vyloučením ([Čl. 13](#))
- e) zánikem SBD likvidací ([Čl. 14](#))
- f) převodem členských práv a povinností ([Čl. 5](#))
- g) za podmínek stanovených zákonem (např. z.č. 72,1994 Sb.)

Čl. 10

Zánik členství - dohoda o skončení členství

Dohodne-li se SBD a člen na skončení členství, skončí členství sjednaným dnem. Dohoda o skončení členství musí být písemná, jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá bytové družstvo členovi.

Čl. 11

Zánik členství - vystoupení z SBD

1. Člen může z SBD vystoupit. Členství zaniká uplynutím doby 10 dnů, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení z bytového družstva. Ve stejné době je člen družstva povinen vrátit přidělený byt (nebytový prostor) bytovému družstvu.
2. O písemné žádosti o zpětvzetí oznámení o vystoupení člena družstva rozhoduje představenstvo na své následující schůzi, nejpozději do 60 dnů ode dne doručení zpětvzetí.

Čl. 12

Zánik členství - úmrtí člena

1. Nepřešlo-li členství na dědice, zaniká smrtí člena družstva.
2. Zemřel-li člen a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho smrti členství v SBD na dědice, kterému připadl základní členský vklad nebo členský podíl. S přechodem členství přechází na dědice i nájem družstevního bytu (nebytového prostoru).

Čl. 13

Zánik členství - vyloučením člena SBD

1. Členská schůze může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže:
 - 1.1. Závažným způsobem a opětovně přes písemnou výstrahu ze strany SBD porušuje své členské povinnosti stanovené zákonem nebo určené těmito stanovami, zejména:
 - a) užívá družstevního majetku tak, že družstvu vznikla škoda,
 - b) přenechá byt do podnájmu bez předchozího oznámení družstvu,
 - c) buď sám, nebo ti, kdo s ním užívají byt nebo nebytový prostor, hrubým způsobem porušují nebytový prostor, hrubým způsobem porušují dobré mravy, zejména opětovně hrubě porušují pořádek v domě,
 - d) neplatí náklady spojené s plněním za poskytované služby s užíváním bytu, náklady na správu a provoz domu a náklady do fondu na údržbu a opravy po dobu delší než tři měsíce.
 - 1.2. Byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti SBD, jeho majetku nebo členovi tohoto bytového družstva.
 - 1.3. Nezaplatí ve lhůtě stanoveném představenstvem členský vklad podle [Čl. 7](#) a [Čl. 8](#) stanov.
2. Členská schůze může rozhodnout o vyloučení člena jen do tří měsíců ode dne, kdy byl zjištěn důvod pro vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl. Toto neplatí, je-li důvodem vyloučení neplacení úhrad dle bodu 1.1 [d\)](#) tohoto článku.
3. Je-li jednání člena, v němž lze spatřovat důvod k vyloučení podle odst. [1.2.](#) předmětem šetření jiného orgánu, začíná lhůta tří měsíců podle [odst. 2](#) běžet ode dne, kdy se SBD dozvědělo o výsledku šetření. V takovém případě neplatí lhůta jednoho roku.
4. Písemné rozhodnutí o vyloučení člena SBD musí být doručeno do vlastních rukou. V rozhodnutí o vyloučení musí být uveden důvod vyloučení, který nelze dodatečně měnit. Členství zaniká dnem, v němž bylo rozhodnutí o vyloučení člena doručeno.
5. Nesouhlasí-li člen družstva s rozhodnutím členské schůze o vyloučení, může podat návrh ke Krajskému obchodnímu soudu v Praze, aby prohlásil rozhodnutí členské schůze o vyloučení za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo stanovami.
6. Při vyslovení neplatnosti zániku členství podle [odst. 5](#) vzniká členu právo na náhradu způsobené škody.

Čl. 14

Zánik členství - likvidace SBD

Členství zaniká po zrušení SBD a ukončení jeho likvidace dnem výmazu SBD z obchodního rejstříku.

Čl. 15

Zánik společného členství manželů

1. Společné členství manželů v SBD zaniká:
 - a) smrtí jednoho z manželů,
 - b) dohodou rozvedených manželů,
 - c) rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) rozvedenými manželi.

2. Zanikne-li společné členství manželů v SBD smrtí jednoho z nich, zůstává členem SBD a nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru) pozůstalý manžel.
3. Po rozvodu manželství zůstává členem SBD a nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru) ten z rozvedených manželů, který byl určen dohodou rozvedených manželů nebo rozhodnutím soudu.
4. Dohodnou-li se po rozvodu manželství rozvedení manželé – společní členové SBD společně užívající družstevní byt a druhý nebytový prostor, zaniká společné členství manželů jeho přeměnou na samostatné členství každého z nich uzavřením dohody nebo dnem nabytí právní moci rozhodnutí soudu. Podmínkou toho však je splacení základního členského vkladu rozvedeným manželem.
5. Společné členství manželů v SBD zaniká také:
 - a) převodem jejich členských práv a povinností,
 - b) jejich písemnou dohodou s SBD,
 - c) vystoupením z SBD,
 - d) vyloučením,
 - e) zánikem SBD likvidací.

Čl. 16

Majetkové vypořádání

1. Zánikem členství podle [Čl. 9](#) píš. a) až d) vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se rovná výplatě majetkové účasti dosavadního člena SBD, tedy výplatě členského podílu.
2. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím tří měsíců po schválení roční účetní uzávěrky za rok, v němž členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace dovoluje, může SBD uspokojit tento nárok nebo jeho část i ve lhůtě kratší a to na základě rozhodnutí shromáždění delegátů.
3. Do výplaty vypořádacího podílu započte SBD své splatné pohledávky vůči bývalému členu k datu ukončení nájmu bytu nebo nebytového prostoru.
4. Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s výměnou bytu nebo jeho přenecháním novému členu SBD, nevzniká dosavadnímu členovi vůči SBD nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.
5. Při převodu družstevního bytu do vlastnictví nájemce vzniká při současném zániku členství dosavadnímu členovi nárok na vypořádací podíl, jehož výše se určí podle zákona.

Čl. 17

Členská evidence

1. SBD vede seznam všech svých členů. Do seznamu se zapisuje jméno a příjmení, bydliště a rodné číslo jednotlivých osob, výše jejich členského vkladu a výše členského podílu, který splatily. V seznamu se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností.
2. Představenstvo umožní každému, kdo osvědčí právní zájem, aby do seznamu nahlédl. Člen SBD má právo do seznamu nahlížet a žádat o vydání potvrzení o svém členství a o obsahu zápisu v seznamu.

Část IV

PŘIDĚLOVÁNÍ BYTU A NEBYTOVÝCH PROSTORŮ

Čl. 18

Užívání bytu

Členové SBD užívají byty v domech, které jsou ve vlastnictví SBD na základě nájemní smlouvy, která je uzavírána na dobu neurčitou.

Čl. 19

Přenechání družstevního bytu (nebytového prostoru)

1. Představenstvo může smlouvou o nájmu přenechat družstevní byt (nebytový prostor), i bez souhlasu členské schůze samosprávy, na dobu určitou i neurčitou fyzické, případně i právnické osobě, která není členem SBD v případě, kdy o byt (nebytový prostor) nemá zájem žádný z členů družstva. V tomto případě nevzniká povinnost ke splacení členského podílu a dalšího členského podílu dle [Čl. 7](#) a [Čl. 8](#) těchto stanov.
2. Výše nájemného a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) se určí v nájemní smlouvě.

Část V

NÁJEM DRUŽSTEVNÍHO BYTU

Čl. 20

Vznik nájmu družstevního bytu

1. Nájem družstevního bytu vzniká dnem účinnosti nájemní smlouvy, kterou SBD (pronajímatel) přenechává svému členovi (nájemci) do nájmu družstevní byt. Není-li doba nájmu dohodnuta, má se za to, že smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu neurčitou.
2. Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy
 - a) převodem členských práv a povinností nebo převodem části členských práv a povinností podle [Čl. 5](#) stanov,
 - b) na základě dohody o výměně bytu,
 - c) na základě zdědění členského podílu,
 - d) rozhodnutím o přenechání družstevního bytu (nebytového prostoru) podle [Čl. 19](#) stanov.
3. Nájemní smlouva musí obsahovat označení družstevního bytu a rozsah užívání, výši a způsob výpočtu úhrad (plateb nákladů spojených s plněním za služby poskytované s užíváním bytu, nákladů na správu a provoz domu a nákladů do fondu na údržbu a opravy, včetně popisu příslušenství a popisu stavu družstevního bytu.

Čl. 21

Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu

1. S členem – nájemcem družstevního bytu a s manžely – společnými nájemci mohou na základě jejich práva v bytě bydlet jejich příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť, snacha, jakož i osoby, které žijí s nájemci ve společné domácnosti. Počet těchto osob a jeho změnu je povinen člen – nájemce neprodleně oznámit družstvu.

2. Kromě práva užívat družstevní byt má 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 nájmem družstevního bytu.
3. Nájemci družstevního bytu jsou povinni při využívání svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům využívání jejich práv.

Čl. 22

Údržba družstevního bytu

1. SBD je povinno zajistit nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním družstevního bytu (nebytového prostoru).
2. SBD jako správce objektu je povinno na své náklady řádně zajišťovat společnou údržbu a opravy společných prostor v domě, tzn. zejména schodiště, chodeb, sklepa a půdy, a dále
 - a) opravy a údržbu svislých rozvodů vody k hlavního uzávěru v bytě včetně hlavního vodoměru,
 - b) opravu a údržbu vertikálního rozvodu odpadů,
 - c) opravy a revize společných elektrorozvodů po vstup do pojistné bytové rozvodnice,
 - d) opravy a revize hromosvodů,
 - e) opravy okenních rámců a oken, pokud poškození je způsobeno konstrukční vadou a živelnou pohromou (úhrada z pojistky domu), opravy se nevztahují na nátěry oken a okenních rámců, opravy těsnění, okenních uzávěrů a pantů - toto nájemník zajišťuje sám a na vlastní náklady. Nátěry okenních rámců, oken a okenních parapetů a oplechování je nájemník povinen zajišťovat pravidelně a řádně tak, aby nedocházelo zanedbáním této péče ke zkracování životnosti těchto konstrukčních dílů.
 - f) opravy stropních, obvodových, schodišťových konstrukčních a nosných prvků objektu,

Opravy výše uvedené, zajišťované ze strany SBD, nejsou hrazeny ze strany SBD, pokud se prokáže vznik poruchy nebo závady, nutnost opravy a údržby na základě zavinění ze strany nájemníka porušením jeho povinností či jeho nedbalostí.

3. Nájemník zajišťuje na vlastní náklady opravy bytu, včetně oprav a potřebné výměny předmětů vnitřního zařízení bytu s výjimkou oprav uvedených výše ([odst. 2.](#) tohoto článku).
4. Představenstvo družstva může z technických, finančních nebo estetických důvodů stanovit jednotná pravidla, upravující způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby domu, a to i těch, které by technicky náležely k jednotlivým bytům a budou hrazeny jednotlivými nájemníky (jak je uvedeno výše), avšak ovlivní venkovní vzhled domu.

Čl. 23

Odstraňování závad v družstevním bytu

1. Neplní-li SBD svou povinnost odstranit závady, které brání řádnému nájmu družstevního bytu nebo jimiž je výkon práva nájemce družstevního bytu ohrožen, má člen právo po předchozím upozornění SBD závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od družstva náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí být u SBD uplatněno bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.
2. Nepostará-li s nájemce družstevního bytu o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu družstevního bytu, má SBD právo učinit tak po předchozím upozornění nájemce na jeho náklad samo a požadovat od něho náhradu.

Čl. 24

Oznamování potřeby oprav v družstevním bytu

Nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu SBD potřebu těch oprav v družstevním bytě, které má odstranit SBD a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Čl. 25

Odstraňování závad družstevního bytu nájemcem

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 SBD právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.

Čl. 26

Stavební úpravy bytu

1. Nájemce družstevního bytu, který není členem SBD, nesmí provádět v bytě žádné stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu, bez souhlasu SBD, a to ani na vlastní náklady.
2. Nájemce družstevního bytu, který je členem SBD, je oprávněn provádět stavební úpravy bytu na své vlastní náklady po předchozím oznámení SBD a za podmínek stanovených příslušnými právními předpisy. Přitom odpovídá za eventuelní škodu, která při provádění těchto úprav vznikne na majetku SBD nebo na majetku nájemníků domu. Vzniklou škodu je povinen uhradit v plné výši podle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

Čl. 27

Přístup určených pracovníků SBD do družstevního bytu

Nájemce družstevního bytu je povinen umožnit pracovníkům určeným SBD přístup do bytu a strpět opravu, výměnu, popřípadě provedení dalších napojení a odpojení společných instalačních rozvodů, včetně montáže měřičů vody, plynu a elektřiny a údržbu, opravu a výměnu vnitřních zařízení, uvedených v [Čl. 22](#) odst.2 těchto stanov, a to po písemném upozornění družstva minimálně 14 dnů předem. Tato lhůta se nevztahuje na řešení havarijních situací.

Čl. 28

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

1. Nájemce - člen SBD je povinen platit náklady stanovené v [Čl. 7](#) odst. 2. těchto stanov.
2. Způsob stanovení nájemného, úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) a stejně tak výši příspěvku člena družstva do fondu rezerv, termín splatnosti záloh na celkové úhrady nájemného, způsob a termín vyúčtování záloh na nájemné a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) včetně sankcí za opožděná plnění, určují Zásady hospodaření SBD Libčice nad Vltavou a nájemní smlouva.

Čl. 29

Společný nájem družstevního bytu manželi

1. Společný nájem družstevního bytu může vzniknout pouze mezi manželi.
2. Společný nájem družstevního bytu vznikne, jestliže za trvání manželství manželé nebo jeden z nich se stane nájemcem družstevního bytu. Jestliže se stal nájemcem družstevního bytu některý

z manželů před uzavřením manželství, vznikne společný nájem družstevního bytu uzavřením manželství. Totéž platí, vzniklo-li před uzavřením manželství některému z manželů právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.

3. Běžné záležitosti, týkající se společného nájmu družstevního bytu manželi, může vyřizovat každý z manželů. V ostatních případech je třeba souhlasu obou manželů, v opačném případě je úkon neplatný. Z právních úkonů, týkajících se nájmu družstevního bytu, jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.
4. Právo společného nájmu družstevního bytu zanikne:
 - a) rozvodem manželství v případě, že nevzniklo společné členství manželů v SBD
 - b) dohodou rozvedených manželů – společných členů SBD,
 - c) rozhodnutím soudu,
 - d) smrtí jednoho z manželů,
 - e) zánikem nájmu družstevního bytu.
5. Nevzniklo-li společné členství manželů v SBD, má právo užívat družstevní byt po případném rozvodu ten z manželů, který je, resp. byl členem SBD před uzavřením manželství.
6. Vzniklo-li manželům společné členství v SBD, zůstává členství a právo užívat družstevní byt tomu z manželů, který byl určen jejich dohodou. V případě, že se nedohodnou, rozhodne na návrh jednoho z nich o právu užívat byt soud.
7. Zemře-li manžel (manželka) a manželé nebyli společnými členy SBD, přechází členství v tomto SBD a nájem družstevního bytu na dědice, kterému připadl členský podíl. Zemře-li manžel a manželé byli společnými členy SBD, zůstává členem SBD a jediným nájemcem družstevního bytu pozůstalý manžel.

Čl. 30

Podnájem družstevního bytu (části bytu)

1. Pronajatý družstevní byt, nebo jeho část, lze přenechat do podnájmu jinému na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu pouze po předchozím písemném oznámení družstvu a pouze se souhlasem družstva. Porušení této povinnosti se považuje za porušení povinností ve smyslu ust. čl. 11 těchto stanov.
2. Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na náhradní podnájem.

Čl. 31

Zánik nájmu družstevního bytu

Nájem družstevního bytu zaniká:

1. Písemnou dohodou mezi družstvem a nájemcem družstevního bytu ke dni stanovenému v dohodě.
2. Zánikem členství nájemce družstevního bytu podle č. 9 stanov.
3. Písemnou výpovědí nájemce družstevního bytu, ve které musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit a to nejméně tři měsíce tak, aby skončila ke konci kalendářního měsíce. Není-li lhůta vedena, skončí nájem družstevního bytu posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž výpověď došla SBD.
4. Výpovědí nájmu družstevního bytu s přivolením soudu podle ust. § 711 odst. 1 písm. c), d), e), g) a h) zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
5. Uplynutím doby v případě, že nájem družstevního bytu byl sjednán na dobu určitou.

Čl. 32

Zajištění řádného využití družstevních bytů

1. SBD dbá, aby družstevní byty, s nimiž hospodaří, byly řádně a účelně využívány k bytovým účelům.
2. Družstevní byt nebo jeho část může nájemce družstevního bytu nebo členové jeho domácnosti dočasně používat i k jiným účelům než k bydlení pouze se souhlasem představenstva.

Čl. 33

Domovní řád

Způsob užívání družstevních bytů, společných prostor a zařízení domu, používání služeb upravuje domovní řád družstva.

Část VI

ORGÁNY SBD

Čl. 34

Orgány družstva

1. Orgány družstva jsou (viz [příloha](#)):
 - a) shromáždění delegátů,
 - b) představenstvo,
 - c) kontrolní komise,
 - d) předseda,
 - e) členská schůze samosprávy,
 - f) výbor samosprávy.
2. Funkční období volených orgánů družstva je pět let. Členové orgánů družstva mohou být voleni i opětovně.
3. Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.
4. Shromáždění delegátů, představenstvo a členské schůze samosprávy jsou způsobilé se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina všech členů příslušného orgánu.
5. Hlasování při jednání shromáždění delegátů, představenstva a členské schůze samosprávy jsou veřejná, pokud se neusnesou na tajném hlasování.
6. K platnosti usnesení shromáždění delegátů, představenstva a členské schůze samosprávy se vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny přítomných členů.
7. O každém jednání shromáždění delegátů, představenstva a členské schůze samosprávy se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
 - a) datum a místo konání,
 - b) program jednání,
 - c) přijatá usnesení s výsledky hlasování o nich,
 - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.

Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků jednání, pozvánka na jednání a podklady, které byly přiloženy k projednávaným bodům.
8. Každý člen SBD má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.

Čl. 35

Shromáždění delegátů

1. Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem družstva.
2. Do výlučné působnosti shromáždění delegátů patří:
 - a) přijímat a měnit stanovy a jednací řád,
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise v počtu určeném těmito stanovami a způsobem, který určí,
 - c) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva,
 - d) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje, schvalovat zásady hospodaření, roční uzávěrku a rozhodovat o tom, jak se naloží se ziskem a uhradí případná ztráta,
 - e) rozhodovat o převodu majetku a o zřizování zástavního práva na majetku SBD,
 - f) schvaluje statuty fondům,
 - g) schvaluje zásady pro poskytování odměn funkcionářům družstva,
 - h) rozhoduje o odvoláních proti rozhodnutí představenstva,
 - i) rozhoduje o rozdělení, sloučení, přeměně, splynutí a o eventuelním jiném způsobu zániku SBD, manipulacích
 - j) stanovuje zásady pro určování výše úhrady za užívání bytu a nebytových prostor a za služby s tím spojené, způsob jejich vyúčtování a způsob placení.

Čl. 36

Jednání shromáždění delegátů

1. Jednání shromáždění delegátů družstva svolává představenstvo družstva, a to nejméně jednou ročně.
2. Shromáždění delegátů musí být svoláno, požádá-li o to písemně alespoň:
 - a) jedna třetina všech členů družstva,
 - b) jedna třetina všech delegátů,
 - c) kontrolní komise.
3. Pořad jednání musí být oznámen na pozvánkách, které budou delegátům doručeny nejméně 7 dnů před zasedáním shromáždění delegátů.
4. Shromáždění delegátů hlasuje veřejně, pokud nerozhodne jinak.

Čl. 37

Představenstvo

1. Představenstvo je statutárním orgánem družstva, řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny jinému orgánu. Za svou činnost odpovídá shromáždění delegátů.
2. Představenstvo zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení shromáždění delegátů, pravidelně mu podává zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, svolává a připravuje jeho jednání.
3. Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jedenkrát za dva měsíce. Musí se sejít do deseti dnů ode dne doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.
4. Představenstvo se volí ze členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manželi, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. Dále nesmějí podnikat ani být členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s podobným předmětem činnosti jako má SBD.
5. Představenstvo má 9 členů, z nichž volí předsedu a místopředsedu družstva SBD.

Čl. 38

Jednání představenstva

1. Představenstvo družstva je oprávněno jednat jménem družstva navenek ve všech záležitostech. Jménem představenstva jedná předseda a v době jeho nepřítomnosti nebo zaneprázdnění místopředseda, nebo jiný pověřený člen představenstva.
2. Právní úkony představenstva, pro které je předepsána písemná forma, podepisuje za družstvo předseda (popřípadě místopředseda) a další člen představenstva.
3. Představenstvo SBD může na základě plné moci pověřit zastupováním družstva i jiné právnické nebo fyzické osoby.
4. Pro plnění svých úkolů může představenstvo uzavírat dohody dle Zákoníku práce s dalšími fyzickými osobami, které nemusejí být členy SBD.
5. Pro operativní zajištění činnosti SBD a jeho běžné administrativní agendy jmenuje představenstvo pracovní aparát složený z předsedy a dalších členů představenstva. Tomuto pracovnímu aparátu náleží za vykonanou práci odměna stanovená zásadami hospodaření.

Čl. 39

Předseda

1. Předseda družstva je volen ze členů představenstva družstva.
2. Předseda družstva:
 - a) organizuje práci představenstva SBD, jemuž se za výkon své funkce odpovídá tím, že:
 - svolává a řídí schůze představenstva a navrhuje program jeho jednání,
 - organizuje přípravu schůzí představenstva, rozhoduje o přizvání dalších účastníků jednání,
 - podepisuje s dalším členem představenstva právní úkony, pro které je předepsána písemná forma.
 - b) rozhoduje v bytových a členských záležitostech v rozsahu stanoveném stanovami družstva,
 - c) jedná navenek jménem SBD a zabezpečuje běžnou činnost SBD.
3. Po dobu nepřítomnosti nebo zaneprázdnění zastupuje předsedu místopředseda družstva nebo jiný pověřený člen představenstva.

Čl. 40

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva, projednává stížnosti jeho členů.
2. Kontrolní komise odpovídá pouze shromáždění delegátů, jemuž podává zprávy o své činnosti, a je nezávislá na ostatních orgánech družstva.
4. Kontrolní komise má tři členy, v jejím čele stojí předseda.
5. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce. Schůzi svolává předseda kontrolní komise.
6. Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní uzávěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva.

Čl. 41

Samospráva

1. Samospráva je organizační jednotkou družstva.
2. Jednotlivé družstevní domy tvoří na sobě ekonomicky nezávislá střediska bytového hospodářství a samosprávy.
3. Úkolem samosprávy je aktivizovat členy a umožňovat jim přímou účast na společenské a hospodářské činnosti družstva.
4. Orgány družstva, zajišťující činnost samosprávy, jsou členská schůze a výbor samosprávy.

Čl. 42

Členská schůze samosprávy

1. Členská schůze samosprávy je orgánem družstva, ve kterém členové projednávají záležitosti okruhu působnosti samosprávy a seznamují se s činností dalších orgánů družstva.
2. Členská schůze samosprávy zejména:
 - a) rozhoduje o způsobu zajištění úkolů, které jí byly uloženy představenstvem na úseku společenské a hospodářské činnosti v souladu s hlavními směry činnosti družstva,
 - b) projednává návrh hospodářského plánu samosprávy v členění na jednotlivá střediska bytového hospodářství,
 - c) projednává výsledky hospodaření jednotlivých středisek bytového hospodářství a ukládá výboru samosprávy úkoly k odstraňování zjištěných nedostatků hospodaření,
 - d) volí ze svého středu členy výboru samosprávy,
 - e) projednává a schvaluje zprávy výboru samosprávy o jeho činnosti.

Čl. 43

Jednání členské schůze samosprávy

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 jejích členů, může se schůze konat o čtvrt hodiny později, za přítomnosti nejméně jedné třetiny 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.
3. Hlasování na členské schůzi samosprávy je veřejné.

Čl. 44

Účast člena na členské schůzi samosprávy

1. Člen SBD se účastní členské schůze té samosprávy, jejímž je členem.
2. Člen, nájemce družstevního bytu a místnosti nesloužící k bydlení, které se nacházejí v okruhu působnosti různých samospráv, je členem každé z nich, zúčastňuje se jejich členských schůzí a může být volen do každého z jejich výborů. Pouze jednou členskou schůzí samosprávy však může být zvolen delegátem nebo náhradníkem na shromáždění delegátů.
3. Právo účastnit se členských schůzí samosprávy, kterých jsou členy, mají oba manželé – společní členové družstva. Přísluší jim však společně jeden hlas. Do výboru samosprávy může být zvolen kterýkoli z nich. V případech uvedených v odst. 2 tohoto čl. může být kterýkoli z manželů zvolen do výboru každé ze samospráv, kterých jsou členy. Delegátem na shromáždění delegátů může být zvolen pouze jeden z manželů na jedné z členských schůzí samospráv.

4. Člen, který má v jednom a tomtéž družstvu samostatné členství a současně je jeho členem na základě společného členství manželů, má z obou těchto členství, pokud jsou v jedné samosprávě společně s druhým manželem – společným členem, pouze jeden hlas. Pokud jeho členství samostatné a společné členství manželů, jehož je účastníkem, se nachází v okruhu působnosti různých samospráv, řídí se právo jeho účasti na členských schůzích a pasivní volební právo ust. odst. 1 a 2 tohoto článku.
5. Zásada účasti člena (manželů – společných členů) na členských schůzích samospráv, jakož i zásada jednoho hlasu pasivního volebního práva uvedená v odst. 1 až 4, platí pro všechny druhy okruhu působnosti samospráv.

Čl. 45

Výbor samosprávy

1. Výbor samosprávy je výkonným orgánem samosprávy.
2. Výbor samosprávy:
 - a) plní úkoly na úseku společenské a hospodářské činnosti a v okruhu působnosti samosprávy,
 - b) sleduje technický stav objektů středisek bytového hospodářství, upozorňuje družstvo na nutnost provedení oprav a údržby a spolupracuje při jejich zjišťování,
 - c) stará se o zvyšování kultury bydlení, úpravy okolí objektů středisek 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, a v okruhu působnosti samosprávy,
 - e) podle pokynů představenstva sestavuje návrh hospodářského plánu a v členění na jednotlivá střediska bytového hospodářství a po jeho projednání členskou schůzí samosprávy jej předkládá představenstvu,
 - f) zajišťuje plnění hospodářského plánu jednotlivých středisek 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 zajištění služeb, jejichž poskytování je s užíváním bytu a nebytových prostor spojeno,
 - h) projednává návrhy představenstva na vyloučení člena z družstva a oznamuje mu své stanovisko,
 - i) informuje představenstvo o činnosti a stavu samosprávy,
 - j) podává členské schůzi samosprávy zprávy o své činnosti a stavu samosprávy a seznamuje ji s činností a celkovým stavem družstva.
3. Výbor samosprávy má tři členy.
4. Výbor samosprávy se volí tak, aby členové výboru samosprávy nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manželi, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci.

Čl. 46

Jednání výboru samosprávy

1. Výbor samosprávy volí na ustanovující schůzi ze svého středu předsedu.
2. Schůze výboru samosprávy svolává jeho předseda podle potřeby, minimálně jednou za tři měsíce.
3. Není-li zvolen výbor samosprávy, nebo neplní-li své povinnosti, zajišťuje plnění jeho úkolů představenstvo prostřednictvím pověřeného člena. Zvýšené náklady s tím spojené se hradí k tíži střediska bytového hospodářství příslušné samosprávy.

Část VII HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA

Čl. 47

Financování činnosti družstva - bytové hospodaření

1. Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z příjmů získaných z bytového hospodářství a z ostatní hospodářské činnosti, příp. i z jiných zdrojů.
2. Základní ekonomickou jednotkou bytového hospodářství je středisko bytového hospodářství, které obvykle představuje bytový dům, jehož výstavba byla samostatně financována.
3. Činnost střediska bytového hospodářství se financuje z nájemného z bytů a nebytových prostor a z úhrad za plnění poskytovaná s jejich užíváním, a z jiných zdrojů.

Čl. 48

Financování činnosti družstva - ostatní hospodaření

1. Příjmy na úhradu nákladů a výdajů ostatního hospodaření získává družstvo zejména z tržeb za vlastní výkony, z příspěvků na správu, ze zápisného a jiných poplatků, příp. jiných zdrojů.
2. Náklady ostatního hospodářství 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, příp. dalších zajišťovacích fondů a k rozdělení členům družstva.
4. Podíl člena na zisku, který je určen k rozdělení členům, stanoví svým rozhodnutím shromáždění delegátů.
5. Ztrátu z ostatního hospodaření hradí družstvo podle rozhodnutí shromáždění delegátů:
 - a) z nedělitelného fondu,
 - b) rozvržením na členy v poměru podle rozhodnutí shromáždění delegátů,
 - c) z fondu ze zisku středisek bytového hospodářství,
 - d) snížením základních členských vkladů,
 - e) kombinací výše uvedených způsobů.
6. Při vykázané ztrátě z ostatního hospodaření družstva a likvidačním zůstatku rozhodne shromáždění delegátů o výši uhrazovací povinnosti členů, přesahující základní členský vklad.

Čl. 49

Fondy družstva

1. Družstvo vytváří kromě základního jmění a specifických družstevních fondů zabezpečujících zdroje družstevní výstavby další vlastní zdroje na financování činností družstva.
2. Družstvo povinně vytváří nedělitelný fond. Dále vytváří fond základních členských vkladů, fond oprav a investic (fond rezerv), příp. jiné kapitálové vklady, statutární fond bytového hospodářství, příp. další zajišťovací fondy.
3. Tvorba a použití fondů se řídí zvláštními předpisy, těmito stanovami a dalšími vnitrodružstevními předpisy schválenými shromážděním delegátů.
4. Fond členských podílů, fond družstevní výstavby, statutární fond bytového hospodářství, fond oprav a investic (fond rezerv) se evidují odděleně podle jednotlivých středisek bytového hospodářství.

Čl. 50

Základní kapitál družstva

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, které členové splatili, nebo k jejichž splácení se zavázali při vstupu do družstva. Jeho součástí je základní zapisovaný kapitál.
2. Základní kapitál družstva se zvyšuje nebo snižuje přijetím nových členů a vypořádáním s bývalými členy družstva.
3. Zapisovaný základní kapitál družstva činí **720.000,- Kč** (nesmí být nižší než 50.000,-Kč).
4. Základní členský vklad činí **3.000,-Kč**.

Čl. 51

Nedělitelný fond (fond ze zisku)

1. Družstvo zřizuje nedělitelný fond, ve výši 10% svého zapisovaného základního kapitálu. Tento fond družstvo doplňuje nejméně ve výši 10% čistého zisku až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu družstva, tj. **360.000,-Kč**.
2. Prostředky nedělitelného fondu se používají zejména k úhradě ztráty družstva, k úhradě nákladů na likvidaci družstva (popř. převod bytů podle zákona č.72/1994 Sb. v platném znění) nebo k převodu do fondu oprav a investic.
3. Nedělitelný fond se nesmí použít za trvání družstva k rozdělení mezi členy.

Čl. 52

Fond oprav a investic (fond rezerv)

1. Fond oprav a investic se tvoří pravidelnými měsíčními příspěvky členů. Jejich výši stanoví členská schůze na podkladě jí schválených plánů údržby, oprav, příp. modernizace společných částí domu. Zmíněný plán je tvořen zpravidla na dobu jednoho roku.
2. Prostředky fondu oprav a investic lze použít k úhradě údržby, oprav a modernizace domu, které byly schváleny členskou schůzí a k odstranění havárií společných částí domu.

Čl. 53

Vedení účetnictví, účetní závěrka a rozdělení zisku a úhrada ztráty

1. Družstvo vede účetnictví v souladu zejména se zákonem č.563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Za vedení účetnictví odpovídá představenstvo (předseda).
2. Družstvo je povinno sestavit za každé účetní období řádnou účetní uzávěrku.
3. Spolu s účetní uzávěrkou navrhne představenstvo (předseda) členské schůzi ke schválení i způsob rozdělení a užití zisku, popřípadě úhrady ztráty. Pokud členové nemají splacený základní členský vklad, započítává se jim jejich podíl na zisku jako splátka tohoto vkladu.
4. Představenstvo zpracovává k roční účetní uzávěrce zprávu o hospodaření a tu předkládá shromáždění delegátů a revizní komisi.
5. Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní uzávěrku a návrh na rozdělení zisku a úhradu ztráty k nahlédnutí.

Část VIII SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Čl. 55

Zákaz konkurence

Členové představenstva jsou při jednání povinni upozornit, že došlo ke střetu mezi zájmy družstva a jejich zájmy vyplývajícími z jiných činností uvedených v ust. § 249 obchodního zákoníku.

Čl. 56

Doručování

1. Družstvo doručuje písemnosti poštou nebo jiným vhodným způsobem, a to na adresu, kterou člen družstva, nájemce popř. jiná osoba, již je písemnost určena, sdělil(a).
2. Povinnost doručit písemnost doporučeným dopisem nebo dopisem do vlastních rukou je nutná v případech stanovených zákonem, nebo je-li to rozhodnutí členské schůze, a je splněna:
 - a) při doručování písemností funkcionářem družstva, jakmile příjemce její převzetí potvrdí svým vlastnoručním podpisem,
 - b) při doručování poštou, jakmile poště písemnost do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nedoručitelnou.
3. Účinky doručení nastanou i v případě, kdy člen, nájemce, popř. jiná osoba, které je písemnost určena, svým jednáním doručení zmařil(a) nebo přijetí písemnosti odmítl(a).

Část IX

USTANOVENÍ PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ

Čl. 57

Odvolání a spory o práva a povinnosti

1. Lhůta k podání odvolání do rozhodnutí orgánů družstva je patnáctidenní a počíná běžet dnem následujícím po doručení rozhodnutí.
2. Pokud v zákonem stanovených případech nerozhoduje o odvolání do rozhodnutí orgánů družstva soud, rozhoduje o odvolání do rozhodnutí představenstva shromáždění delegátů, o odvolání do rozhodnutí předsedy družstva rozhoduje představenstvo.
3. Spory o práva a povinnosti vyplývajícího ze vztahu SBD s jednotlivými členy, jakož i spory o vyúčtování, rozhoduje příslušný soud.

Čl. 58

Působnost stanov

Pokud není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními těchto stanov i právní vztahy, které vznikly mezi SBD a jeho členy, jakož i mezi členy SBD navzájem, před nabytím účinnosti těchto stanov.

Čl. 59
Přijetí stanov

Tyto stanovy byly přijaty shromážděním delegátů družstva dne 25.11.2003 a nabývají platnosti dnem zápisu do obchodního rejstříku. Tímto dnem pozbývají platnosti stanovy, které byly přijaty dnem 8.12.1992.

V Libčicích nad Vltavou dne 25.11.2003



Ing. Evžen Novák, MBA

.....
předseda SBD

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO
LIBČICE n. Vlt.
252 66 Libčice nad Vltavou
vedení družstva

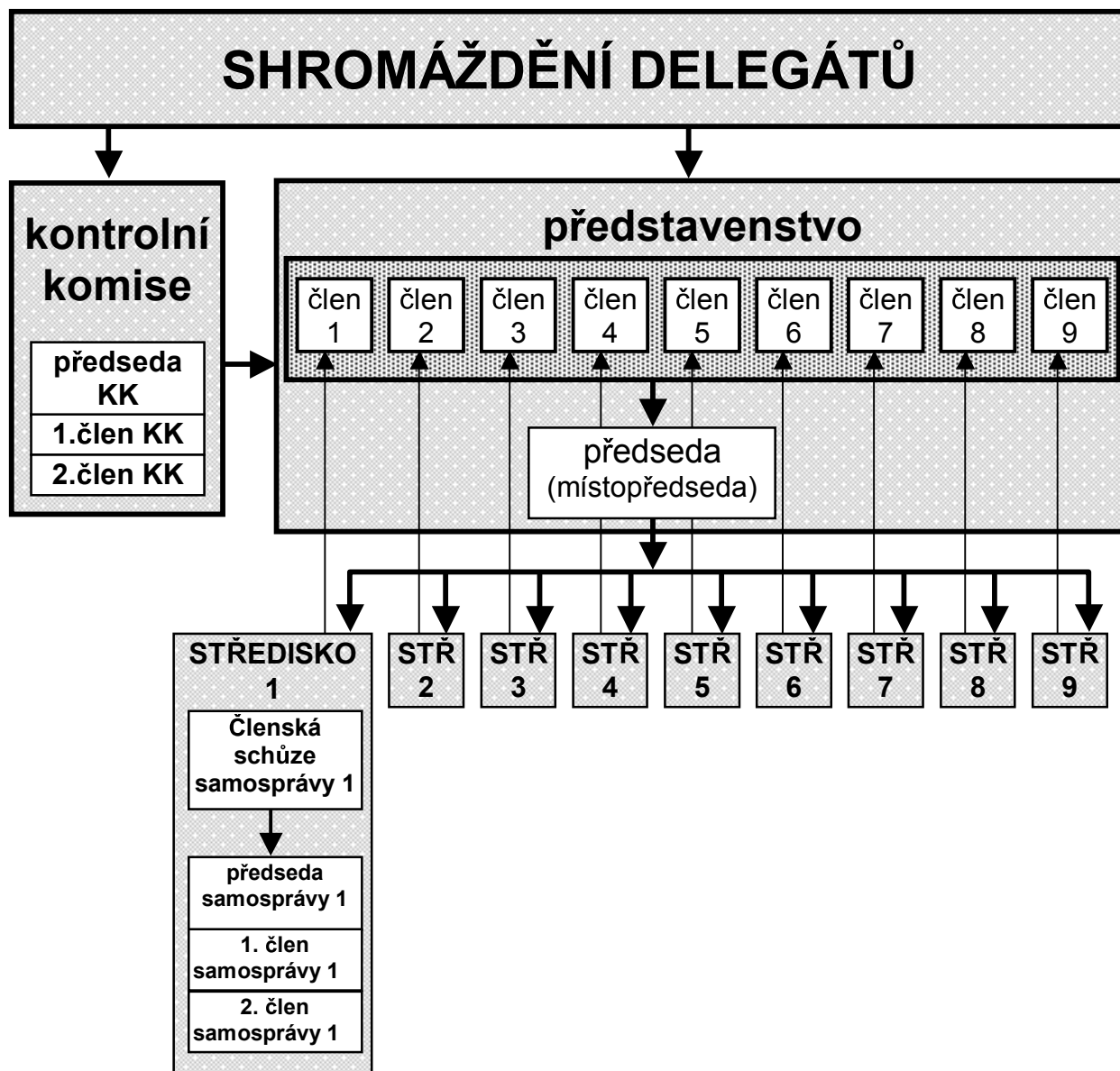


Miroslav Kaňka

.....
místopředseda SBD

ORGÁNY SBD

(podle [Čl. 34](#) stanov)



Počty členů jednotlivých orgánů

Orgán	Počet členů
Shromáždění delegátů	Poměrné zastoupení delegátů dle počtu nájemníků ve středisku (cca 1 delegát na 6 nájemníků).
Představenstvo	Podle počtu středisek – 1 člen za 1 středisko.
Kontrolní komise	Minimálně 3 členové (z nich 1 předseda KK).
Předseda	1 + 1 místopředseda (z členů představenstva).
Členská schůze samosprávy	1 byt = 1 hlas (společní členové 1 hlas).
Výbor samosprávy.	Nejméně 3 členové, z nich 1 předseda.