

STANOVY BYTOVÉHO DRUŽSTVA ČERNOLESKÁ

ke dni 22.6.2010

I.	Firma a sídlo družstva
II.	Předmět podnikání (činnosti)
III.	Vznik a zánik členství
IV.	Práva a povinnosti členů k družstvu a družstva k členům
V.	Výše základního členského vkladu, způsob splácení členských vkladů a vypořádání členského podílu při zániku členství
VI.	Orgány družstva a počet jejich členů, délka jejich funkčního období, způsob ustavování, působnost a způsob jejich svolávání a jednání
VII.	Způsob použití zisku a úhrady případné ztráty
VIII.	Hospodaření družstva, tvorba a použití nedělitelného fondu
IX.	Nájem družstevního bytu (nebytového prostoru)
X.	Členství v družstvu při současném vlastnictví bytu (nebytového prostoru)
XI.	Zrušení, likvidace a změna právní formy družstva
XII.	Společná ustanovení

I. Firma a sídlo družstva

čl. 1

- Družstvo přijalo název: **Bytové družstvo Černoleská**
- Sídlo družstva je: Pod Lihovarem 2231, 256 01 Benešov
- Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob založeným za účelem podnikání nebo zajišťování hospodářských, sociálních anebo jiných potřeb svých členů.
- Družstvo je právnickou osobou. Za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem.
- Členové neručí za závazky družstva.

II. Předmět činnosti

čl. 2

- Předmětem činnosti družstva je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor a poskytování základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor.
- Předmětem činnosti družstva je dále organizování přípravy a provádění výstavby, provoz bytových a nebytových objektů a zabezpečování plnění poskytovaných služeb s užíváním bytů a nebytových prostor v souvislosti se zajištěním bytových potřeb svých členů.

III. Vznik a zánik členství

čl. 3

- Členství v družstvu vzniká při založení družstva dnem vzniku družstva.
- Členství v družstvu vzniká za trvání družstva rozhodnutím představenstva o přijetí za člena na základě písemné členské přihlášky. Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce do třiceti dnů ode dne, kdy byla družstvu doručena.
- Členství nevzniká před zaplacením vstupního vkladu (základní členský vklad).
- Členství v družstvu vzniká dále převodem členství nebo jiným způsobem stanoveným zákonem.

čl. 4

Přechod a převod členství

- Smrtí člena přechází jeho členství v družstvu na dědice. Zánikem člena – právnické osoby přechází členství na jeho právního nástupce.

2. Člen může převést svá práva a povinnosti spojené s členstvím v družstvu na jinou osobu, která splňuje podmínky vzniku členství podle čl. 3, způsobem určeným zákonem.

čl. 5

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 bytu (nebytového prostoru) i společné členství manželů v družstvu.
2. Právo společného nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) manželi i společné členství manželů v družstvu vznikne také v případě převodu členství na jednoho z manželů za trvání manželství.
3. Společné členství manželů podle odst. 1 a 2 nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí. Právo společného nájmu nebytových prostor a tedy ani společné členství manželů v družstvu nevznikne také v případě, kdy nebytový prostor slouží k výkonu povolání pouze jednoho z manželů.
4. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Manželé jako společní členové mají jeden hlas.
5. Vznikem společného členství manželů nezaniká samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné.
6. Existence společného členství manželů nevylučuje vznik samostatného členství kteréhokoliv z nich v tomtéž nebo jiném bytovém družstvu.

čl. 6

Splynutí členství

1. Jestliže člen získá v témže družstvu další členství, např. z důvodu dědění, převodem členských práv a povinností, sloučením družstev a převodem části majetku, splyne takto získané členství s členstvím původním v členství jediné.
2. Při splynutí členství podle odst. 1, platí délka nejstaršího členství. Členská práva a povinnosti z takto splynutého členství zůstávají členovi zachována.

čl. 7

Členství v družstvu zaniká:

1. písemnou dohodou,
2. vystoupením,
3. vyloučením,
4. prohlášením konkursu na majetek člena,
5. zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku člena,
6. pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností,
7. vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce,
8. zánikem družstva,
9. smrtí člena,
10. u člena - právnické osoby jejím zánikem nebo prohlášením konkurzu na její majetek
11. převodem bytu – nebytového prostoru, který člen užívá dle článku 14, odst. 5. a 6 stanov, do vlastnictví člena.

čl. 8

Dohoda

1. Dohodne-li se družstvo a člen na skončení členství, končí členství sjednaným dnem
2. Dohodu o skončení členství uzavírají družstvo a člen písemně. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.

čl. 9**Vystoupení**

1. Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká uplynutím doby dvou měsíců, tato doba začíná dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení z družstva.
2. Člen, který nesouhlasí s převodem svých členských práv a povinností na právního nástupce družstva, může z družstva vystoupit ke dni, kdy k tomuto převodu má dojít, když to oznámí představenstvu do jednoho týdne po usnesení členské schůze. Nárok na vypořádací podíl je povinný uhradit členovi, který z družstva vystoupil, právní nástupce družstva do jednoho měsíce ode dne, kdy na něho přešlo jmění družstva.
3. Oznámení o vystoupení může člen odvolat jen písemně a se souhlasem družstva.

čl. 10**Vyloučení**

1. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena jestliže:
 - a) závažným způsobem nebo opětovně a přes výstrahu porušuje své členské povinnosti určené zákonem nebo stanovami,
 - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti členům družstva,
 - c) je déle než 60 dnů v prodlení se zaplacením členského vkladu nebo jeho splátek, úhrad za nájemné nebo služby spojené s nájmem nebo jejich záloh, anebo jiných peněžitých závazků vůči družstvu, je-li dluh člena vůči družstvu vyšší než 20.000 Kč.
2. Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena do šesti měsíců ode dne, kdy zjistilo důvod pro vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl.
3. Je-li jednání člena, v němž lze spatřovat důvod k vyloučení podle odst. 1, písm. b) předmětem šetření jiného orgánu, začíná lhůta šesti měsíců podle odst.2 dnem, kdy se družstvo dozvědělo o výsledku tohoto šetření.
4. Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být doručeno do vlastních rukou. V rozhodnutí o vyloučení člena z družstva musí být uveden důvod podle odst. 1, který nelze dodatečně měnit, členství zaniká dnem právní moci rozhodnutí představenstva o vyloučení z družstva.
5. Nesouhlasí-li člen s rozhodnutím představenstva o vyloučení, může do 3 měsíců od doručení písemného rozhodnutí podat odvolání k členské schůzi. Odvolání má odkladný účinek.
6. Soud na návrh člena, kterého se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí členské schůze o vyloučení za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo stanovami.

čl. 11**Zánik družstva**

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

čl. 12**Úmrtí člena**

1. Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem jeho smrti členství v družstvu na dědice, kterému připadla majetková účast v družstvu, pokud o to dědic požádá. S přechodem členství přechází na dědice právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru).
2. Zdědí-li členská práva více dědiců, vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) tomu z dědiců, který bude určen rozhodnutím dědiců nebo soudu o hospodaření se společnou věcí dle § 139 odst.2 občanského zákoníku.
3. Dědic, na něhož přešlo členství v družstvu je povinen hradit družstvu platby odpovídající nájemnému a úhradám za služby spojené s nájmem, jakož i ostatní peněžité závazky, bez ohledu na skutečnost, že s ním nájemní smlouva nebyla bez viny družstva uzavřena, nebo že byt (nebytový prostor) neužívá.

čl. 13**Zánik společného členství manželů**

1. Společné členství manželů v družstvu zaniká:
2. a) smrtí jednoho z manželů
 - a) dohodou rozvedených manželů,
 - b) rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu (nebytového prostoru) rozvedenými manželi.
3. Zanikne-li společné členství manželů v družstvu smrtí jednoho z nich, zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru) pozůstalý manžel.
4. Po rozvodu manželství zůstává členem družstva a nájemcem družstevního bytu (nebytového prostoru) ten z rozvedených manželů, který byl určen dohodou rozvedených manželů nebo rozhodnutím soudu.
5. Dohodnou-li se po rozvodu manželství rozvedení manželé - společní členové družstva, užívající společně družstevní byt i nebytový prostor, že jeden z nich bude jako člen družstva užívat družstevní byt a druhý nebytový prostor, nebo rozhodne-li tak soud, zaniká společné členství manželů jeho přeměnou na samostatné členství každého z nich dnem uzavření dohody nebo dnem právní moci rozhodnutí soudu.
6. Společné členství manželů v družstvu zaniká i převodem jejich členských práv a povinností, jejich písemnou dohodou s družstvem, vystoupením z družstva, vyloučením a zánikem družstva po ukončení likvidace.

IV. Práva a povinnosti členů k družstvu a družstva k členům**čl. 14****Člen družstva má právo zejména:**

1. účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zákonného zástupce na jednání a rozhodování členské schůze
2. být volen do orgánů družstva, má-li plnou způsobilost k právním úkonům,
3. účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje,
4. předkládat návrhy na zlepšování činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi, týkajícími se činnosti družstva k příslušným orgánům družstva a být o jejich vyřízení informován,
5. na přidělení konkrétně určeného bytu (nebytového prostoru), jsou-li splněny podmínky pro jeho přidělení, zejména splatí-li člen další členský vklad (resp. jeho družstvem stanovenou část) na výzvu družstva a ve lhůtě družstvem určené. Člen má právo na vydání rozhodnutí o přidělení bytu do třiceti dnů po vzniku práva na přidělení,
6. na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu (nebytového prostoru) vydaného příslušným orgánem družstva, na základě převodu členských práv a povinností; nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu trvání členství člena v družstvu.
7. na roční vyúčtování zaplacených záloh nájemného a záloh úhrad za plnění poskytovaných s užíváním bytu a na vypořádání podle zásad schválených představenstvem družstva
8. na převedení bytu (nebytového prostoru) do vlastnictví za podmínek stanovených představenstvem družstva
9. Zakladatelé nemají právo dle odstavce 5. a 6. tohoto článku, ledaže nabudou další členství převodem členských práv a povinností od člena, kterému tato práva náleží.

čl. 15**Člen družstva je povinen zejména:**

1. dodržovat stanovy, řády a směrnice a plnit usnesení orgánů družstva,
2. uhradit další členský vklad ve stanovené výši a lhůtě,
3. platit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu a zálohy na ně,
4. hradit příspěvky na činnost družstva a za úkony ve výši určené představenstvem družstva,

5. chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostor, jsou-li vydány a schváleny představenstvem, předpisy o požární ochraně, ochraně zdraví a řádně užívat a udržovat byt (nebytový prostor), jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru),
6. převzít byt na základě smlouvy o nájmu bytu, který je způsobilý k užívání ve lhůtě stanovené družstvem, nebo uhradit družstvu újmu, která mu vznikne opožděným převzetím bytu,
7. oznamovat družstvu včas změny týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a rozúčtování záloh úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu,
8. umožnit pověřeným zástupcům družstva po předchozím oznámení zjištění technického stavu bytu (nebytových prostor),
9. přispívat podle svých možností k plnění úkolů družstva,
10. přispívat na úhradu schodku základní ekonomické jednotky, střediska bytového hospodářství.
11. provádět vlastním nákladem běžnou údržbu a drobné opravy bytu (nebytového prostoru) a udržovat zařízení a vybavení bytu (nebytového prostoru) v provozuschopném stavu a maximální péčí prodlužovat jejich životnost zamezovat vzniku jejich škod.

V. Členský vklad, způsob jeho splácení a vypořádání členského podílu při zániku členství

čl. 16

Majetková účast člena družstva

1. Majetkovou účast člena v družstvu tvoří základní členský vklad a další členský vklad.
2. Základní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 25 000,-- Kč. Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu klesnout pod hodnotu základního členského vkladu.
3. Další členský vklad (podíl) představuje majetkovou účast člena na družstevní výstavbě. Další členský vklad se zhodnocuje o na člena připadající družstvem splacenou část úvěru a jeho příslušenství poskytnutého bankou na družstevní výstavbu. Další členský vklad resp. jeho měsíční splátka může být pronajímateli představenstvem měněna tak, aby byly vždy plně zajištěny finanční prostředky na splácení úvěru s příslušenstvím poskytnutého na výstavbu budovy, vždy však pouze v příslušné části odpovídající pronajímanému bytu.

čl. 17

Převod členských práv a povinností

1. Převod práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu na základě dohody nepodléhá souhlasu orgánů družstva. Členská práva a povinnosti spojená s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením smlouvy o převodu členství příslušnému družstvu nebo pozdějším dnem uvedeným v této smlouvě. Tytéž účinky jako předložení smlouvy o převodu členství nastávají, jakmile příslušné družstvo obdrží písemné oznámení dosavadního člena o převodu členství a písemný souhlas nabyvatele členství.

čl. 18

Majetkové vypořádání

1. Při zániku členství za trvání družstva má dosavadní člen nárok na vypořádací podíl.
2. Vypořádací podíl se určí poměrem splaceného členského vkladu dosavadního člena k souhrnu splacených členských vkladů všech členů..
3. Kromě nároku na výplatu vypořádacího podílu nemá dosavadní člen nebo jeho dědicové z důvodu zániku členství nárok na jakoukoliv jinou část majetku družstva.
4. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči dosavadnímu členu.
5. Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností, spojených s členstvím nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu vypořádají mezi sebou.

6. Nárok na vypořádací podíl, nejde-li o případ uvedený v odstavci 7. tohoto článku, je splatný uplynutím tří měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo za podmínky, že dosavadní člen (nebo jeho dědicové) odevzdá byt (nebytový prostor), který měl od družstva v nájmu na základě svých členských práv a povinností.
7. Vypořádací podíl člena, který byl vyloučen, je splatný ve lhůtě stanovené členskou schůzí, nejpozději však uplynutím dvou let od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo za podmínky, že dosavadní člen (nebo jeho dědicové) odevzdá byt (nebytový prostor), který měl od družstva v nájmu na základě svých členských práv a povinností.
8. Při zániku členství v družstvu v důsledku převodu bytu (nebytového prostoru) do vlastnictví člena dle článku 7, bodu 11. stanov náleží členovi vypořádací podíl v nepeněžitě formě, a to ve formě bytu, který je členovi předáván do vlastnictví, ustanovení odst. 1 až 7 tohoto článku se v tomto případě nepoužijí.

čl. 19

Členská evidence

1. Družstvo vede seznam všech svých členů. Do seznamu se zapisuje kromě firmy nebo názvu a sídla právnické osoby nebo jména a bydliště fyzické osoby jako člena i výše jejího členského vkladu a výše, v níž byl splacen. Do seznamu se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností. Představenstvo umožní každému, kdo osvědčí právní zájem, aby do seznamu nahlédl. Člen družstva má právo do seznamu nahlížet a žádat vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v seznamu.

VI. Orgány družstva a počet jejich členů, délka jejich funkčního období, způsob ustavování, působnost a způsob jejich svolávání a jednání

čl. 20

Orgány družstva jsou:

1. členská schůze
2. představenstvo
3. kontrolní komise

čl. 21

1. Do orgánů družstva mohou být voleni jen členové družstva starší 18 let a zástupci právnických osob, které jsou členy družstva.
2. Je-li členem družstva právnická osoba, je povinna zmocnit fyzickou osobu jednat za ni v orgánu družstva.

čl. 22

Členská schůze

1. Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze členů družstva (dále jen „členská schůze“)
2. Členskou schůzi svolává představenstvo nejméně jednou za rok. Svolání členské schůze musí být členům oznámeno zveřejněním na vývěsce v každém vchodě domu nejpozději 10 dní před konáním členské schůze. Oznámení o svolání členské schůze musí obsahovat datum, hodinu a místo konání a program členské schůze. Písemnou informaci o oznámení o svolání členské schůze obdrží členové rovněž ve svých dopisních schránkách v domě družstva. Na žádost kteréhokoliv člena bude informace o oznámení o svolání členské schůze zaslána na adresu určenou členem, zaplatí-li člen náklady poštovní přepravy.
3. Na žádost jedné třetiny členů družstva nebo kontrolní komise zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání členské schůze.
4. Členská schůze musí být svolána, požádá-li o to písemně alespoň jedna třetina všech členů družstva nebo kontrolní komise. Jestliže představenstvo nesvolá členskou schůzi tak, aby se konala do 40 dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který požadoval svolání členské schůze, oprávněna svolat členskou schůzi sama. Členové představenstva jsou povinni vydat této osobě na její žádost seznam členů.

5. Do působností členské schůze patří:
 - a) měnit stanovy,
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise,
 - c) schvalovat řádnou účetní závěrku,
 - d) rozhodovat o rozdělení zisku, popřípadě způsobu úhrady ztráty,
 - e) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu,
 - f) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva,
 - g) rozhodnutí o splynutí, sloučení, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy,
 - h) rozhodovat o prodeji nebo nájmu podniku a o jiných významných majetkových dispozicích,
 - i) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty. Takové rozhodnutí může členská schůze přijmout jen po předchozím souhlasu většiny členů bytového družstva, kteří jsou nájemci v nemovitosti, které se rozhodování týká, to neplatí, jelikož družstvu vznikla povinnost převést byt nebo nebytový prostor do vlastnictví člena, který je nájemcem,
 - j) rozhodování o dalších záležitostech uvedených v zákoně nebo v těchto stanovách.
6. Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá představenstvo náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do 3 týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Oznámení o svolání členské schůze musí být zveřejněno nejpozději do 15 dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však 10 dnů před konáním náhradní členské schůze. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na přítomnost nadpoloviční většiny hlasů a souhlas většiny hlasů přítomných členů.
7. Zakladatel Město Benešov má právo delegovat do představenstva a kontrolní komise svého zástupce za účelem kontroly dodržování, zda jsou včas a řádně plněny závazky družstva ze smlouvy o úvěru, z nichž je hrazena výstavba bytových jednotek pro členy družstva a další závazky s touto smlouvou související, a to do doby, než zanikne ručení Města Benešov za závazky družstva z této smlouvy o úvěru. Porušení tohoto práva Města Benešov rozhodnutím členské schůze družstva je porušením závazku ze smlouvy o úvěru, na základě kterého může být zvýšena sazba úroku z úvěru.
8. Každý člen má jeden hlas. Manželé, společní členové v družstvu mají společně jeden hlas.
9. Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na členké schůzi zastupovala.
10. Hlasování probíhá veřejně za využití hlasovacích lístků. Podrobnosti o způsobu hlasování, vedení a postupů při jednání členské schůze může stanovit jednací řád členské schůze.
11. O členské schůzi se pořizuje zápis, který musí obsahovat:
 - a) datum a místo konání schůze,
 - b) přijatá usnesení,
 - c) výsledky hlasování,
 - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.
12. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí. O rozhodnutí členské schůze, jímž se mění stanovy družstva, musí být pořízen notářský zápis, který musí obsahovat též schválený text změny stanov.
13. Na návrh člena vysloví soud neplatnost usnesení členské schůze, pokud usnesení je v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Návrh soudu může člen podat, požádal-li o zaprotokolování námítky na členské schůzi, která usnesení přijala, nebo jestliže námitku oznámil představenstvu do jednoho měsíce od konání této schůze, a nebyla-li svolána řádně do jednoho měsíce ode dne, kdy se o jejím konání dověděl, nejdéle však do jednoho roku od konání členské schůze. Návrh soudu lze podat jen do jednoho měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námítky, nebo od oznámení námítky představenstvu.

čl. 23**Představenstvo**

1. Představenstvo řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny jinému orgánu. Představenstvo je oprávněno vydávat zejména domovní řád, provozní řád nebytových prostor a směrnice zavazující členy družstva k plnění povinností stanovených takovými směrnici.
2. Představenstvo je statutárním orgánem družstva.
3. Představenstvo plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost. Za představenstvo jedná navenek předseda nebo místopředseda. Je-li však pro právní úkon, který činí představenstvo, předepsána písemná forma, je třeba podpisu alespoň dvou členů představenstva. S účtem, na němž budou uloženy kauce k zajištění úhrady splátek dalšího členského vkladu, a s účtem, na který budou hrazeny splátky dalšího členského vkladu, jsou oprávněni disponovat dva členové představenstva, z nichž jeden z nich musí být člen představenstva, delegovaný Městem Benešov, ledaže Město Benešov, své právo vyplývající z článku 22 odst. 7 stanov nevyužije.
4. Představenstvo družstva se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Musí se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků. Schůzi svolává a řídí předseda představenstva. V případě rovnosti hlasů při hlasování představenstva na schůzi představenstva, rozhoduje hlas předsedajícího.
5. Představenstvo volí ze svých členů předsedu družstva (představenstva) a místopředsedu družstva (představenstva). Místopředseda zastupuje předsedu v době jeho nepořítomnosti. Zastupováním mohou být pověřeni i další členové představenstva v určitém pořadí stanoveném představenstvem.
6. Představenstvo má 5 členů.
7. Představenstvo se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise osobami blízkými, zejména manželi, příbuznými v řadě přímé, sourozenci.
8. Schůzi představenstva se mohou zúčastnit s hlasem poradním členové kontrolní komise.
9. K uzavření smlouvy, na jejímž základě má družstvo nabýt nebo zcizit majetek, přesahuje-li hodnota nabývaného nebo zcizovaného majetku v průběhu jednoho účetního období jednu třetinu vlastního kapitálu vyplývajícího z poslední řádné účetní závěrky se vyžaduje souhlas kontrolní komise.
10. Jestliže člen představenstva zemře, odstoupí z funkce, je odvolán nebo jinak skončí jeho funkční období, musí příslušný orgán spolenosti do tří měsíců zvolit nového člena představenstva. Funkce člena představenstva zaniká volbou nového člena představenstva, nejpozději však uplynutím tří měsíců od uplynutí jeho funkčního období. Představenstvo se řídí zásadami a pokyny schválenými členskou schůzí, pokud jsou v souladu s právními předpisy a stanovami. Jejich porušení nemá vliv na účinky jednání členů představenstva vůči třetím osobám. Nestanoví-li zákon jinak, není nikdo oprávněn dávat představenstvu pokyny týkající se obchodního vedení družstva.
11. Členové představenstva jsou povinni vykonávat svou působnost s péčí řádného hospodáře a zachovávat mlčenlivost o důvěrných informacích a skutečnostech, jejichž prozrazení třetím osobám by mohlo družstvu způsobit škodu. Je-li sporné, zda člen představenstva jednal s péčí řádného hospodáře, nese důkazní břemeno o tom, že jednal s péčí řádného hospodáře, tento člen představenstva. Ti členové představenstva, kteří způsobili společnosti porušením právních povinností při výkonu působnosti představenstva škodu, odpovídají za tuto škodu společně a nerozdílně. Smlouva mezi družstvem a členem představenstva vylučující nebo omezující odpovědnost člena představenstva za škodu je neplatná. Členové představenstva odpovídají za škodu, kterou způsobili společnosti plněním pokynů členské schůze, jen je-li pokyn členské schůze v rozporu s právními předpisy.
12. Členové představenstva, kteří odpovídají družstvu za škodu, ručí za závazky družstva společně a nerozdílně, jestliže odpovědný člen představenstva škodu neuhradil a věřitelé nemohou dosáhnout uspokojení své pohledávky z majetku družstva pro jeho platební neschopnost nebo z důvodu, že družstvo zastavilo platby. Rozsah ručení je omezen rozsahem povinností členů představenstva k náhradě škody. Ručení člena představenstva zaniká, jakmile způsobenou škodu uhradí.
13. Členem představenstva může být pouze fyzická osoba, která dosáhla věku 18 let, která je plně způsobilá k právním úkonům, která je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání

a u níž nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.

14. Každý člen družstva je oprávněn podat jménem družstva žalobu proti členovi představenstva nebo kontrolní komise o náhradu škody, kterou družstvu způsobil.

čl. 24

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednává stížnosti jeho členů. Odpovídá pouze členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva.
2. Kontrolní komise má 3 členy.
3. Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva.
4. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo a vyžaduje zjednání nápravy.
5. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.
6. Schůzi svolává a řídí předseda kontrolní komise.
7. Podklady pro jednání schůzí, zejména zprávy o vykonaných prověrkách, kontrolách a revizích, jakož i návrhy na opatření připravují a kontrolní komisi předkládají ve stanovených lhůtách pověřeni členové komise, kteří komisi informují o průběhu prověrek a kontrol.
8. Kontrolní komise volí ze svých členů předsedu a místopředsedu.
9. Kontrolní komise se volí z členů družstva tak, aby členové kontrolní komise nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva osobami blízkými, zejména manželi, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci.
10. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si u představenstva jakékoliv informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.
11. Pro členy kontrolní komise platí čl. 25 odst. 10 až 14.

čl. 25

Společná ustanovení o členství v orgánech družstva

1. Funkční období členů orgánu družstva je 5 let.
2. Členové prvních orgánů po založení družstva mohou být zvoleni jen na období 3 let.
3. Členové orgánů družstva mohou být voleni opětovně.
4. Zástupci právnických osob, kteří jsou členy orgánů družstva, mají stejnou odpovědnost, jako by byli členy těchto orgánů osobně. Za jejich závazky z této odpovědnosti ručí právnická osoba, která je zmocnila.
5. Funkce člena představenstva a člena kontrolní komise jsou vzájemně neslučitelné.
6. Členové představenstva a kontrolní komise družstva nesmějí být podnikateli ani členy statutárních a dozorčích orgánů právnických osob s obdobným předmětem činnosti.
7. Každému členu představenstva a kontrolní komise družstva náleží jeden hlas. Hlasuje se veřejně.
8. Nároky družstva z odpovědnosti členů orgánů družstva za škodu uplatňuje představenstvo. Vůči členům představenstva uplatňuje nároky družstva kontrolní komise prostřednictvím jí určeného člena.
9. Členům orgánů družstva náleží za výkon funkce odměna, jejíž roční výši stanoví členská schůze; nerozhodne-li členská schůze o výši odměny za příslušný rok ani do 30.6. následujícího roku, náleží členům orgánů odměna schválená za výkon funkce za rok předchozí.
10. Orgány družstva jednají jen o záležitostech, které byly uvedeny na schváleném pořadu jednání.
11. Jednání orgánů spočívá v přednesení podnětu k jednání v rozpravě a zpravidla je zakončeno usnesením. Jednání je třeba vést tak, aby byl zjištěn skutečný stav věci.
12. O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis bezprostředně po projednání bodu programu a následně se přečte. Zápis musí obsahovat:
 - a) datum a místo konání schůze,
 - b) přijaté usnesení,
 - c) výsledky hlasování
 - d) nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.

13. Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků jednání, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednáváním bodům. Každý člen má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.

VII. Způsob použití zisku a úhrady případné ztráty

čl. 26

1. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku.
2. Spolu s řádnou účetní závěrkou navrhne představenstvo i způsob rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztrát.
3. Členové družstva si mohou vyžádat řádnou účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku a úhrady ztrát k nahlédnutí.
4. Představenstvo zabezpečí vypracování výroční zprávy o hospodaření družstva. Výroční zprávu předkládá představenstvo spolu s řádnou účetní závěrkou k projednání členské schůzi.

VIII. Hospodaření družstva, tvorba a použití nedělitelného fondu

čl. 27

1. Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z příjmů získaných z bytového hospodářství.
2. Družstvo k zajištění svého hospodaření vytváří příslušné fondy.
3. Základním ekonomickým střediskem bytového hospodářství je bytový dům.
4. Činnost střediska bytového hospodářství včetně splátek jistiny a úroků ze smlouvy o úvěru se financuje z nájemného a z úhrad za další plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytů (nebytových prostor), ledaže je financováno dalšími vklady členů.
5. Zálohové platby za služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu (místnosti nesloužící k bydlení) družstvo vyúčtuje podle zásad stanovených v čl. 37, odst. 4 až 6 stanov. Rozhodnutí o případných změnách je v kompetenci představenstva družstva.
6. Příjmy na úhradu nákladů a výdajů ostatního hospodaření získává družstvo zejména z tržeb z realizace jeho výkonů, z příspěvků na správu, ze zápisného a jiných poplatků, úroků, příp. z dalších zdrojů.
7. Družstvo vytváří kromě základního kapitálu, nedělitelný fond, pořizovací fond, provozní fond a fond oprav.

čl. 28

Základní kapitál

1. Základní kapitál družstva tvoří souhrn členských vkladů, které členové splatili nebo k jejichž splacení se zavázali.
2. Podmínkou vzniku členství je splacení základního členského vkladu 25.000,-- Kč.
3. Základní kapitál, který se zapisuje do obchodního rejstříku (zapisovaný základní kapitál) činí 50.000,-- Kč.
4. Základní kapitál se eviduje podle jednotlivých členů.

čl. 29

Nedělitelný fond

1. Družstvo je povinno při svém vzniku zřídit nedělitelný fond, nejméně ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu, tj. 5.000,-- Kč. Tento fond družstvo doplňuje nejméně o 10% ročního čistého zisku a to až do doby, než výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se polovině zapisovaného základního kapitálu družstva, tj. 25.000,-- Kč.
2. Nedělitelný fond nesmí být za trvání družstva použit k rozdělení mezi členy družstva.

čl. 30

Fond oprav

1. Fond oprav se dlouhodobě vytváří na vrub nákladů středisek bytového hospodářství pravidelným příspěvkem, který je součástí nájemného nebo poplatků vlastníků bytů ve správě družstva.
2. Fond oprav se používá na opravy a údržbu majetku bytového družstva.
3. Nevyčerpaný fond oprav se převádí do příštího roku.

4. Fond oprav se eviduje podle jednotlivých středisek bytového hospodářství.

čl. 31

Pořizovací fond

1. Pořizovací fond se tvoří z dalších členských vkladů, které členové družstva splatili nebo k jejichž splacení se zavázali a splátky úmoru a úroku úvěru (tzv. anuitu), jež nejsou kryty úhradou členských vkladů.
2. Prostředky pořizovacího fondu se použijí na úhradu nákladů spojených s bytovou výstavbou, zejména s pořízením obytných domů a pozemku, a na splátky úvěru a jejího příslušenství.
3. Fond členských podílů se eviduje podle jednotlivých středisek bytového hospodářství (bytových domů) a v rámci nich podle jednotlivých členů.

čl. 32

Provozní fond

1. Provozní fond je tvořen z pravidelných měsíčních úhrad placených členy družstva.
2. Prostředky provozního fondu se používají na úhrady za běžné provozní a správní náklady družstva.
3. Prostředky provozního fondu se evidují podle jednotlivých členů a vyúčtovávají se ročně podle skutečného či rozpočítaného odběru služeb jednotlivými členy družstva.

IX. Nájem družstevního bytu (nebytového prostoru)

čl. 33

Vznik nájmu bytu (nebytového prostoru)

1. Nájem družstevního bytu (nebytového prostoru) vzniká na základě smlouvy, kterou družstvo (pronajímatel) přenechá svému členu (nájemci) do užívání družstevní byt (nebytový prostor). Nájem se sjednává na dobu určitou, a to po dobu trvání členství člena v družstvu.
2. Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy:
 - a) na základě rozhodnutí o přidělení družstevního bytu (nebytového prostoru) vydaného představenstvem
 - d) převodem členských práv a povinností nebo převodem části členských práv a povinností
 - e) na základě dohody o výměně bytu
 - f) na základě zdědění členského podílu
3. Nájemní smlouva musí obsahovat označení předmětu a rozsah užívání, výšku nájemného a způsob výpočtu úhrady za plnění spojená s užíváním bytu. Měla by též obsahovat i popis příslušenství a popis stavu bytu. Nájemní smlouva musí být uzavřena písemně.

čl. 34

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Se členem - nájemcem družstevního bytu a s manželi - společnými nájemci mohou na základě jejich práva v bytě bydlet jejich příbuzní v řadě přímé, sourozenci, zeť a snacha, jakož i osoby, které žijí s nájemci ve společné domácnosti. Počet těchto osob a jeho změnu je povinen člen - nájemce neprodleně oznámit družstvu.
2. Kromě práva užívat byt, má člen - nájemce družstevního bytu a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
3. Nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv.
4. Družstvo je povinno zajistit členu - nájemci družstevního bytu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním bytu. Zejména je povinno odevzdat mu byt ve stavu způsobilém pro řádné užívání.
5. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět veškeré opravy a údržbu bytu a zajistit, aby se byt resp. jeho jednotlivé části, součásti či příslušenství neznechodovaly. Nájemce však není povinen provádět ty opravy bytu, na něž se vztahuje záruka poskytnutá zhotovitelem domu.

6. Neplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu, nebo jimiž je výkon práva člena - nájemce družstevního bytu ohrožen, má člen právo po předchozím upozornění družstva závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něho náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na náhradu musí uplatnit u družstva bez zbytečného odkladu. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do šesti měsíců od odstranění závad.
7. Nepostará-li se člen - nájemce bytu o včasné provedení oprav v bytě a o běžnou údržbu bytu, má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu.
8. Člen - nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě, které má nést družstvo a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
9. Člen - nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí a jeho hosté. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění člena závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.
10. Člen - nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy, ani jinou podstatnou změnu v bytě. Za podstatnou změnu v bytě se považují změny, zasahující do stavební a architektonické podstaty bytu a domu, podstatně měnící byt či pevná instalace jakýchkoliv zařízení, jakož i veškeré zásahy do elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, bourací práce, či práce podléhající stavebnímu ohlášení apod.
11. Družstvo je oprávněno provádět stavební úpravy bytu a jiné podstatné změny v bytě se souhlasem člena - nájemce družstevního bytu (netýká se výměn stoupaček a měřidel). Provádí-li družstvo takové úpravy na základě rozhodnutí příslušného orgánu státní správy, je člen povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
12. Člen - nájemce, členové jeho domácnosti a ostatní uživatelé bytu jsou povinni byt včetně jeho součástí a příslušenství užívat výhradně pro účely bydlení; vždy v souladu s dobrými mravy a se všemi předpisy, jichž se užívání bytu týká, zejména stavebními, bezpečnostními, požárními, hygienickými a ekologickými předpisy. Člen - nájemce je povinen dodržovat nosnost podlaží a ostatní pokyny pro užívání bytu. Člen - nájemce je povinen v předmětu nájmu strpět nezbytně nutné omezení v případě plánovaných oprav, revizí nebo rekonstrukcí ze strany pronajímatele, případně omezení vzniklých při havarijních stavech.
13. Nedohodne-li se družstvo a členem-nájemcem jinak, je člen - nájemce povinen při skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém jej převzal. Člen - nájemce je povinen po skončení nájmu odstranit veškeré změny a úpravy, které byly provedeny během trvání nájmu. Odchylna od tohoto ustanovení je možná písemnou dohodou stran.
14. Člen - nájemce, členové jeho domácnosti, popř. ostatní uživatele bytu, jsou povinni se chovat tak, aby ostatní nájemníci nebyli nadměrně obtěžováni hlukem, prachem, zápachem, chovem domácích zvířat či jinými imisemi, či poškozování životního prostředí, jsou povinni dodržovat noční klid v době od 22.00 hod do 6.00 hod., nesmí skladovat v bytě závadné látky (jako např. hořlaviny) ve větším množství, než je obvyklé při běžném provozu domácnosti.
15. Člen - nájemce, popř. ostatní uživatele bytu, se zavazují dodržovat domovní řád bytového domu, který schvaluje představenstvo družstva. Za závažné porušování dobrých mravů v domě se považuje opakované (nejméně dvojnásobně) závadné jednání: porušení pravidel (jednoho či více) domovního řádu, rušení nočního klidu, vážné znečišťování společných prostor v domě, fyzické či slovní napadání ostatních nájemců či zástupců pronajímatele či třetích osob, po delší dobu trvající (alespoň 7 dnů po lhůtě k odstranění závadného stavu) porušování povinností nájemce, anebo jiné hrubé porušování povinností nájemce.
16. Člen - nájemce, členové jeho domácnosti, popř. ostatní uživatele bytu jsou povinni užívat byt a veškerý majetek pronajímatele s péčí řádného hospodáře tak, aby tento majetek byl chráněn před poškozením nad míru obvyklého opotřebení.
17. Pronajímatel může vstupovat do bytu za účelem technické prohlídky pouze za přítomnosti nájemce, po předchozím oznámení, učiněném s přiměřeným předstihem. Souhlas s prohlídkou bytu nesmí být bez vážného důvodu nájemcem odepřen. Pronajímatel je však oprávněn vstoupit do bytu ve zcela výjimečných případech i bez souhlasu a doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost.

18. Nájemce bere na vědomí, že při pobytu v bytě a společných prostorech domu je povinen dbát zvýšené opatrnosti a pozornosti při ochraně domu z hlediska bezpečnostního, požárního nebo jiného. Při vzniku havárie z důvodů výše popsaných, je nájemce povinen pronajímateli tuto skutečnost neprodleně nahlásit. Společné prostory je oprávněn užívat pouze k jejich vymezenému účelu.

čl. 35

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

1. Člen - nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu ve výši předpokládaných nákladů družstva vynaložených na jeho provoz a správu.
2. Součástí nájemného je také částka určená do fondu oprav. Jeho výši stanoví představenstvo v souladu s předpokládanou mírou postupného opotřebení družstevního domu.
3. Nájemné se platí za běžný měsíc, nejpozději do 15. dne příslušného měsíce.
4. Záloha na úhradu za další plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu (spotřeba tepelné energie a vodné-stočné) se platí spolu s nájemným. Rozdíl mezi zálohou a skutečnými náklady družstva na poskytnuté plnění v průběhu kalendářního roku (nebo jiného stanoveného období) vynaloženými, vyúčtuje družstvo podle platných předpisů se členem nejpozději do tří měsíců poté, kdy mu bude jejich výše známa.
5. Výši nájemného a záloh za další plnění poskytovaná s užíváním bytu určuje roční analýza hospodaření příslušného střediska bytového hospodářství.
6. Vyúčtováním zjištěný přeplatek podle odst. 4 družstvo členu uhradí nejpozději do třiceti dnů po vyúčtování. V téže době je člen povinen uhradit družstvu vyúčtováním zjištěný nedoplatek
7. Spolu s nájemným a zálohou za další plnění poskytovaná s užíváním bytu hradí člen další členský vklad ve výši na jeho byt připadající částku úmoru a úroku úvěru (tzv. anuitu) poskytnutého družstvu na výstavbu peněžním ústavem. Splátky dalšího členského vkladu je nájemce povinen hradit počínaje měsícem, kdy na něj bylo převedeno členství v družstvu, a to do 5-tého dne každého kalendářního měsíce.
8. Nezaplatí-li člen - nájemce družstevního bytu nájemné a zálohu za další plnění poskytovaná s užíváním bytu a další vklad uvedený v odst. 7 do dvaceti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu poplatek z prodlení.
9. Veškeré platby nájemného, úhrad, dalšího členského vkladu a další plnění hradí člen družstva na účet družstva v zásadě bezhotovostním převodem.
10. Člen - nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud družstvo přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo v domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jejich užívání. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má člen i tehdy, jestliže nebyla poskytována plnění spojená s užíváním bytu, nebo byla poskytována vadně, a jestliže užívání bytu se v důsledku toho zhoršilo.

čl. 36

Společný nájem družstevního bytu manželi

1. Společný nájem družstevního bytu může vzniknout jen 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 bytu některý z manželů před uzavřením manželství, vznikne společný nájem 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, jinak je právní úkon neplatný. Z právních úkonů, týkajících se společného nájmu družstevního bytu, jsou oba manželé oprávněni i povinni společně a nerozdílně.
4. 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) zánikem nájmu družstevního bytu.

5. Nevzniklo-li společné členství manželů v družstvu, má právo užívat družstevní byt po rozvodu ten z manželů, který je členem družstva.
6. Vzniklo-li manželům společné členství v družstvu, zůstává členství a právo užívat družstevní byt tomu z rozvedených manželů, který byl určen jejich dohodou. Nedohodnou-li se, rozhodne o tom na návrh jednoho z nich soud.

čl. 37

Podnájem bytu (části bytu)

1. Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu jen s písemným souhlasem družstva.
2. Po skončení podnájmu podnájemce nemá právo na náhradní podnájem.

čl. 38

Nájem družstevního bytu zaniká:

1. zánikem členství nájemce družstevního bytu
2. písemnou dohodou mezi družstvem a členem - nájemcem družstevního bytu ke dni stanovenému v dohodě
3. písemnou výpovědí člena - nájemce družstevního bytu, ve kterém musí být uvedena lhůta, kdy má nájem skončit, a to nejméně tři měsíce tak, aby skončila ke konci kalendářního měsíce, není-li lhůta uvedena, skončí nájem bytu posledním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž výpověď došla družstvu
4. výpovědí nájmu družstevního bytu s přivolením soudu podle § 711, odst. 1, písm. c, d, e, občanského zákoníku.

čl. 39

Nájem nebytových prostor

1. O nájmu nebytových prostor platí přiměřeně stanovení o nájmu bytů.
2. Jde-li o nájem nebytových prostor, které jsou určeny k výkonu povolání jen jednoho z manželů, právo společného nájmu nevznikne.
3. O nájmu hobby-sport místností ve vlastnictví družstva rozhoduje představenstvo družstva s tím, že nájemní vztah smí být uzavřen pouze se členem družstva nebo vlastníkem jednotky v domě č.p.2231 nebo č.p.2232 v k.ú. Benešov u Prahy a pouze se souhlasem všech družstevníků a vlastníků bydlících v dotčeném vchodě. Nájemní vztah může být uzavřen pouze za předpokladu, že nájemce bude provozovat v předmětných místnostech činnost v rozsahu nejvíce od 7,00 hod do 22,00 hod. pracovního dne a činnost nájemce nebude svými emisemi a imisemi obtěžovat nájemce a vlastníky jednotek v domě, kde se hobby-sport místnost nachází.

čl. 40

Zajištění řádného využití bytů

1. Družstvo dbá, aby družstevní byty, se kterými hospodaří, byly řádně a účelně využívány k bytovým účelům.
2. Byt nebo jeho část může člen - nájemce družstevního bytu nebo členové jeho domácnosti dočasně používat i k jiným účelům než k bydlení jen se souhlasem představenstva družstva.
3. O trvalém užívání bytu k jiným účelům než k bydlení rozhoduje představenstvo.

XI. Zrušení, likvidace družstva a změna právní formy družstva

čl. 41

1. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.
2. Družstvo se zrušuje:
 - a) usnesením členské schůze,
 - b) zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek úpadce nepostačuje k úhradě nákladů konkursu, anebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkursu pro nedostatek majetku,

- c) rozhodnutím soudu,
- 3. O rozhodnutí členské schůze o zrušení musí být pořízen notářský zápis.
- 4. Družstvo může změnit právní formu na obchodní společnost. Při změně právní formy nezaniká právnická osoba. Na změnu právní formy družstva se použijí proměněně ustanovení o změně právní formy obchodní společnosti. Člen družstva, který se změnou právní formy nesouhlasil, má právo na vypořádání, jestliže se účastnil členské schůze, pro změnu právní formy nehlasoval a po změně právní formy nevykonával práva společníka.
- 5. Usnesení členské schůze o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva musí obsahovat určení právního nástupce a vymezení jmění, které na něj přechází. Při rozdělení družstva členské schůze určí, jak se jmění družstva a jeho členové rozdělí. Při tomto určení se vezme zřetel na oprávněné zájmy jednotlivých členů.
- 6. Člen, který nesouhlasí s převodem svých členských práv a povinností na právního nástupce družstva, může z družstva vystoupit ke dni, kdy k tomuto převodu má dojít, jestliže to oznámí představenstvu do jednoho týdne po usnesení členské schůze.
- 7. Při splynutí družstev přechází jmění a členství na nově vzniklé družstvo dnem, ke kterému bylo nově vzniklé družstvo zapsáno do obchodního rejstříku.
- 8. Při sloučení družstva s jiným družstvem jmění slučovaného družstva a členství přecházejí na přejímající družstvo ke dni výmazu slučovaného družstva z obchodního rejstříku.
- 9. Při rozdělení družstva přechází jmění družstva a členství na družstva vzniklá rozdělením ke dni, kdy tato družstva byla zapsána do obchodního rejstříku.
- 10. V obchodním rejstříku se provede výmaz zanikajícího družstva a zápis družstva vzniklého splynutím nebo družstev vzniklých rozdělením k témuž dni. Výmaz družstva zaniklého sloučením a zápis změny u družstva, s nímž bylo sloučeno, se provede rovněž k témuž dni.
- 11. Pokud z rozhodnutí členské schůze nevyplývá něco jiného, účastní se člen družstva na podnikání nástupnického družstva členským vkladem ve výši, jež by odpovídala jeho nároku na likvidačním zůstatku v případě, že by družstvo likvidovalo.

čl. 42

Likvidace družstva

- 1. Zrušené družstvo vstupuje do likvidace, likvidátory jmenuje členská schůze.
- 2. Likvidátoři jsou povinni vypracovat před rozdělením likvidačního zůstatku návrh na jeho rozdělení, který projednává členská schůze. Návrh na rozdělení musí být na požádání předložen každému členu družstva.
- 3. Likvidační zůstatek se rozdělí mezi členy v rozsahu, v jakém se podílejí na základním kapitálu družstva.
- 4. Každý člen družstva nebo jiná oprávněná osoba může do tří měsíců ode dne konání členské schůze navrhnout, aby soud prohlásil usnesení členské schůze o rozdělení likvidačního zůstatku za neplatné pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami. Vyhoví-li soud návrhu, rozhodne zároveň o rozdělení likvidačního zůstatku. Do uplynutí lhůty tří měsíců anebo do pravomocného rozhodnutí soudu nesmí být likvidační zůstatek rozdělen.

XII. Společná ustanovení

čl. 43

- 1. Rozhodnutí orgánů družstva se dotýkají jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva a oznamují se těmto členům nebo orgánům.
- 2. Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů a počíná běžet dnem následujícím po doručení rozhodnutí.
- 3. Za včas podané se považuje i odvolání, které bylo podáno po uplynutí stanovené lhůty, nejpozději však do 3 měsíců od doručení rozhodnutí, jestliže se člen řídil nesprávným poučením orgánů družstva o odvolání nebo jestliže poučení o odvolání nebylo dáno.
- 4. O odvolání proti rozhodnutí představenstva rozhoduje členská schůze, jejíž rozhodnutí je konečné, pokud stanovy neurčují jinak.
- 5. O odvolání proti rozhodnutí předsedy rozhoduje představenstvo, jehož rozhodnutí je konečné.

6. Představenstvo, popř. předseda může rozhodnout o odvolání sám, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví.
7. O podnětech členů k rozhodnutím o činnosti orgánů družstva rozhodují orgány družstva nejdéle do 60 dnů od jejich podání. O jejich vyřízení informuje příslušný orgán družstva člena doporučeným dopisem.

čl. 44

Doručování

1. Družstvo doručuje svým členům písemnosti zpravidla poštou nebo jiným vhodným způsobem, a to na adresu, kterou člen sdělil. Družstvo je oprávněno doručit oznámení členům družstva i formou elektronické pošty popřípadě vhozením do dopisní schránky člena družstva, neodporuje-li taková forma doručení oznámení obsahu takového oznámení. Za oznámení, na které je možno užít formu doručení elektronickou poštou nebo vhozením do schránky, se považuje zejména stanovení změny výše dalšího členského vkladu, informace o rozúčtování služeb a stanovení výše nájemného.
2. Doručení písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné pouze v případech určených těmito stanovami.
3. Povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem je splněna, jakmile pošta písemnost doručí nebo jakmile jí vrátí družstvu z poslední známé adresy člena jako nedoručitelnou. Tato povinnost je splněna i tehdy, jakmile je písemnost doručena funkcionářem nebo pracovníkem družstva a člen její převzetí písemně potvrdí.
4. Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna:
 - a) při doručování písemností pověřeným pracovníkem družstva, jakmile člen její převzetí písemně potvrdí
 - b) při doručování poštou, jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost vrátí družstvu jako nedoručitelnou a člen svým jednáním doručení zmařil, nebo jestliže člen přijetí písemnosti odmítl.
 - c) při doručování rozhodnutí neplatí první věta odstavce 3. a druhá věta písm.b) odstavce 4. tohoto článku.

čl. 45

Počítání času

1. Lhůta určená podle dní počíná dnem, který následuje po události, jež je rozhodující pro její počátek.
2. Konec lhůty určené podle týdnů, měsíců nebo let připadá na den, který se pojmenováním nebo číslem shoduje se dnem, na který připadá událost, od níž lhůta počíná. Není-li takový den v měsíci, padne poslední den lhůty na jeho poslední den.
3. Byla-li lhůta prodloužena, má se v pochybnostech za to, že nová lhůta počíná dnem lhůty následující pracovní den.
4. Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty následující pracovní den.
5. Lhůta pro podání je zachována, jestliže písemnost byla v poslední den lhůty doručena určenému adresátu nebo jestliže byla podána na poštu.
6. Představenstvo může ze závažných důvodů prominout zmeškání lhůty, požádá-li o to člen do 15 dnů ode dne, kdy pominula příčina zmeškání a učinil-li v téže lhůtě zmeškaný úkon. Zmeškání lhůty nelze prominout, jestliže ode dne, kdy měl být úkon učiněn, uplynul jeden rok.

čl. 46

1. Tyto stanovy byly přijaty členskou schůzí dne 7.4. 2004 a nabývají účinnosti dnem schválení.
2. Změny stanov byly přijaty členskou schůzí dne 24.10. 2006 a nabývají účinnosti dnem schválení.
3. Změny stanov byly přijaty členskou schůzí dne 26.1. 2007 a nabývají účinnosti dnem schválení.
4. Změny stanov byly přijaty členskou schůzí dne 22.6. 2010 a nabývají účinnosti dnem schválení.