

S T A N O V Y

Bytového družstva Písecká 11 a 13 **se sídlem České Budějovice, Písecká 1040/13**

*schválené na ustavující schůzi družstva, konané dne
15.8.2006 v malém sále KD Vltava v Č. Budějovicích,*

*aktualizované členskou schůzí družstva, konanou dne
25. listopadu 2009 ve sborovně ZŠ Vltava v Českých Budějovicích*

České Budějovice
listopad 2009

ČÁST I. Základní ustanovení

Obchodní firma, sídlo

Článek 1.

- 1.1. Družstvo přijalo název : „Bytové družstvo Písecká 11 a 13“
- 1.2. Sídlo : Písecká čp. 1040/13
370 11 České Budějovice

Základní ustanovení o družstvu

Článek 2.

- 2.1. Družstvo je společenstvím neuzavřeného počtu osob ve smyslu § 221 obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb., založeným za účelem opatřit si společnou činností a společnými prostředky
- bytový dům čp. 1039/11 a čp. 1040/13 včetně stavebních parcel č. 2132/7 o výměře 306 m² a č. 2132/8 o výměře 307 m², na nichž je postaven (vše v katastrálním území České Budějovice 2, LV 1690) a všech bytů, (nebytových) a společných prostorů v domě včetně přístupových chodníků k objektu a přístřešku na kontejnery
- 2.2. Družstvo bude hospodařit s výše uvedeným domem, byty a všemi ostatními prostorami ve svém vlastnictví a podílet se tak na uspokojování bytových potřeb :
- a) současných nájemců předmětných bytů, kteří jako společníci jsou zakladateli družstva, jakož i budoucích členů družstva (dále jen „člen družstva – nájemce“)
 - b) dalších fyzických osob za podmínek v těchto stanovách uvedených (dále jen „nájemce“ a „podnájemce“)
- 2.3. Družstvo je právnickou osobou, vystupuje v právních vztazích svým jménem a za porušení svých závazků odpovídá celým svým majetkem

Předmět činnosti, základní kapitál

Článek 3.

- 3.1. Předmětem činnosti družstva je zabezpečení provozu a správy bytového fondu a s tím souvisejících (nebytových) společných prostor a hospodaření se společným majetkem družstva, tj. především :
- a) zabezpečení nebo provádění údržby, oprav, rekonstrukce nebo modernizace nemovitostí ve vlastnictví družstva
 - b) poskytování nebo zabezpečování základních služeb spojených s bydlením pro své členy, případně pro jiné osoby

- c) přidělování bytů (nebytových prostor), uzavírání příslušných smluv o nájmu a pronájmu bytů (nebytových prostor) a plnění dalších povinností pronajímatele
 - d) zajištění nebo provedení eventuální nástavby nebo přístavby výše uvedeného bytového domu
- 3.2. Tyto činnosti nejsou živností ve smyslu § 4 živnostenského zákona, neboť družstvo nebude poskytovat jiné než základní služby zajišťující řádný provoz vlastních nemovitostí, bytů a společných (nebytových) prostor.
- 3.3. Zapisovaný základní kapitál družstva činí 64.000,- Kč (slovy: šedesát čtyři tisíc korun českých) a bude splacen vstupními vklady jednotlivých zakládajících členů družstva.

ČÁST II.

Vznik a zánik členství

Vznik členství

Článek 4.

- 4.1. Členství v družstvu vzniká po splnění podmínek daných zákonem a těmito stanovami :
- a) při založení družstva dnem vzniku družstva (t.j. zápisem družstva do obchodního rejstříku) po předchozím předložení písemné přihlášky o členství současným oprávněným nájemcem konkrétního bytu, zaplacením vstupního členského vkladu ve výši 1.000,- Kč, zápisného ve výši 500,- Kč a přijetím závazku k úhradě základního členského vkladu ve výši stanovené a schválené ustavující členskou schůzí
 - b) po vzniku družstva – za trvání družstva :
 - přijetím za člena na základě písemné přihlášky uchazeče, který zaplatil vstupní členský vklad ve výši 1.000,- Kč, přijal závazek k úhradě dalšího členského vkladu a majetkové účasti, které na něj připadají ke dni vstupu do družstva a vyjádřil písemný souhlas se stanovami družstva
 - převodem nebo přechodem členství
 - jiným způsobem stanoveným zákonem (např. sloučením nebo rozdělením družstva)
- 4.2. Členství v družstvu je dobrovolné.
- 4.3. Za člena může být přijata zletilá fyzická osoba s trvalým pobytem na území České republiky. Nezletilá osoba se může stát členem družstva z důvodů dědění. Z titulu dědění se může stát členem družstva i fyzická osoba, která nemá na území České republiky trvalý pobyt.
- 4.4. O přijetí nových členů do družstva rozhoduje členská schůze.
To neplatí v případě přechodu členství dle čl. 5.1 stanov a v případě převodu práv a povinností dle §230 obchodního zákoníku.
- 4.5. Družstvo vrátí vstupní členský vklad fyzické osobě, kterou nepřijalo za člena, a to do 30- ti dnů od zamítnutí členství členskou schůzí.

Přechod členství

Článek 5.

- 5.1. Smrtí člena přechází členství v družstvu na dědice, kterému připadl členský podíl. Pokud je na základě usnesení soudu více dědiců, uzavře družstvo nájemní smlouvu k příslušnému bytu pouze s jedním dědicem, určeným dodatečnou dohodou dědiců nebo rozhodnutím soudu.
- 5.2. Členství v družstvu přechází i dnem vzniku nájmu bytu na základě dohody o výměně příslušného bytu. Představenstvo je informováno o výměně družstevního bytu předáním dohody členů družstva.

Převod členství

Článek 6.

- 6.1. S převodem členství v družstvu přecházejí na nového člena všechna práva a povinnosti plynoucí ze stávající nájemní smlouvy. V případě jakýchkoliv nesplacených závazků včetně příslušenství původním členem družstva vůči družstvu ve stanovené lhůtě, postupuje družstvo vůči novému členu družstva dle čl. 18.9 stanov (vyloučení člena družstva). Závazky původního a nového člena vůči družstvu se v tomto případě sčítají.
- 6.2. Převodem práv a povinností spojených se členstvím v družstvu se původní člen nezbavuje povinnosti uhradit pohledávky družstva vůči své osobě, pokud se nabyvatel práv a povinností člena družstva k převzetí těchto pohledávek písemně nezaváže.
- 6.3. Při převodu musí být splněny podmínky členství podle článků 4.3. a 4.4. těchto stanov.

Společné členství manželů

Článek 7.

- 7.1. Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na uzavření smlouvy o nájmu bytu, vznikne se společným nájmem i společné členství manželů v družstvu. Z tohoto členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně, přičemž jako společní členové mají jeden hlas.
- 7.2. Právo společného nájmu bytu manžely i společné členství manželů v družstvu vznikne také v případě přechodu nebo převodu členství na jednoho z manželů podle článků 5. a 6. těchto stanov.
- 7.3. Společné členství manželů podle článků 7.1. a 7.2. těchto stanov nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí.
- 7.4. Vznikem společného členství manželů nezaniká to samostatné členství kteréhokoliv z nich, které se nepřeměnilo na jejich členství společné.

Přeměna členství

Článek 8.

- 8.1. K přeměně členství dochází v případech, kdy se společné členství manželů mění na samostatné členství kteréhokoliv z nich z těchto důvodů :
- a) smrtí jednoho z manželů
 - b) dohodou rozvedených manželů
 - c) jinou dohodou manželů
 - d) rozhodnutím soudu o zrušení práva na společný nájem příslušného bytu rozvedenými manžely.

Členská práva a povinnosti

Článek 9.

- 9.1. Člen družstva má právo zejména :
- a) na přidělení konkrétně určeného bytu včetně příslušného podílu společných prostor a pozemku, splatí-li na výzvu představenstva družstva svůj členský podíl dle čl. 4., 10. a 31. těchto stanov
 - b) na uzavření smlouvy o nájmu bytu na dobu neurčitou, a to na základě přidělení bytu představenstvem (u zakládajícího člena družstva nájmu stejného bytu, který dosud užíval), nebo na základě převodu členských práv a povinností, na základě uzavřené dohody o výměně bytu nebo na základě zdědění členského podílu
 - c) užívat byt a společné prostory v domě v souladu se stanovami a domovním řádem
 - d) účastnit se osobně nebo prostřednictvím svého zákonného nebo pověřeného zástupce na jednání členské schůze
 - e) volit a být volen do orgánů družstva, jestliže dosáhl 18 let věku a má plnou způsobilost k právním úkonům
 - f) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje
 - g) předkládat návrhy na zlepšení činnosti družstva, obracet se s podněty, připomínkami nebo stížnostmi týkajícími se činnosti družstva k příslušným orgánům družstva a být o jejich vyřízení informován
 - h) na roční vyúčtování zaplacených záloh nájemného a záloh na plnění poskytovaná s užíváním příslušného bytu a společných prostor
 - i) na vypořádací podíl dle stanov při zániku členství jinak než převodem členských práv a povinností
- 9.2. Člen družstva je povinen zejména :
- a) dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů družstva
 - b) uhradit členské vklady (hodnotu členského podílu) ve stanovené výši a lhůtě
 - c) platit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním příslušného bytu a společných prostor nebo zálohy na ně ve stanovené výši a termínech
 - d) hradit příspěvky na činnost družstva ve výši určené a schválené nejvyšším orgánem družstva
 - e) chránit majetek družstva, dodržovat domovní řád, provozní řád (nebytových) společných prostor, předpisy o požární ochraně a řádně užívat a udržovat byt jakož i (nebytové) společné prostory a zařízení domu
 - f) převzít na základě smlouvy o nájmu příslušný k užívání způsobilý byt, a to ve lhůtě stanovené družstvem. V případě opožděného převzetí bytu uhradit družstvu vzniklou újmu

- g) po předchozím oznámení umožnit členům představenstva zjistit technický stav bytu a dále umožnit příslušným pověřeným pracovníkům provedení odečtů vodoměrů, plynoměrů příp. dalších měřidel umístěných v bytech a provedení potřebných oprav
- h) nahlásit představenstvu družstva příslušníky domácnosti člena a veškeré změny, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a rozúčtování záloh úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu, a to nejdéle do 15-ti dnů od doby, kdy změna nastala
- i) mimo prostory bytu, sklepních kójí případně dalších společně vymezených prostor (úschovna kol, kočárků apod.) neskladovat žádné předměty. Dodržovat zákaz kouření ve společných (nebytových) prostorách
- j) pronajatý byt nebo jeho část přenechat jinému do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem představenstva
- k) podílet se poměrnou částí na úhradě případné ztráty družstva, a to až do výše svého členského vkladu
- l) dodržovat zásadu, že v bytech (nebytových) a společných prostorech bytového domu je zakázáno vykonávat jakoukoliv činnost, která narušuje domovní klid a podmínky bydlení ostatních členů družstva a nájemců
- m) v případě změny adresy pro doručování písemností je povinností člena družstva tuto změnu oznámit představenstvu, a to nejdéle do 15-ti dnů od doby, kdy změna nastala
- n) účastnit se akcí týkajících se správy a údržby majetku družstva a jiných akcí schválených orgány družstva

9.3. Družstvo je povinno:

- a) plnit vůči členovi družstva veškeré povinnosti stanovené zákonem a těmito stanovami
- b) vést seznam všech svých členů podle zásad stanovených těmito stanovami a zákonem č. 101/2000 Sb.
- c) umožnit členu družstva nahlédnutí do seznamu členů a vydat mu potvrzení o jeho členství a o obsahu jeho zápisu v seznamu
- d) zajišťovat provoz, údržbu, opravy a modernizaci domu s výjimkou vnitřního vybavení jednotlivých bytů

Majetková účast člena v družstvu

Článek 10.

- 10.1. Majetkovou účast člena v družstvu tvoří vstupní členský vklad a základní členský vklad. Vstupní členský vklad je pro všechny členy družstva stejný a činí 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých). Po dobu trvání členství nemůže majetková účast člena v družstvu poklesnout pod hodnotu vstupního členského vkladu.
- 10.2. Základní členský vklad představuje majetkovou účast člena na financování koupě bytového domu s příslušenstvím včetně pozemků dle čl. 2.1. stanov do vlastnictví družstva, navýšenou o 10% hodnoty kupní ceny těchto nemovitostí dle smlouvy o převodu vlastnictví. Navýšené finanční prostředky budou použity na stavební opravy domu. Základní členský vklad ve výši 110 % hodnoty kupní ceny nemovitostí bude diferencován podle velikosti započtené plochy jednotlivých bytů.
- 10.3. Možnost případného dalšího vkladu na modernizaci nebo rekonstrukci domu a splatnost členských vkladů řeší článek 31. těchto stanov

Členská evidence

Článek 11.

- 11.1. Družstvo vede seznam všech svých členů a udržuje jej v souladu se skutečným stavem. Do členské evidence se zapisuje kromě jména a příjmení, bydliště a rodného čísla člena i výše vstupního vkladu a členského podílu, datum jeho zaplacení, příp. další rozhodné skutečnosti. V evidenci se bez zbytečného odkladu vyznačí všechny změny evidovaných skutečností.
- 11.2. Představenstvo umožní každému, kdo prokáže oprávněný zájem, aby do evidence nahlédl.
- 11.3. Člen družstva má právo nahlížet do té části evidence, která se týká jeho členství, žádat o vydání potvrzení o svém členství a obsahu jeho zápisu v evidenci.

Zánik členství

Článek 12.

- 12.1. Členství v družstvu zaniká :
 - a) vystoupením
 - b) dohodou
 - c) smrtí člena, pokud jeho členství nepřejde na dědice
 - d) vyloučením
 - e) zánikem družstva likvidací
 - f) prohlášením konkurzu na majetek člena
- 12.2. Člen může z družstva vystoupit. Členství zaniká po uplynutí 3 měsíců, tato doba začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemného oznámení člena o vystoupení z družstva představenstvu družstva. Vypořádací podíl se rovná výplatě majetkové účasti člena družstva.
- 12.3. Dohodu o skončení členství v družstvu uzavírají družstvo a člen písemně. Členství končí sjednaným dnem. Jedno vyhotovení dohody o skončení členství vydá družstvo členovi.
- 12.4. Zemře-li člen a nejde-li o společné členství manželů, přechází dnem smrti člena jeho členství v družstvu na dědice. S přechodem členství přechází na dědice i nájem příslušného bytu. Nepřešlo-li členství na dědice, zaniká smrtí člena. Takto uvolněný byt přejde do vlastnictví družstva.
Členským podílem se pro účely dědění rozumí hodnota majetkové účasti zůstavitele.
- 12.5. Členská schůze může rozhodnout o vyloučení člena, jestliže :
 - a) závažným způsobem nebo opětovně a přes výstrahu porušuje své členské povinnosti určené zákonem, stanovami nebo dalšími vnitrodružstevními předpisy. Výstrahu může uložit představenstvo nebo členská schůze a člen o ní musí být informován písemně.
 - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo některému členu družstva. Vyloučení je podmíněno souhlasem více jak

50% všech členů družstva.

Rozhodnutí o vyloučení člena družstva je možno přijmout jen do 3 měsíců ode dne, kdy družstvo zjistilo důvod pro vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl. Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí obsahovat některý z důvodů shora uvedených a musí být členovi doručeno do vlastních rukou.

Členství zaniká dnem, kdy bylo členovi doručeno rozhodnutí o vyloučení. Nesouhlasí-li člen s rozhodnutím o vyloučení, může do 15-ti dnů od doručení písemného rozhodnutí podat odvolání k soudu. Odvolání má odkladný účinek.

Soud na návrh člena, kterého se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí o vyloučení za neplatné, je-li v rozporu s právními předpisy nebo stanovami. Poškozenému vzniká právo na náhradu způsobené škody.

- 12.6. Členství zaniká po zrušení družstva a ukončení jeho likvidace dnem výmazu družstva z obchodního rejstříku.
- 12.7. Členství v družstvu rovněž zaniká prohlášením konkurzu na majetek člena, zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku člena, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, vydáním exekučního příkazu k postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce.
- 12.8. Zánik společného členství manželů :
- 1) společné členství manželů v družstvu zaniká :
 - a) smrtí jednoho z manželů
 - b) dohodou rozvedených manželů
 - c) rozhodnutím soudu o zrušení práva společného nájmu bytu rozvedenými manžely
 - d) jinou dohodou manželů
- Po úmrtí jednoho z manželů zůstává členem družstva a nájemcem příslušného bytu (prostoru) pozůstalý manžel (manželka).
- 2) společné členství manželů v družstvu zaniká převodem jejich členských práv a povinností, jejich písemnou dohodou s družstvem, vyloučením a zánikem družstva po ukončení likvidace, popř. jiným způsobem stanoveným zákonem

Bytové náhrady

Článek 13.

- 13.1. Člen družstva (nájemce), jemuž vznikl nájem bytu, je povinen se z příslušného bytu vystěhovat, jakmile má zajištěnou bytovou náhradu. Co se rozumí v konkrétních případech bytovou náhradou stanovuje občanský zákoník § 712.
- 13.2. Do doby uvolnění příslušného bytu je nájemce povinen platit družstvu nájemné upravené smluvně.

Majetkové vypořádání

Článek 14.

- 14.1. Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému členovi nebo dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se rovná výplatě majetkové účasti dosavadního člena družstva. U nájemce bytu při zániku jeho členství se vypořádací podíl rovná výplatě členského podílu. Do vypořádacího podílu může případně patřit i další majetková účast člena.
- 14.2. Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím 3 měsíců od schválení účetní uzávěrky za rok, v němž členství zaniklo. Pokud to hospodářská situace družstva dovoluje, může družstvo uspokojit tento nárok nebo jeho část i dříve. Výplata vypořádacího podílu je vázána vždy na uvolnění a řádné předání příslušného bytu.
- 14.3. Při výplatě vypořádacího podílu započte družstvo své splatné pohledávky vůči bývalému členovi.
- 14.4. Zánikem členství v důsledku převodu práv a povinností spojených s členstvím a nebo výměnou bytu nevzniká dosavadnímu členu vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Vzájemné nároky si účastníci převodu nebo výměny vypořádají mezi sebou.

ČÁST III.

Nájem bytu (nebytového prostoru)

Vznik nájmu bytu (nebytového prostoru)

Článek 15.

- 15.1. Nájem bytu (nebytového prostoru) vzniká smlouvou, kterou družstvo přenechá svému členovi (nájemci) do užívání byt případně nebytový prostor na dobu neurčitou nebo určitou – dohodnutou ve smlouvě.
- 15.2. Členovi vznikne právo na uzavření nájemní smlouvy na konkrétní byt :
 - a) na základě skutečností článků 4., 10. a 31. těchto stanov vyjma článku 31.5.
 - b) převodem členských práv a povinností podle článku 6. těchto stanov
- 15.3. Nájemní smlouva musí obsahovat označení předmětu a rozsah užívání, aktuální výši nájemného, způsob výpočtu úhrady za plnění spojená s užíváním příslušného bytu (nebytového prostoru), popis příslušenství a popis stavu bytu (nebytového prostoru).

Práva a povinnosti z nájmu

Článek 16.

- 16.1. Se členem družstva i nájemcem mohou v bytě bydlet i jiné osoby. Počet těchto osob, jejich jména a datum narození jakož i případnou změnu je povinen člen družstva i nájemce ozná-

mit písemně představenstvu družstva, a to nejdéle do 15-ti dnů

- 16.2. Členové družstva jsou povinni při výkonu svých práv dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující i ostatním nájemcům výkony jejich práv, ochranu majetku a soukromí.
- 16.3. Zakládající člen družstva převezme byt, který užívá, v takovém stavu, v jakém je ke dni založení družstva a má se za to, že tento byt je způsobilý k užívání.

Opravy a údržba bytu

Článek 17.

- 17.1. Družstvo je povinno zajistit a respektovat plný a nerušený výkon vlastnických práv člena družstva a užívacích práv jeho nájemců, kteří nejsou spoluvlastníky domu.
- 17.2. Veškeré opravy v bytě (nebytovém prostoru) související s jejich užíváním a náklady na běžnou údržbu hradí člen družstva (nájemce). Za opravy v bytě (nebytovém prostoru) se považují i opravy a výměny elektrických rozvodů za elektroměrem, vodoinstalačních rozvodů od vodoměru, případně hlavního uzávěru v bytě, kanalizačních rozvodů od stoupačky, plynových rozvodů od plynoměru.
- 17.3. Za opravy v bytě (nebytovém prostoru) se nepovažují opravy a výměny elektrických instalací ve společných prostorách, elektrických rozvodů k elektroměru, elektrických a hlavních vodoinstalačních, kanalizačních, plynových a vzduchotechnických rozvodů v instalační šachtě a topných rozvodů včetně topných těles, STA, rozvodů domácích telefonů, vnější nátěry oken a dveří.
- 17.4. Představenstvo družstva může z technických nebo estetických důvodů stanovit odchylná pravidla upravující způsob provedení některých oprav nebo běžné údržby bytu (nebytové jednotky), a to za předpokladu ekonomičnosti představenstvem stanoveného postupu.
- 17.5. Členská schůze může svým usnesením schválit způsoby úhrady oprav a běžné údržby bytu (nebytové jednotky) tak, že sama stanoví vyšší finanční spoluúčasti nájemníka, popřípadě i další podstatné náležitosti a podmínky shodné pro všechny členy družstva (nájemce).
- 17.6. Neplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání bytu (nebytové jednotky), nebo jimiž je výkon práva člena družstva (nájemce) ohrožen, má člen právo po předchozím dohovoru s družstvem tyto závady odstranit v nezbytné míře a požadovat na družstvu náhradu účelně vynaložených nákladů. Právo na úhradu musí být uplatněno u družstva do 6-ti měsíců po odstranění závad.
- 17.7. Nepostará-li se člen družstva (nájemce) o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu (nebytové jednotky) má družstvo právo učinit tak po předchozím upozornění člena na jeho náklad samo a požadovat od něj náhradu.
- 17.8. Člen družstva (nájemce) je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit příslušným pracovníkům provedení instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, odpočty naměřených hodnot, jakož i další opravy. Stejně je povinen umožnit přístup členům představenstva družstva po předchozí písemné výzvě.

- 17.9. Člen družstva je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu těch oprav v bytě (nebytové jednotce), které má hradit družstvo a umožnit jejich provedení. Jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 17.10. Člen družstva (nájemce) je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí, nebo jiné osoby. Nestane-li se tak, má družstvo právo po předchozím upozornění člena (nájemce) závady a poškození opravit a požadovat od něho náhradu.
- 17.11. Člen družstva (nájemce) může v příslušném bytě (nebytovém prostoru) na svůj náklad a v souladu se stavebním zákonem provádět stavební úpravy nebo jinou podstatnou změnu v bytě (nebytovém prostoru). Svůj záměr musí minimálně 5 dní před zahájením prací písemně sdělit představenstvu družstva.
- 17.12. Družstvo je oprávněno provádět stavební úpravy bytu (nebytové jednotky) a jiné podstatné změny v této jednotce pouze se souhlasem svého člena (nájemce).
- 17.13. Provádí-li družstvo takové úpravy na příkaz příslušného orgánu státní správy, je člen povinen jejich provedení umožnit, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu **Článek 18.**

- 18.1. Člen družstva a rovněž každý nájemce bytu (nebytového) a společného prostoru je povinen platit nájemné za užívání příslušného bytu (nebytového) a společného prostoru ve výši skutečných nákladů družstva vynaložených na jeho provoz a správu.
- 18.2. Součástí nájemného je také částka určená na dotaci fondu na financování údržby a investic. Její výši navrhne představenstvo družstva v souladu s předpokládanou mírou postupného opotřebení domu. Výši nájemného musí odsouhlasit členská schůze.
- 18.3. Záloha na nájemné se platí nejpozději do 25. dne běžného měsíce. Rozdíl mezi zálohou a skutečnými náklady vynaloženými družstvem na provoz a správu příslušného bytu a (nebytového) společného prostoru za kalendářní rok vyúčtuje družstvo se členem a rovněž nájemcem každého bytu (nebytového) a společného prostoru nejpozději do 30-ti dnů od data obdržení vyúčtování posledního dodavatele.
- 18.4. Zálohu na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu a (nebytového) společného prostoru se platí spolu se zálohou na nájemné.
- 18.5. Výši záloh nájemného a záloh na plnění poskytovaná s užíváním příslušného bytu a (nebytového) společného prostoru stanoví příslušné orgány družstva podle předpokládaných nákladů provozu, správy a plnění poskytovaných s užíváním bytu v průběhu kalendářního roku nebo pro určitá plnění stanovená v zúčtovacím období. Dojde-li ke změně ceny nebo zvýšení nákladů u některé z uvedených položek, může představenstvo výši zálohy nájemného a zálohy na plnění poskytovaná s užíváním bytu přiměřeně

řeně jednostranně zvýšit. Dojde-li ke změně počtu členů domácnosti, zajistí představenstvo družstva odpovídající úpravu výše záloh.

- 18.6. Vyúčtováním zjištěný přeplatek podle článku 18.3 nebo 18.4. těchto stanov družstvo členu a rovněž nájemci bytu a (nebytového) společného prostoru uhradí nejpozději do jednoho měsíce po vyúčtování. V téže době je člen družstva a rovněž nájemce bytu a (nebytového) společného prostoru povinen uhradit družstvu vyúčtováním zjištěný nedoplatek.

Nezaplatí-li člen družstva nebo nájemce bytu a (nebytového) společného prostoru zálohu na nájemné a na související poskytovaná plnění jakož i nedoplatek zjištěný z vyúčtování těchto záloh do 5-ti dnů po termínu jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu navíc poplatek z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 25,- Kč za každý i započatý měsíc + upomínací výlohy.

Tento poplatek musí být uhrazen i v případě prodlení jiných plateb dle těchto stanov a obecných předpisů.

- 18.7. Neuhradí-li družstvo vyúčtováním zjištěný přeplatek nájemci bytu a (nebytového) společného prostoru v termínu jeho splatnosti, je družstvo povinno zaplatit navíc poplatek z prodlení ve výši 0,05 % z nezaplacené částky denně za předpokladu, že objektivně nezdůvodní družstvem neovlivnitelné skutečnosti.
- 18.8. Nezaplatí-li člen družstva, nájemce bytu (nebytového) společného prostoru zálohu na nájemné a zálohu na plnění poskytovaná s jejich užíváním, jakož i nedoplatek z vyúčtování za dobu delší než 3 měsíce, bude družstvo vymáhat dlužnou částku soudní cestou a u provinivšího se člena družstva (nájemce) může podat návrh na přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu a (nebytového) společného prostoru.
- 18.9. Pokud převýší nesplacené závazky člena družstva vůči družstvu (včetně penalizace) jeho členský vklad, bude tento člen z družstva vyloučen (bez potřebného souhlasu nadpoloviční většiny všech členů družstva dle čl. 12.5.), jeho byt případně družstvu a vyloučený člen se stane podnájemcem.

Podnájem bytu (části bytu), (nebytového prostoru)

Článek 19.

- 19.1. Člen družstva může se souhlasem představenstva přenechat do podnájmu byt nebo část bytu další osobě na dobu určenou v podnájemní smlouvě. Tuto skutečnost musí člen družstva předem písemně představenstvu družstva oznámit.
- 19.2. Podnájemník nesmí přenechat byt nebo část bytu (nebytový prostor) další osobě.
- 19.3. Po skončení podnájmu nemá podnájemník nárok na náhradní bydlení.
- 19.4. Byt ve vlastnictví družstva může družstvo podpronajmout pouze na dobu určitou, maximálně na tři roky s možností obnovení smlouvy.

Výměna bytu

Článek 20.

- 20.1. Člen družstva může se souhlasem představenstva uzavřít dohodu o výměně bytu. Tuto skutečnost musí člen družstva předem písemně představenstvu družstva oznámit.
- 20.2. Jestliže člen družstva vyměňuje byt s fyzickou osobou, která není členem družstva, musí se tato osoba stát členem družstva dle podmínek těchto stanov.
- 20.3. Převod členských práv a povinností na základě dohody o výměně bytu (nebytového) společného prostoru nastane po splnění článků 20.1. a 20.2. dnem uskutečnění výměny.

Nebytové, společné prostory

Článek 21.

- 21.1. O využívání (nebytových) společných prostor, jakož i o jejich případném pronájmu a ceně pronájmu rozhoduje členská schůze. Její rozhodnutí realizuje představenstvo družstva.

ČÁST IV.

Orgány družstva

Orgány družstva – společná ustanovení

Článek 22.

- 22.1. Orgány družstva jsou :
 - a) členská schůze
 - b) představenstvo
 - c) kontrolní komise
- 22.2. Funkce člena představenstva je neslučitelná s funkcí člena kontrolní komise a s přímým příbuzenstvím s dalším členem představenstva nebo kontrolní komise.
- 22.3. Zvolený člen orgánu družstva může z této funkce odstoupit. Je však povinen své odstoupení písemně oznámit orgánu, jehož je členem. Výkon jeho funkce končí dnem, kdy odstoupení projednal orgán, který člena do funkce zvolil. Příslušný orgán musí projednat odstoupení na svém nejbližším zasedání poté, kdy se o odstoupení dozvěděl, nejdéle však do tří měsíců. Po marném uplynutí lhůty se odstoupení pokládá za projednané.
- 22.4. Funkční období volených orgánů je po založení družstva jeden rok, v dalších obdobích činí funkční období tři roky, přičemž členové orgánů družstva mohou být zvoleni opětovně.

- 22.5. Do orgánů družstva mohou být zvoleni jen členové družstva starší 18-ti let způsobilí k právním úkonům.
- 22.6. Členové orgánů družstva jsou povinni svědomitě vykonávat své funkce a plnit svěřené úkoly v rámci stanov družstva a dalších obecně právních předpisů. Pokud při výkonu funkce způsobí družstvu škodu, odpovídají za ni v rozsahu dle zákona.
- 22.7. Orgány družstva mohou jednat a rozhodovat pouze v záležitostech, které podle stanov spadají do jejich působnosti. Rozhodují na základě řádného svolání všech členů orgánu. Jsou schopni se usnášet, je-li přítomna většina jejich členů. Usnesení je přijato, pokud pro ně hlasovala nadpoloviční většina členů orgánu.

Členská schůze

Článek 23.

- 23.1. Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva.
- 23.2. Do působnosti členské schůze patří zejména :
- a) měnit a doplňovat stanovy
 - b) volit a odvolávat představenstvo a kontrolní komisi
 - c) schvalovat zprávu o hospodaření družstva a roční účetní uzávěrku
 - d) rozhodovat o rozdělení a užití zisku, popřípadě o způsobu úhrady ztrát, o tvorbě a použití fondů
 - e) rozhodovat o výši a změně výše zapisovaného základního kapitálu
 - f) rozhodovat o základních koncepčních otázkách a schvalovat finanční plán na další období
 - g) rozhodovat o splynutí, sloučení nebo přeměně družstva
 - h) schvalovat výši příspěvků členů na činnost družstva
 - i) rozhodovat o odvoláních proti rozhodnutí představenstva
 - j) jmenovat likvidátora, rozhodovat o likvidačním zůstatku
 - k) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích
 - l) rozhodovat o odměnách členů orgánů družstva
 - m) vyhradit si rozhodování o jakékoliv otázce týkající se družstva

Jednání členské schůze

Článek 24.

- 24.1. Jednání členské schůze svolává představenstvo družstva dle potřeby, nejméně jedenkrát ročně.
- 24.2. Členská schůze musí být svolána i tehdy, požádá-li o to písemně alespoň jedna třetina členů družstva nebo nadpoloviční většina členů kontrolní komise a to tak, aby se konala do 40-ti dnů od doručení žádosti. Jednání schůze řídí předseda představenstva nebo člen družstva pověřený členskou schůzí.
- 24.3. Na členskou schůzi musí být pozváni všichni členové družstva. Pořad jednání musí být oznámen na pozvánkách zaslaných nejpozději 8 dní před zasedáním členské schůze a ve stej-

né lhůtě vyvěšen na společné vývěsce umístěné u hlavních vchodů do bytového domu.

- 24.4. Členská schůze je usnášení schopná, je-li přítomná nadpoloviční většina členů družstva. Usnesení je přijato, hlasovala-li pro ně většina přítomných (s výjimkou ustanovení článku 12.5. a 18.9. o vyloučení člena družstva a 31.5. o schválení dalšího členského vkladu).
- 24.5. Není-li členská schůze usnášení schopná, svolá představenstvo družstva náhradní členskou schůzi tak, aby se konala do tří týdnů ode dne, kdy se měla konat členská schůze původně svolaná. Náhradní členská schůze musí být svolána novou pozvánkou s nezměněným pořadem jednání. Pozvánka musí být odeslána nejpozději do 15-ti dnů ode dne, na který byla svolána původní členská schůze, nejpozději však 10 dnů před konáním náhradní členské schůze a ve stejné lhůtě vyvěšena na společné vývěsce u hlavních vchodů do domu. Náhradní členská schůze je usnášení schopná bez ohledu na počet přítomných členů.
- 24.6. O každé 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
- 24.7. Přílohu zápisu z členské schůze tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly k projednávaným bodům.
- 24.8. Každý člen má právo vyžádat si zápis z členské schůze a jeho přílohy k nahlédnutí.

Hlasování na členské schůzi, v představenstvu a v kontrolní komisi

Článek 25.

- 25.1. Při hlasování na členské schůzi má každý člen jeden hlas. Manželé – společní členové družstva mají rovněž jeden hlas. Člen družstva může zmocnit jiného člena družstva nebo jinou jím pověřenou osobu, aby jej na schůzi zastupoval. Zmocnění musí mít písemnou formu.
- 25.2. O způsobu hlasování na členské schůzi rozhoduje členská schůze.
- 25.3. Každému členu představenstva a kontrolní komise družstva náleží jeden hlas. V těchto orgánech se hlasuje veřejně.

Představenstvo

Článek 26.

- 26.1. Představenstvo řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech družstva, které nejsou zákonem nebo stanovami vyhrazeny jinému orgánu.
- 26.2. Představenstvo je statutárním orgánem družstva, má 3 výkonné členy a 2 náhradníky, je voleno členskou schůzí.

- 26.3. Představenstvo plní usnesení členské schůze a odpovídá jí za svou činnost.
- 26.4. Členská schůze volí předsedu a místopředsedu družstva.
- 26.5. Předseda řídí a organizuje běžnou činnost představenstva a zastupuje družstvo navenek. Ve své činnosti je vázán usnesením členské schůze a představenstva.
- 26.6. Jménem družstva jedná předseda. V případě nepřítomnosti jej v plném rozsahu jeho práv a povinností zastupuje místopředseda. Podepisování za družstvo se děje tak, že k obchodnímu jménu družstva připojí svůj podpis současně dva členové představenstva, z nichž jeden musí být předseda či místopředseda.
- 26.7. Představenstvo se schází podle potřeby, nejméně však jedenkrát za tři měsíce. V případě podnětu kontrolní komise je povinno se sejít do 10-ti dnů od doručení, jestliže na zmíněný podnět nedošlo k nápravě nedostatků. Jednání svolává předseda představenstva.
- 26.8. Představenstvo vede seznam členů družstva dle ustanovení § 228 obchodního zákoníku a evidenci dalších osob bydlících v domě.
- 26.9. Představenstvo zajišťuje vypracování finančního plánu, roční účetní závěrky, zprávy o hospodaření a předkládá je členské schůzi k projednání a schválení. Současně je povinno tyto dokumenty do 10-ti dnů po jejich vypracování předložit kontrolní komisi. Deset dnů před konáním členské schůze si roční účetní závěrku mohou vyžádat i ostatní členové družstva k nahlédnutí.
- 26.10. Představenstvo družstva vydává domovní řád, případně další vnitrodružstevní předpisy dle potřeby.

Kontrolní komise

Článek 27.

- 27.1. Kontrolní komise je kontrolním orgánem veškeré činnosti družstva a orgánem, který projednává stížnosti členů družstva. Odpovídá pouze členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva. Je volena členskou schůzí.
- 27.2. Kontrolní komise má tři členy.
- 27.3. Členská schůze volí předsedu popřípadě místopředsedu kontrolní komise.
- 27.4. Kontrolní komisi přísluší zejména kontrolovat :
- a) dodržování stanov družstva
 - b) dodržování usnesení členské schůze
 - c) zachovávání zásad hospodárnosti a ochrany majetku družstva a použití fondů družstva
 - d) vyjadřuje se k účetní závěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo k úhradě ztráty družstva
- 27.5. Kontrolní komise je povinna zejména :
- a) upozorňovat na zjištěné nedostatky představenstvo a vyžadovat zjednání nápravy
 - b) informovat o zjištěných nedostacích členskou schůzi a v případě nutnosti požádat představenstvo o její urychlené svolání

- c) podávat členské schůzi zprávu o své činnosti, která musí obsahovat hodnocení práce představenstva a vyjádření k činnosti a hospodaření družstva
 - d) projednávat stížnosti členů, případně pracovníků družstva
- 27.6. Kontrolní komise je oprávněna vyžadovat si u představenstva jakékoliv informace o hospodaření družstva a představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které by mohly mít závažné důsledky v hospodaření nebo v postavení družstva a jeho členů.
- 27.7. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně však jedenkrát za šest měsíců. Její schůzi svolává předseda kontrolní komise.
- 27.8. Členy kontrolní komise nemohou být členové představenstva a nemohou jimi být ani navzájem příbuzní nejen v kontrolní komisi, ale i ve vztahu k členům představenstva.
- 27.9. Kontrolní komise může navrhnout členské schůzi odvolání některého z členů představenstva.

Odměny voleným členům

Článek 28.

- 28.1. Za vykonávání volených funkcí náleží voleným členům finanční odměna v částce odpovídající vykonané práci při vedení a správě věcí družstva.
- 28.2. Výši finanční odměny voleným členům orgánů družstva navrhuje představenstvo a schvaluje ji členská schůze.

ČÁST V.

Řádná roční závěrka a zpráva o hospodaření družstva

Řádná roční závěrka a zpráva o hospodaření

Článek 29.

- 29.1. Družstvo je povinno sestavit za každý rok účetní závěrku dle platných předpisů, zprávu o hospodaření a předložit ji členské schůzi k projednání a schválení.
- 29.2. Spolu s řádnou roční závěrkou navrhne představenstvo i způsob rozdělení a užití zisku, popřípadě způsob úhrady ztrát.

Hospodaření družstva, základní kapitál

Článek 30.

- 30.1. Družstvo hospodaří samostatně na svůj účet. Družstvo hradí náklady a výdaje své činnosti z příjmů získaných z bytového hospodářství, popřípadě z jiných zdrojů.
- 30.2. Základní kapitál tvoří souhrn členských vkladů, které členové splatili nebo k jejichž splacení se zavázali při vstupu do družstva.
- 30.3. Výše základního kapitálu nesmí klesnout pod částku 50.000,- Kč.
- 30.4. Základní kapitál se zvyšuje, resp. snižuje přijetím nových členů a skončením členství v družstvu.
- 30.5. Pokud by mělo dojít ke snížení základního kapitálu v souvislosti s ukončením členství některých členů v družstvu, dojde k navýšení základního kapitálu z nedělitelného fondu.
- 30.6. Základní kapitál družstva je složen z peněžitých vkladů členů družstva a eviduje se podle jednotlivých členů.
- 30.7. Zapisovaný základní kapitál je 64.000,- Kč.
- 30.8. Zapisovaný základní kapitál lze zvyšovat nebo snižovat usnesením členské schůze. Ke zvýšení nebo snížení základního kapitálu je třeba souhlasu 2/3 většiny přítomných členů družstva.
- 30.9. Volné finanční prostředky nesmí být použity k podnikání.

Vstupní vklad, základní vklad, další členský vklad, způsob splácení

Článek 31.

- 31.1. Vstupní členský vklad činí 1.000,- Kč a je pro všechny členy stejný, majetková účast člena nemůže klesnout pod hodnotu vstupního členského vkladu.
- 31.2. Vstupní členský vklad dle čl. 31.1. je povinen člen družstva splatit :
 - a) při založení družstva před konáním ustavující členské schůze, v odůvodněných případech pověřenému správci vkladu v náhradním termínu nejdéle do 31.8.2006
 - b) v dalších případech před podáním členské přihlášky
- 31.3. Při nesplacení vstupního členského vkladu ve shora uvedených lhůtách členství v družstvu nevznikne.
- 31.4. Člen družstva se zavazuje k úhradě základního členského vkladu určeného na financování pořízení bytového domu, přístřešku na kontejnery a příslušných pozemků – nemovitostí specifikovaných v čl. 2.1. stanov - z majetku s.p. Česká pošta do vlastnictví družstva a na jejich nutné opravy, a to členského vkladu ve výši 110 % hodnoty kupní ceny těchto nemovitostí dle smlouvy o převodu vlastnictví.

Základní členský vklad člena bude diferencován podle velikosti započtené plochy jím užívaného bytu.

Člen je povinen splatit základní členský vklad v určené výši ve lhůtě do 45 dnů od data oznámení předkupního práva k nemovitostem a obdržení výzvy představenstva k úhradě základního členského vkladu na uvedený účet u peněžního ústavu.

- 31.5. Člen družstva se může zavázat k dalšímu členskému vkladu do družstva na financování technického zhodnocení domu ve výši a lhůtě splatnosti stanovené členskou schůzí. S návrhem a výší dalšího členského vkladu však musí souhlasit všichni členové družstva.
- 31.6. Zásady pro výpočet dalšího členského vkladu dle předchozích článků jsou pro všechny členy stejné.

Majetek družstva

Článek 32.

- 32.1. Majetek družstva tvoří věci a majetková práva, jichž družstvo nabylo.
- 32.2. Majetek družstva se vytváří povinnými a dalšími vklady členů do družstva v rozsahu a podle pravidel, které určují tyto stanovy eventuelně usnesení členské schůze, dále z výsledků činnosti družstva, popřípadě z dalších zdrojů.

Nedělitelný fond

Článek 33.

- 33.1. Družstvo při svém vzniku zřizuje nedělitelný fond ve výši 10 % zapisovaného základního kapitálu.
- 33.2. Nedělitelný fond se tvoří ze zisku. Družstvo doplňuje nedělitelný fond nejméně o 10 % ročního čistého zisku až do doby, kdy výše nedělitelného fondu dosáhne částky rovnající se minimálně polovině zapisovaného základního kapitálu družstva, tj. 32.000,- Kč.
- 33.3. Prostředky nedělitelného fondu nejsou uloženy na samostatném účtu a družstvo s nimi může volně disponovat.
- 33.4. Zdroje nedělitelného fondu se používají na úhradu ztráty družstva, doplnění výše základního kapitálu nebo k převodu do fondu družstevní výstavby na pořízení dodatečných investic nebo modernizaci či rekonstrukci bytového domu.
- 33.5. Nedělitelný fond se nesmí za trvání družstva použít k rozdělení mezi členy.

Rezerva na opravy a údržbu bytového fondu

Článek 34.

- 34.1. Rezerva se dlouhodobě vytváří na vrub nákladů pravidelnými příspěvky, které jsou součástí nájemného. Je možno ji tvořit i mimořádnými příspěvky.

- 34.2. Rezerva se rozpouští ve výši účtovaných externích a vnitropodnikových nákladů na opravy a údržbu bytového fondu, případně další provozní náklady.
- 34.3. Nevyčerpaná rezerva se převádí do příštího roku.
- 34.4. Rezerva se vede podle jednotlivých bytů.

ČÁST VI. Zrušení a likvidace družstva

Zrušení a likvidace družstva Článek 35.

- 35.1. Družstvo se zrušuje :
- a) usnesením členské schůze
 - b) prohlášením konkurzu nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku
 - c) rozhodnutím soudu
- 35.2. Rozhodnutí členské schůze o zrušení družstva se osvědčuje notářským zápisem.
- 35.3. Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.
- 35.4. Průběh likvidace upravuje obchodní zákoník.

ČÁST VII. Společná ustanovení

Společná ustanovení Článek 36.

- 36.1. Rozhodnutí týkající se jednotlivých členů družstva jim musí být písemně oznámeno a doručeno do vlastních rukou.
- 36.2. Povinnost družstva doručit písemnost do vlastních rukou je splněna :
- a) při doručení písemnosti členem představenstva družstva - jakmile adresát převzetí písemně potvrdí
 - b) při doručování poštou – jakmile pošta písemnost do vlastních rukou doručí; účinky mohou nastat i tehdy, jestliže pošta písemnost družstvu vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil nebo adresát přijetí písemnosti odmítl.

- 36.3. Člen má povinnost oznámit představenstvu družstva změnu doručovací adresy, případně upozornit na nemožnost doručení na udanou adresu v době své nepřítomnosti delší než 30 dní. Změnu doručovací adresy musí člen nahlásit předem nebo do 15-ti dnů od doby, kdy změna nastala.
- 36.4. Lhůta k podání odvolání činí 15 dnů od doručení rozhodnutí a počíná běžet dnem následujícím po dni doručení písemnosti.
- 36.5. Veškeré žádosti a hlášení družstvu nebo představenstvu družstva musí být podány pouze písemnou formou.
- 36.6. Doručení ostatních písemností doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou je nutné v případech stanovených zákonem nebo rozhodnutím členské schůze.

Výkladové usnesení

Článek 37.

- 37.1. V případě, že některé ustanovení stanov se – ať už vzhledem k platnému právnímu řádu nebo vzhledem k jeho změnám – ukáže neplatným, neúčelným nebo sporným, anebo některé ustanovení chybí, zůstávají touto skutečností ostatní ustanovení stanov nedotčena.

Namísto dotčeného ustanovení nastupuje buď ustanovení příslušného obecně závazného právního předpisu, které je svou povahou a účelem nejbližší zamýšlenému účelu stanov, nebo – není-li takového ustanovení právního předpisu – nastupuje způsob řešení, jenž je v obchodním styku obvyklý.

ČÁST VIII.

Závěrečná ustanovení

Závěrečná ustanovení

Článek 38.

- 38.1. Podrobnější pravidla pro užívání bytů a (nebytových) společných prostor obsahuje domovní řád, který se po schválení členskou schůzí stává součástí stanov.
- 38.2. Záležitosti těmito stanovami neupravené se řídí obchodním zákoníkem, občanským zákoníkem a dalšími navazujícími právními předpisy.
- 38.3. Registrované a schválené stanovy bytového družstva jsou uloženy v archívu družstva. Na požádání je do nich umožněno nahlédnout každému členovi družstva, uchazeči o členství v družstvu případně dalším osobám, které prokáží na nahlédnutí do stanov oprávněný zájem.
- 38.4. Změny stanov se vydávají formou písemných číslovaných dodatků, přičemž jednotlivé dodatky obsahují úplné aktuální znění stanov.

- 38.5. Tyto stanovy byly schváleny na ustavující členské schůzi Bytového družstva Písecká 11 a 13 se sídlem České Budějovice, Písecká 1040/13, která se konala dne 15.8.2006 v malém sále Kulturního domu Vltava v Českých Budějovicích a nabývají účinnosti dnem zápisu bytového družstva do obchodního rejstříku.

V Českých Budějovicích dne 15.8.2006

Za představenstvo družstva : Z á b r a n s k ý Vladimír, v.r.

Ing. K e i s t Viktor, v.r.

Ing. M a z u r o v á Vlasta, v.r.