

STANOVY STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA OBČANŮ

B

SVĚPOMOC - F 2548/71

STANOVY STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA OBČANŮ

Stavební byt, družstva jsou dobrovolné společenské organizace, ve kterých se sdružují pracovníci, aby si společnou činností a společnými prostředky opatřovali byty, je spravovali, s nimi hospodařili a aby touto činností a kulturně výchovnou prací přispívali k rozvoji socialistického národního hospodářství i k růstu vlastní hmotné a kulturní úrovně. Stavební bytová družstva se ve své činnosti řídí ustanoveními III. části hospodářského zákoníku a těmito stanovami.

I. ZAKLADNÍ USTANOVENÍ

1. Družstvo přijalo název:

**Stavební bytové družstvo
BOHEMIA
Světla nad Sázavou**

a má sídlo v

Družstvo je socialistickou organizací a zapisuje se do podnikového rejstříku. Trvání družstva není časově omezeno.

2. Družstvo je členem Ústřední rady družstev v Praze a řídí se směrnicemi a rozhodnutími jejích orgánů.
3. Družstvo rozvíjí svou činnost za pomoci příslušného národního výboru, který v souvislosti s úkolem komplexně řešit bytový problém, plánuje, řídí a zajišťuje výstavbu a údržbu bytového majetku družstva. Národní výbor také dbá, aby bytová politika družstva byla v souladu se zásadami státní bytové politiky.
4. Při plnění svých úkolů se družstvo opírá o spolupráci a aktivní součinnost zainteresovaných dobrovolných společenských organizací, zejména odborových organizací závodů, jejichž pracovníci jsou členy družstva.

Pokud je v těchto stanovách uvedena jako vyšší družstevní organizace Ústřední rada družstev, vykonává její svazovou působnost na úseku bytových družstev v plném rozsahu od 1. března 1969 Český svaz bytových družstev.

II. ČINNOST DRUŽSTVA

5. Družstvo provádí bytovou výstavbu:
- a) dodavatelem příslušným stavebním podnikem
 - b) ve vlastní režii; při této formě výstavby musí družstvo zajistit odborné vedení stavby.
- I při dodavatelem způsobu výstavby se na ní družstvo podílí podle svých možností v co největším rozsahu své pomoci.
6. Kromě hlavního úkolu — výstavby bytů — vyvíjí družstvo i jinou činnost, zejména:
- a) stará se o řádnou a věcnou údržbu družstevního bytového majetku, a to i svépomocí svých členů, a dbá o zvyšování kultury bydlení
 - b) staví a opravuje svépomocí garáže, pokud družstva v souvislosti s výstavbou bytů byla povolena i výstavba garáží. Tyto garáže může stavět pouze pro členy, kteří družstevní byt již užívají nebo kteří na jeho výstavbu složili členský podíl
 - c) vede členy k účasti na svépomocných akcích při výstavbě a údržbě bytů, úpravě sídlišť apod. Zřizováním členských samospráv zvyšuje zainteresovanost členů na úpravě a provozu družstva a tak zlepšuje péči o družstevní majetek
 - d) působí kulturně výchovnou prací k upevňování socialistického uvědomění členů družstva a příslušníků jejich rodin.

Družstvo nemůže kromě výstavby bytů, garáží, jejich údržby a s tím spojených služeb pro členy družstva, provozovat jinou hospodářskou činnost.

7. Družstvo přiděluje svým členům byty podle naléhavosti jejich bytové potřeby, kterou posuzuje v souladu se zásadami státní bytové politiky. Při tom se u mladých manželů počítá s narozením dítěte. Ve shodě s těmito zásadami sestavuje představenstvo družstva pořadníky členů, které schvaluje shromáždění delegátů družstva.

Tuto výkulační povinnost nemá socialistická organizace, která je členem družstva (čl. 9)

- d) písemně prohlášení uchazeče, že členský podíl uhradí do 15 dnů ode dne, kdy představenstvo družstva schválilo výši členských podílů a rozhodlo o nároku na přidělení bytu.

Představenstvo je povinno rozhodnout o přihlášce do 30 dnů od jejího podání. Uchazeč, jehož přihláška byla představenstvem zamítnuta, má právo se odvolat do 15 dnů od doručení rozhodnutí k shromáždění delegátů družstva.

11. Výši členských podílů stanoví představenstvo tak, aby zbytek stavebního nákladu na příslušný obytný dům, který není uhrazen státním příspěvkem, bankovním úvěrem nebo z jiných zdrojů, byl rozvržen na jednotlivé členy podle velikosti a vybavení jim přiděleného bytu (garáže). Výši členského podílu upřesní představenstvo po dokončení stavby podle skutečných nákladů na výstavbu obytného domu. Hodnota prací vykonaných členem družstva nebo prací vykonaných pro člena družstva jinými osobami, popř. hodnota dodávek materiálu, se započítává do členského podílu. Členský podíl je nezúročitelný, nelze jej zastavit ani podrobit výkonu rozhodnutí.

Členský podíl se snižuje úměrně s opotřebením obytného domu podle plánované doby jeho upotřebitelnosti.

12. Člen družstva má právo
- a) účastnit se jednání a rozhodování na členských schůzích samospráv družstva
 - b) volit delegáty a být volen do orgánů družstva
 - c) na přidělení družstevního bytu (garáže) do osobního užívání podle pořadníku, splatit-li členský podíl
 - d) účastnit se veškeré družstevní činnosti a požívat výhod, které družstvo svým členům poskytuje.
13. Člen družstva je povinen:
- a) přispívat podle svých sil k plnění úkolů družstva a chránit družstevní majetek
 - b) uhradit členský podíl ve lhůtě uvedené v čl. 10 písm. d) stanov

6. Při své činnosti dodržuje družstvo zásadu přísné hospodárnosti; za hospodaření jeho majetkem odpovídají představenstvo i členové družstva. Družstvo musí docilovat příjmy v takové výši, aby z nich bylo možno hradit všechny výdaje družstva a přiděly účelovým fondům (především fondu na financování oprav).

Domy, garáže i ostatní majetek družstva jsou v jeho družstevním vlastnictví.

III. VZNIK ČLENSTVÍ, ČLENSKÁ PRAVA A POVINNOSTI, ZÁNIK ČLENSTVÍ

9. Členem družstva se může stát každý pracující, pokud není členem jiného stavebního bytového družstva. Toto omezení neplatí pro případ, kde člen družstva se uchází o členství v jiném stavebním bytovém družstvu v souvislosti s přidělením garáže (čl. 6 b) nebo kde člen — uživatel družstevního bytu — se uchází o přidělení bytu v jiném stavebním bytovém družstvu, protože jeho družstevní byt neodpovídá jeho bytové potřebě.

Členem družstva může být i socialistická organizace, které však nemůže být odevzdán družstevní byt do užívání.

10. Podmínkou členství v družstvu je:
- a) přijetí písemné přihlášky uchazeče o členství představenstvem družstva
 - b) zaplacení zápisného v částce Kčs 100,—
 - c) předložení potvrzení Státního spořitelny o tom, že uchazeč u ní složil na vkladní knížku část podílu a že dispozice s tímto vkladem je vázána na přívolení družstva.

Tato část podílu činí:

u bytu o jedné obytné místnosti	Kčs 2 500,—
u bytu o dvou obytných místnostech	Kčs 3 800,—
u bytu o třech obytných místnostech	Kčs 4 800,—
u bytu o čtyřech obytných místn. a více	Kčs 5 800,—
u garáže	Kčs 3 000,—

- c) dodržovat stanovy družstva, řídit se rozhodnutími jeho orgánů a platit úhradu za užívání bytu (garáže) a za poskytované služby

- d) přispívat na úhradu případných ztrát družstva (likvidačního schodku), nejvýše však částkou rovnající se desetíně zůstatkové hodnoty členského podílu (čl. 57 c)

- e) odstranit závady a poškození, které způsobí v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí

- f) účastnit se společných svépomocných akcí družstva schválených shromážděním delegátů

14. Vznikne-li jednomu z manželů za trvání manželství právo na přidělení družstevního bytu, vznikne s právem společného užívání bytu i společné členství manželů v družstvu. Z tohoto členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně (čl. 27). Manželé jako společní členové mají jeden hlas a členský podíl je v jejich bezpodílovém spoluvlastnictví. Společné členství manželů nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí.

15. Dojde-li při společném členství manželů k rozvodu manželství, zůstává členem družstva ten z manželů, kterému podle dohody uzavřené při rozvodu manželství nebo podle rozhodnutí soudu připadlo další užívání bytu. Představenstvo družstva se na žádost soudu vyjádří o tom, kdo z rozvedených manželů má zůstat členem družstva a tím i uživatelem družstevního bytu. Ve svém vyjádření přihledne představenstvo zejména k zájmům nezletilých dětí. Zemře-li jeden z manželů, společných členů družstva, zůstává členem a uživatelem bytu druhý pozůstalý manžel.

16. Zemře-li člen družstva a nejde-li o společné členství manželů, přechází členství v družstvu a s tím spojené užívání družstevního bytu na dědice, kterému připadl členský podíl. Nezanechal-li zemřelý člen dědice nebo zřeknou-li se dědici práva nadále užívat družstevního bytu, zaniká úmrtím člena jeho členství v družstvu.

17. Člen družstva může své členství v družstvu vypovědět ke konci kalendářního roku písemnou výpovědí, která je účinná

ná v témže roce, je-li dána nejpozději město před koncem roku.

18. Člen může ze závažných důvodů, zejména při přeložení na jiné pracoviště nebo v odůvodněných rodinných případech žádat, aby představenstvo družstva dalo souhlas k převodu členských práv na jinou osobu.
19. Rozhodnutím představenstva může být z družstva vyloučen člen, který
 - a) nespĺňuje podmínky členství (čl. 9 a 10 stanov)
 - b) přes výstrahu porušuje stanovy nebo rozhodnutí orgánů družstva, neplní bez vážných důvodů převzaté pracovní závazky nebo narušuje hrubým způsobem pracovní morálku ostatních členů družstva při svépomocné výstavbě
 - c) přes výstrahu uštvá družstevního majetku tak, že družstvu vzniká značná škoda nebo trpí, aby se majetku družstva tak uštválo
 - d) buď sám nebo ti, kdo s ním bydlí, přes výstrahu hrubým způsobem porušují zásady socialistického soužití v domě, zejména porušují opětovně hrubě pořádek v domě nebo buď svým chováním pohoršení
 - e) byl odsouzen pro trestný čin spáchaný proti družstvu, jeho majetku nebo proti spoluúživatelům domu
 - f) nezapltil splatnou úhradu za užívání bytu (garáže) a poskytované služby ani v dodatečně stanovené lhůtě; lhůtu stanoví představenstvo družstva nejméně na dobu 15 dnů od upomínky
 - g) dal byt bez souhlasu představenstva družstva do užívání jiné osobě.
20. Rozhodnutím představenstva může být zrušeno členství člena, jestliže jeho byt v družstvu se stal trvale neobyvatelný nebo jestliže z důvodu obecného zájmu je nutno s tímto bytem naložit tak, že jej nebude možno dále jako bytu užívat a není-li možno členu přidělit jiný byt v družstvu.
21. O vyloučení nebo o zrušení členství musí být člen vyrozuměn písemně s uvedením důvodů a má právo se odvolat do 15 dnů od doručení vyrozumění k shromáždění

8

o odevzdání a převzetí bytu (garáže) se sepíše zápis, který podepíše zástupce družstva a člen, který s družstvem dohodu uzavřel. V zápisu musí být zejména uveden předmět a rozsah práva užívat byt (garáž) včetně příslušenství, výše úhrady za užívání a poskytované služby, popřípadě uveden způsob určení úhrady a popsán stav bytu (garáže). Družstvo vydá členu opis zápisu. Nedojde-li k takové dohodě, určí rozsah příslušenství bytu (garáže) a výši úhrady za užívání a za poskytované služby představenstvo družstva.

25. Právo užívat družstevní byt (garáž) zaniká:
 - a) písemnou dohodou mezi družstvem a mezi členem družstva, který byt užívá. V této dohodě bude uveden den, kdy užívání bytu končí
 - b) písemným oznámením člena družstva, že nechce byt nadále užívat. Užívání bytu končí ke konci kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž oznámení člena družstva došlo
 - c) zánikem členství uživatele bytu (garáže).
26. Právo společného užívání bytu vznikne, jestliže za trvání manželství nabudou práva užívat byt oba manželé nebo jeden z nich. Nabyli-li práva užívat byt některý z manželů před uzavřením manželství, vznikne právo společného užívání tohoto bytu uzavřením manželství; právo společného užívání bytu manžely nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí.
Dosavadní užívání družstevního bytu se mění dnem 1. dubna 1964 v právo společného užívání bytu manžely.
27. Běžné záležitosti týkající se společného užívání bytu manžely může vyřizovat každý z manželů. V ostatních případech je třeba souhlasu obou, jinak je právní úkon neplatný. Z právních úkonů týkajících se společného užívání bytu jsou manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně.
28. Právo společného užívání bytu zaniká rozvodem manželství nebo úmrtím jednoho z manželů.
Nabyli-li jeden z manželů právo na přidělení družstevního bytu před uzavřením manželství, zůstává právo užívat byt po rozvodu jemu.

10

delegátů. Odvolání má odkladný účinek a představenstvo může odvolání samo vyhovět. Má-li člen, který byl vyloučen nebo jehož členství bylo zrušeno, zato, že rozhodnutím shromáždění delegátů byly porušeny stanovy družstva, může požádat Ústřední radu družstev, aby rozhodnutí shromáždění delegátů přezkoumala.

22. Skončením členství vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na výplatu zůstatkové hodnoty členského podílu, která je splatná do jednoho měsíce po schválení ročních účetních výkazů, za rok v němž členství zaniklo. Ve stejné lhůtě dá družstvo souhlas k zrušení omezení dispozice s vkladem podle čl. 10 c. Devinkulace vkladu podle tohoto ustanovení může být provedena i dříve ve zvlášť odůvodněných případech (čl. 18). Při výplatě zůstatkové hodnoty členského podílu družstvo odečte závazky, které má bývalý člen u družstva. Jinak nemá bývalý člen, jeho dědicové nebo právní nástupci nárok na jakoukoliv jinou část družstevního majetku. Výplata zůstatkové hodnoty členského podílu je vázána na vystěhování z bytu (garáže). Má-li družstvo potřebné finanční prostředky, může být část členského podílu bývalého člena, která za závazky družstva neručí (čl. 13 d), vyplacena i dříve. Nárok na vrácení zůstatkové hodnoty členského podílu se promítuje ve třech letech od splatnosti a nevybrané částky se převedou na základní fond družstva.
23. Družstvo vede členskou evidenci a vydává členům členský průkaz.

IV. UŽIVÁNÍ DRUŽSTEVNÍHO BYTU

24. Rozhodnutím představenstva o přidělení bytu (garáže) a splacením členského podílu vzniká členu družstva právo, aby mu byl tento družstevní byt (garáž) přidělen do osobního užívání. Jde-li o socialistickou organizaci, vzniká toto právo pracujícím, kterého socialistická organizace určí a který se stane členem družstva. Právo užívat byt (garáž) vzniká dohodou o odevzdání a převzetí bytu (garáže) sjednanou mezi družstvem a jeho členem. O dohodě

9

Vznikne-li společné užívání bytu za trvání manželství (společné členství v družstvu), rozhodne při rozvodu soud, nedohodnou-li se rozvedení manželé, na návrh jednoho z nich po slyšení představenstva družstva o tom, kdo bude dále jako člen družstva byt užívat.

Bylo-li právo na družstevní byt nabyto za manželství, zůstává uživatelem bytu pozůstalý manžel. Zeměl-li manžel, který nabyl práva užívat byt před uzavřením manželství, přechází právo užívat byt na dědice, jemuž připadá podíl zemřelého člena.

29. Družstevní byt je možno vyměnit jen se souhlasem představenstva družstva. Člen družstva může přenechat část bytu k užívání jiné osobě rovněž jen se souhlasem představenstva družstva. Podrobnosti o způsobu užívání bytu, společných prostor a zařízení domu a o používání služeb upravují domovní řády, které schvaluje shromáždění delegátů družstva.

V. ORGÁNY DRUŽSTVA

30. Orgány družstva jsou
 - a) shromáždění delegátů
 - b) představenstvo
 - c) kontrolní komise
 - d) členská schůze samospráv
 - e) výbory samospráv
31. Členové orgánů vykonávají své funkce i po uplynutí doby, na kterou byli zvoleni a to až do nastoupení nově zvolených členů.
32. Členové všech orgánů družstva jsou povinni vykonávat své funkce svědomitě, plnit úkoly s největší péčí a zachovávat státní a hospodářské tajemství. Pokud při výkonu funkce způsobí družstvu škodu, odpovídají za ni podle platných předpisů.
33. Člen orgánu družstva, kterému důležitá okolnost trvale brání ve výkonu funkce, je povinen požádat příslušný

11

orgán o zproštění. Povinnost vykonávat funkci skončí dnem, kdy orgán vysloví souhlas s uvolněním z funkce.

34. Všechny orgány družstva rozhodují kolektivně na schůzích, na které se musí zvát všichni jejich členové. Orgány jsou způsobilé se usnášet, je-li přítomna nadpoloviční většina jejich členů. K platnosti usnesení se vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny přítomných členů orgánů.
35. O jednání všech orgánů družstva se pořizují zápisy, které obsahují podstatné body jednání a přijatá usnesení. Nesouhlasí-li člen orgánu s některým ustanovením, má právo požadovat, aby jeho odchylný názor byl v zápise poznamenán. Zápisy podepisuje zásadně předseda nebo člen orgánu, který jednání řídil, u shromáždění delegátů zvolení ověřovatelé.

Shromáždění delegátů

36. Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem družstva, na kterém vykonávají členové svá členská práva prostřednictvím delegátů volených na členských schůzích samospráv.
- Shromáždění delegátů přísluší usnášet se o závažných otázkách družstva, zejména:
- a) schvalovat stanovy, jednací a jiné řády družstva a rozhodovat o jejich změnách
 - b) volit členy představenstva a členy kontrolní komise
 - c) volit delegáty na shromáždění vyšší družstevní organizace
 - d) volit ověřovatele zápisů
 - e) rozhodovat o zřizování členských samospráv, stanovit rozsah pravomocí jejich orgánů
 - f) schvalovat pořadníky pro přidělování bytů (garáží)
 - g) schvalovat hospodářskofinanční plán družstva
 - h) schvalovat roční účetní výkazy družstva a rozhodovat o použití zisku a o úhradě ztráty

12

stanovami vyhrazeny jinému orgánu. Představenstvo plní usnesení shromáždění delegátů a je povinno dbát jeho rozhodnutí. Podává shromáždění delegátů zprávu o své činnosti.

Představenstvo odpovídá za dodržování hospodářské, finanční a platební kázně.

41. Představenstvo zejména:
- a) organizuje přípravu a provádění družstevní bytové výstavby
 - b) uzavírá hospodářské smlouvy
 - c) sestavuje pořadníky pro přidělování bytů (garáží)
 - d) určuje výši členských podílů a rozhoduje o přidělení bytů (garáží) členům družstva
 - e) určuje výši úhrady za užívání bytů (garáží) a poskytované služby, popřípadě způsob stanovení výše této úhrady v souladu se zásadou přísné hospodárnosti
 - f) zajišťuje řádné finanční hospodaření družstva a vedení účetní evidence.
42. Představenstvo družstva má 3 až 15 členů volených shromážděním delegátů na dobu 2 let z členů družstva, kteří nejsou mezi sebou nebo se členy kontrolní komise v poměru manželském nebo příbuzenském do druhého stupně.
43. Představenstvo si zvolí v ustavující schůzi ze svého středu předsedu a místopředsedu.
- Schůze představenstva svolává předseda nejméně jednou za měsíc.
- Družstvo zastupuje a za ně podepisuje předseda nebo místopředseda a jeden další člen představenstva.

Kontrolní komise

44. Kontrolní komise kontroluje činnost představenstva, zejména dodržování platných právních předpisů, stanov, usnesení shromáždění delegátů, směrnic a pokynů vyšší družstevní organizace. Kontrolní komise dohlíží na plnění plánu, dodržování rozpočtů, smluv a závazků, provádí revize družstevního majetku, listin a účetních dokladů a

14

- l) schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva a projednávat zprávy o provedených revizích

- l) rozhodovat o stížnostech a odvoláních členů proti usnesením a opatřením představenstva a kontrolní komise
- k) odvolávat před uplynutím funkčního období jednotlivé členy představenstva a kontrolní komise, neplnící řádně své povinnosti a volit nové členy představenstva a kontrolní komise v případě jejich odchodu z funkce
- l) po předchozím souhlasu vyšší družstevní organizace rozhodovat o zrušení a likvidaci, sloučení, rozdělení nebo přeměně družstva.

37. Shromáždění delegátů svolává představenstvo nejméně dvakrát do roka. Kromě toho může být shromáždění delegátů svoláno podle potřeby a musí být svoláno na žádost jedné třetiny všech členů družstva. Stejně tak musí být shromáždění delegátů svoláno na návrh kontrolní komise nebo na žádost vyšší družstevní organizace. Nevyhoví-li představenstvo této žádosti, je vyšší družstevní organizace oprávněna svolat shromáždění delegátů sama.

Pořad jednání musí být oznámen na pozvánkách zaslaných delegátům nejpozději do 8 dnů před konáním shromáždění delegátů.

38. Do šesti měsíců po skončení každého kalendářního roku svolá představenstvo výroční shromáždění delegátů k schválení ročních účtemích výkazů družstva, k rozhodnutí o použití zisku nebo úhradě ztráty a uplynulého funkčního období, k volbě představenstva a kontrolní komise družstva.

39. Na shromáždění delegátů se hlasuje veřejně s výjimkou voleb představenstva a kontrolní komise, kde je hlasování tajné. Rozhodne-li o tom shromáždění delegátů, mohou být i volby orgánů družstva provedeny aklaem.

Představenstvo

40. Představenstvo je výkonným orgánem družstva, který řídí jeho činnost a rozhoduje o všech záležitostech, jež nejsou

13

dává představenstvu své posudky o hospodaření družstva. Kontrolní komise dále soustavně prověřuje i ostatní úseky činnosti družstva, zejména přijímání členů, sestavování a dodržování pořadníku pro přidělování bytů, rozvíjení členské svépomoci a kulturně výchovné práce mezi členy. Navrhuje představenstvu opatření k odstranění nedostatků a k zlepšení činnosti družstva. O své činnosti podává zprávu shromáždění delegátů.

45. Neodstraní-li představenstvo zjištěné nedostatky v činnosti družstva ve lhůtě stanovené kontrolní komisí, je komise povinna požádat představenstvo o svolání shromáždění delegátů a zároveň upozornit na tyto nedostatky vyšší družstevní organizaci.

46. Kontrolní komise má 3 až 9 členů volených shromážděním delegátů na dobu dvou let z členů družstva. Členem kontrolní komise nemůže být člen představenstva ani osoby, které jsou mezi sebou nebo se členy představenstva v poměru manželském nebo příbuzenském do druhého stupně ani zaměstnanec družstva. Kontrolní komise si zvolí v ustavující schůzi ze svého středu předsedu a místopředsedu. Schůze kontrolní komise svolává její předseda nejméně jednou za dva měsíce.

Členské samosprávy

47. Rozhodnutím shromáždění delegátů může družstvo k lepšímu plnění svých úkolů zřizovat členské samosprávy za tím účelem, aby se aktivizovala činnost členů družstva. Členské samosprávy je možno zřizovat pro určité obvody působnosti družstva, domovní bloky i jednotlivé domy družstva. Členská samospráva zajišťuje kulturně výchovnou práci, vede členy k tomu, aby si vlastními silami a svépomocí opatrovali společné záležitosti, rozhodovali o hospodářských a občanských otázkách, a to v mezích zmocnění daného usnesením shromáždění delegátů.

48. Činnost členské samosprávy řídí výbor samosprávy, který svolává členskou schůzi samosprávy podle potřeby, nejméně však dvakrát do roka. Členskou schůzi samosprávy

15

VII. HOSPODARENÍ DRUŽSTVA

- může svolat i představenstvo družstva. Schůzì řídí předseda výboru nebo jeho zástupce a byla-li svolána představenstvem družstva, pověřený člen představenstva. Členská schůze samosprávy může jednat o všech otázkách činnosti družstva, rozhodovat však může pouze o záležitostech, které spadájí do její pravomoci.
49. Členská schůze samosprávy volí
- a) na dobu jednoho roku delegáty pro shromáždění delegátů
 - b) na dobu dvou let členy výboru samosprávy.

Jednací řády

50. Podrobnosti o činnosti orgánů družstva, i orgánů samosprávy, o svolání jejich schůzí, usnášení se, o vedení zápisů apod., upravuje jednací řád, který schvaluje shromáždění delegátů.

VI. ÚČAST ČLENŮ NA SPRÁVĚ DOMŮ DRUŽSTVA

51. Členové družstva se jako uživatelé družstevních bytů účastní na správě bytového majetku družstva především tím způsobem, že se v souladu s ustanoveními stanov aktivně podílejí na správě družstva na členských schůzích samospráv, na volbě orgánů družstva a na kontrole činnosti orgánů družstva. Účast členů na správě domů družstva prohlubuje zřizování členských samospráv, které významně zvyšují aktivitu členů a snižováním správních nákladů, rozvíjením svépomoci a šetřením družstevního majetku vytvářejí předpoklady pro stále rostoucí hmotnou zainteresovanost členů na společné péči o družstevní majetek.
52. V souladu s ustanoveními domovního řádu si členové družstva v domě bydlící volí domovní komisi, příp. domovního důvěrníka. Domovní komise (domovní důvěrník) plní úkoly, které jí vyplývají z domovního řádu a přitom je významným prostředníkem mezi členy družstva a jeho orgány a tak zvyšuje účast členů na správě družstevního majetku.

53. Hospodaření družstva se řídí hospodářsko-finančním plánem, který sestavuje představenstvo a schvaluje shromáždění delegátů.
54. Prostředky potřebné pro svou činnost získává družstvo ze zápisného, z členských podílů, z bankovního úvěru, ze státního příspěvku, z úhrady za užívání bytů (garáží) a z jiných k tomu účelu určených zdrojů.
55. Příjmů z majetkových sankcí může družstvo použít:
- a) především ke krytí škod a nákladů vzniklých v souvislosti s nárokem na majetkové sankce a ke krytí placených majetkových sankcí
 - b) ve prospěch fondu na financování oprav nebo ke snížení bankovního úvěru.
56. Družstva jsou povinna vytvářet z úhrad placených členy za užívání bytů (garáží) fond na financování oprav v takové výši, aby bylo zajištěno včasné a řádné provádění běžných a generálních oprav.
57. Vykázaný zisk družstva se přidělí základnímu fondu družstva a fondu na financování oprav, a to v poměru, který stanoví shromáždění delegátů. Vykázaná ztráta se podle rozhodnutí shromáždění delegátů uhradí:
- a) poměrným zvýšením úhrad za užívání družstevních bytů (garáží)
 - b) ze základního fondu družstva
 - c) tím, že se ztráta rozvrhne na jednotlivé členy družstva podle výše jejich členských podílů. Částky rozvržené na jednotlivé členy družstva nesmějí v jednom roce přesahovat desetinu zůstatkové hodnoty jejich členského podílu.

VIII. SLOUČENÍ, ROZDĚLENÍ A ZRUŠENÍ DRUŽSTVA

58. Družstvo se může sloučit s jiným družstvem, rozdělit, přeměnit nebo zrušit:
- a) usnesením shromáždění delegátů po předchozím souhlasu Ústřední rady družstev

b) rozhodnutím Ústřední rady družstev, vyžaduje-li to důležitý zájem společenský.

59. Sloučt-li se družstvo, stávají se jeho členové členy družstva přejímajícího a na toto družstvo rovněž přecházejí jeho práva a závazky bez likvidace.
60. Rozdělí-li se družstvo, stanou se jeho členové členy nových družstev a práva a závazky rozděleného družstva přejdou na tato družstva v rozsahu určeném orgánem, který o rozdělení rozhodl.
61. Zruší-li se družstvo, je nutno uspořádat majetkové poměry družstva. Toto uspořádání provedou likvidátoři zvolení nebo určení orgánem, který se na zrušení usnesl. Ústřední rada družstev může ze závažných důvodů likvidátory odvolat a ustanovit likvidátory nové. Okolem likvidátorů je dokončit jednání, která jsou v běhu, uspokojit věřitele družstva a vrátit zůstatkové hodnoty členských podílů členům. Zůstatková hodnota členských podílů se vrátí teprve po uhrazení všech závazků družstva. Jméni zbylé po úhradě všech závazků družstva, po vrácení členských podílů a po úhradě likvidačních výloh, se použije k podpoře družstevní bytové výstavby. Podrobné směrnice pro provádění likvidací vydá Ústřední rada družstev.

IX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

62. Souhlasu Ústřední rady družstev je zapotřebí:
- a) ke zřízení družstva,
 - b) ke změnám stanov,
 - c) ke sloučení, rozdělení, zrušení nebo přeměně družstva
63. Pokud tyto stanovy neobsahují některá výslovná ustanovení, řídí se družstvo ustanoveními hospodářského zákoníku a občanského zákoníku, směrnice a závaznými pokyny Ústřední rady družstev.

Tyto stanovy byly schváleny členskou schůzí konanou dne

26. V 1973

Poznámky: