

Úprava Stanov

Žlutě zvýrazněný text – nově doplněno či upraveno do stanov

Odstraněný text – formou komentáře po pravé straně

Vše ostatní zůstává stejné.

Čl. 13 Členské povinnosti

.....

Člen družstva nesmí:

b) umístit **sídlo právnické osoby** nebo zřídit provozovnu pro právnickou nebo fyzickou osobu v domě družstva bez předchozího písemného souhlasu představenstva. V případě nesouhlasu představenstva je člen oprávněn obrátit se na členskou schůzi družstva, aby rozhodnutí představenstva změnila.

Okomentoval(a): [DV1]: Odstraněno: firmy nebo podnikat. Uvedeno do souladu s nájemní smlouvou

Čl. 18 Zánik členství

- a) dohodou uzavřenou mezi družstvem a členem družstva;
- b) vystoupením člena;
- c) vyloučením člena;
- d) převodem družstevního podílu;
- e) přechodem družstevního podílu;
- f) smrtí člena družstva;
- g) okamžikem, kdy nastávají účinky prohlášení konkursu na majetek člena;
- h) okamžikem, kdy nastávají účinky schválení oddlužení zpeněžením majetkové podstaty nebo plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty člena, jestliže v rozhodnutí o schválení oddlužení insolvenční soud uložil členu vydat družstevní podíl, který slouží jako jeho obydlí, insolvenčnímu správci ke zpeněžení, anebo okamžikem, kdy o zpeněžení družstevního podílu požádal zajištěný věřitel;
- ch) doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci nebo, není-li družstevní podíl převoditelný, pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením družstevního podílu, nebo právní mocí exekučního příkazu k postižení družstevního podílu po uplynutí lhůty uvedené ve výzvě ke splnění vymáhané povinnosti podle zvláštního právního předpisu a, byl-li v této lhůtě podán návrh na zastavení exekuce, právní mocí rozhodnutí, kterým bylo řízení o zastavení exekuce zastaveno, nebo kterým byl návrh na zastavení exekuce odmítnut nebo zamítnut;
- i) převodem družstevního podílu na družstvo v důsledku neuhrazení pohledávky člena/dlužníka vůči družstvu zajištěné převodem těchto práv;
- j) zánikem družstva bez právního nástupce.

Okomentoval(a): [DV2]: Body g,h,ch,i,j nahrazují a upravují body g,h,i,j,k, změny vyplývají ze zákona, předcházející body zůstávají stejné

Čl. 24

Vypořádací podíl

1) Zánikem členství vzniká bývalému členovi nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Výše vypořádacího podílu je stanovena zákonem.

2) Jestliže byl zrušen konkurs na majetek člena z jiných důvodů než pro splnění rozvrhového usnesení nebo proto, že jeho majetek byl zcela nepostačující, jeho členství v družstvu se obnoví dnem, kdy je družstvu doručen projev vůle člena členství obnovit; nestane-li se tak do 4 měsíců od právní moci takového rozhodnutí, toto právo zaniká. Vyplatilo-li družstvo vypořádací podíl, člen ho nahradí družstvu spolu s projevem vůle členství obnovit, jinak se mu členství v družstvu neobnoví. Toto platí i v případech, kdy byl skončen výkon rozhodnutí, nebo zanikly účinky exekučního příkazu k postižení družstevního podílu, ledaže byla vymáhaná povinnost alespoň zčásti splněna z prostředků získaných postižením družstevního podílu.

Okomentoval(a): [DV3]: Nově se doplňuje bod 2

Čl. 36

Nájemné a úhrada za plnění spojená s užíváním družstevního bytu

1) Člen - nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu v poměrné výši nákladů a výdajů na správu a provoz objektu za stanovené období, včetně tvorby dlouhodobé zálohy podle odst. 3 a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevního bytu.

2) Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytování plnění navrhuje představenstvo s přihlédnutím k předpokládaným nákladům a o návrhu představenstva rozhoduje členská schůze

Okomentoval(a): [DV4]: Stanovy upřesňují postup pro zúčtovatelné zálohy a paušální platby, upravují nebo doplňují se body 2,4,5,6 a 10.

3) Součástí nájemného je také pravidelný nebo jednorázový příspěvek určený na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice. Jeho výši, v souladu s předpokládanými náklady na opravy nebo výdaji na dodatečné investice v domě, stanoví představenstvo družstva. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku a nevypořádává se se členem - nájemcem družstevního bytu ani při ukončení nájmu.

Okomentoval(a): [DV5]: Odstraněno: Celkovou výši nájemného a úhrad za poskytování plnění stanoví představenstvo s přihlédnutím k předpokládaným nákladům

4) Nájemné spolu s úhradou plateb za dodávku tepla a centralizované poskytování teplé vody a dodávku vody a odvádění odpadních vod (dále jen také zúčtovatelné zálohy) je hrazeno zálohově a tyto zálohy se musí vždy vyúčtovat. Ostatní služby (jako je úklid společných částí domu, náklady za elektřinu ve společných částech domu, svoz odpadu, správa, fond oprav, pojistné, nájem pozemku, daň z nemovitých věcí) jsou hrazeny paušální platbou určenou členskou schůzí družstva a vyúčtování se neprovádí.

Okomentoval(a): [DV6]: Odstraněno: Nájemné spolu s úhradou za plnění spojená s užíváním družstevního bytu se platí zálohově.

5) Vyúčtování zálohy na nájemné a zálohy na zúčtovatelné zálohy za kalendářní rok provede družstvo se členem - nájemcem družstevního bytu v termínech stanovených platnými právními předpisy. Dlouhodobá záloha tvořená podle odst. 3 tohoto článku se do vyúčtování nezahrnuje.

6) Vyúčtování záloh na plnění spojená s užíváním družstevního bytu, u kterých se provádí vyúčtování, se provádí odděleně pro každý druh zálohy.

10) Družstvo je povinno po uplynutí hospodářského roku seznámit na členské schůzi členy družstva s bilancí hospodaření (výnosy/náklady) a v případě záporného zůstatku (ztráty) navrhnout členské schůzi opatření k nápravě.

Okomentoval(a): [DV7]: Doplnuje se dále bod 10

Čl. 61

Členská schůze

1) Členská schůze je nejvyšším orgánem družstva, kde uplatňují členové své právo řídit záležitosti družstva, kontrolovat činnost družstva a jeho orgánů.

2) Do působnosti členské schůze náleží zejména:

- a) rozhodovat o změně stanov, pokud nedochází k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti;
- b) přijímat a měnit jednací řád a volební řád;
- c) volit a odvolávat členy a náhradníky členů představenstva, členy a náhradníky členů kontrolní komise a stanovit pořadí, podle kterého náhradníci nastupují na uvolněná místa v těchto orgánech;
- d) rozhodovat o určení odměny představenstva, kontrolní komise
- e) schvalovat smlouvu o výkonu funkce;
- f) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva;
- g) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje družstva, schvalovat zásady hospodaření družstva, řádnou, mimořádnou nebo konsolidovanou účetní závěrku a mezitímní závěrku a rozhodovat o tom, jak se naloží se ziskem a uhradí případná ztráta;
- h) rozhodovat o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení;
- ch) rozhodovat o přeměně družstva;
- i) rozhodovat o zrušení družstva s likvidací;
- j) rozhodovat o uhrazovací povinnosti členů družstva;
- k) rozhodovat o použití nedělitelného fondu;
- l) volit a odvolávat likvidátora a rozhodovat o jeho odměně;
- m) schvalovat zprávu likvidátora a rozhodovat o naložení s likvidačním zůstatkem;
- n) rozhodovat o zvýšení nebo snížení základního členského vkladu;
- o) rozhodovat o rozsahu úkonů, které budou družstvem členům poskytovány za úplatu (o sazebníku úkonů rozhoduje představenstvo družstva)
- p) rozhodovat o dalších otázkách, které tyto stanovy a zákon svěřují do působnosti členské schůze.

Okomentoval(a): [DV8]: Vložen nový bod o

Okomentoval(a): [DV9]: Původní bod l o) se nově označuje jako bod l p), text zůstává stejný

...

10) Svolání členské schůze se oznamuje písemnou pozvánkou zaslouvanou všem členům družstva na adresu bydliště člena uvedenou v seznamu členů, popřípadě na jinou doručovací adresu oznámenou členem, a to nejpozději patnáct dnů před dnem konání členské schůze. Zároveň se pozvánka uveřejní na informační desce družstva a na internetových stránkách družstva. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenu. Pokud s tím člen družstva prokazatelně vysloví souhlas a zároveň sdělí emailovou adresu pro doručování, která se запиše do seznamu členů, budou mu pozvánky na členskou schůzi zasílány pouze elektronickou formou.

Okomentoval(a): [DV10]: Bod 10 doplněn o možnost elektronické komunikace

Čl. 62

6) V případě rozhodování o změně stanov v části, která upravuje podmínky, za kterých vznikne členovi družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a o úpravě práv a povinností člena družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a v případě rozhodování o převodu družstevních bytů do osobního vlastnictví se vyžaduje **souhlas všech členů družstva**, kteří mají s družstvem uzavřenu nájemní smlouvu na družstevní byt a který mají dle stávajícího znění stanov právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu. **V případě rozhodování o úpravě práv a povinností člena družstva spojených s užíváním družstevního bytu se vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny přítomných členů na členské schůzi.**

Okomentoval(a): [DV11]: Vložení doplňujícího ustanovení, které je uvedeno v souladu se zákonem

8) V případě rozhodnutí o změně stanov, kterým se umožní zvýšení základního členského vkladu doplatkem člena, a k rozhodnutí o zvýšení základního členského vkladu se vyžaduje **souhlas tří čtvrtin (3/4) všech členů družstva.**

Okomentoval(a): [DV12]: Doplnění nově bodu číslo 8 podle § 566 odst. 4, zákon o obchodních korporacích

Původní body 8 – 15 se přečíslovávají na 9-16

9) **Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá svolavatel, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původní členskou schůzi a samostatnou pozvánkou.**

10) **Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů.**

11) **Každý člen družstva má právo na vydání kopie zápisu o průběhu členské schůze, včetně jeho příloh, a to za úhradu nákladů účelně vynaložených.**

12) **Ten, kdo svolal členskou schůzi, je povinen pořídit o jejím průběhu zápis, a tento zápis podepsat, a to do patnácti dnů ode dne konání členské schůze. Pokud sepsala tento zápis jiná osoba, podepíše jej i ona.**

13) **Usnesení členské schůze se osvědčuje veřejnou listinou, pokud se jedná o:**

- a) změnu stanov;
- b) zrušení družstva s likvidací;
- c) přeměnu družstva;
- d) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové jeho části, která by znamenala podstatnou změnu dosavadní struktury závodu nebo podstatnou změnu v předmětu podnikání nebo činnosti družstva.

14) **Právo zúčastnit se členské schůze mají členové představenstva, kontrolní komise a další osoby, o nichž to stanoví zákon. Pokud požádá některá z těchto osob o slovo, udělí se jí před zahájením hlasování.**

15) **Pokud má členská schůze rozhodovat o otázce, která se dotýká přímo oprávněných zájmů člena, zejména má-li být rozhodováno o jeho námitkách proti rozhodnutí o jeho vyloučení, tento člen musí být pozván na členskou schůzi písemnou pozvánkou zaslanou mu na adresu bydliště uvedeného v seznamu členů a má právo zúčastnit se členské schůze v části, která se ho týká. Pokud tento člen požádá před hlasováním členské schůze o záležitosti, která se ho týká, o slovo, musí mu být umožněna obrana proti návrhu na zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení.**

16)

a) **Hlasování per rollam se připouští.**

b) **Postup při hlasování per rollam:**

- **návrh rozhodnutí k hlasování per rollam zasílá členům družstva osoba oprávněná ke svolání členské schůze,**

Okomentoval(a): [DV13]: Odstraněno: Hlasování per rollam je vyloučeno. Popis při postupu hlasování per rollam

- návrh rozhodnutí obsahuje: a) text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění, b) lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 15 dnů, pro začátek běhu lhůty je rozhodné doručení návrhu členovi, c) podklady potřebné pro jeho přijetí, d) další údaje, určí-li tak stanoví.
- nedoručí-li člen družstva osobě oprávněné svolat členskou schůzi ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí.
- vyžaduje-li zákon, aby přijetí rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, návrh rozhodnutí per rollam musí mít formu veřejné listiny; v takovém případě se členům zasílá kopie veřejné listiny o návrhu rozhodnutí. Ve vyjádření člena se uvede i obsah návrhu rozhodnutí členské schůze, jehož se vyjádření týká; podpis na vyjádření musí být úředně ověřen. Osvědčení usnesení členské schůze veřejnou listinou je povinné, jedná-li se o: a) změnu stanov nebo o rozhodnutí, jehož důsledkem je změna stanov, b) zrušení družstva s likvidací, c) přeměnu družstva, d) schválení převodu nebo zastavení závodu nebo takové části jmění, která by znamenala podstatnou změnu skutečného předmětu podnikání nebo činnosti družstva,
- rozhodnutí přijaté formou hlasování per rollam včetně jeho přijetí, oznámí družstvo nebo osoba oprávněná svolat členskou schůzi způsobem stanoveným zákonem a těmito stanovami pro svolání členské schůze všem členům bez zbytečného odkladu ode dne jeho přijetí.
- rozhodnutí je přijato dnem, v němž bylo doručeno vyjádření posledního člena k návrhu, nebo marným uplynutím posledního dne lhůty stanovené pro doručení vyjádření členů, bylo-li dosaženo počtu hlasů potřebných k přijetí rozhodnutí.

17) Člen nemůže na členské schůzi vykonávat hlasovací právo:

- a) je-li v prodlení se splněním vkladové povinnosti k členskému vkladu,
- b) rozhoduje-li členská schůze o námitkách tohoto člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení z družstva,
- c) rozhoduje-li členská schůze o jeho odvolání z funkce člena orgánu družstva,
- d) rozhoduje-li členská schůze o schválení poskytnutí finanční asistence ve vztahu k němu, nebo
- e) jestliže dluhy člena družstva vůči družstvu překračují trojnásobně výši měsíčního nájemného a/ nebo záloh na zúčtovatelné služby a/nebo paušálních měsíčních plateb za nezúčtovatelné služby.

Okomentoval(a): [DV14]: Nově vložen bod č.17

Čl. 64 Představenstvo

.....

3) Představenstvo má 3 členy.

Okomentoval(a): [DV15]: Odstraněno: Představenstvo má 5 členů

Čl. 67

1) Představenstvo rozhoduje o věcech svěřených do působnosti představenstva těmito stanovami nebo zákonem, zejména:

- a) o sazebníku úkonů poskytovaných družstvem členům za úhradu,
- b) o výši zúčtovatelných záloh souvisejících s nájmem družstevního bytu

2) Představenstvo je povinno zpřístupnit účetní závěrku alespoň 15 dnů přede dnem konání členské schůze v sídle družstva nebo v jiném místě určeném v pozvánce na členskou schůzi družstva.

Okomentoval(a): [DV16]: Odstraněno :) Představenstvo schvaluje věci svěřené do působnosti představenstva těmito stanovami nebo zákonem.

Okomentoval(a): [DV17]: Doplnuje se bod 2