

## Návrh usnesení členské schůze

- Členská schůze rozhoduje, že mění stanovы družstva takto: -----
1. Označení stanov zní: **“Stanovы bytového družstva“**. -----
  2. V Čl. 1 odst. 1) se slovo „Firma“ nahrazuje slovy „Obchodní firma“. -----
  3. V Čl. 1 odst. 2) se slova „Stavební bytové družstvo“ nahrazují slovy „Stavební bytové družstvo Vlašim, družstvo“. -----
  4. V Čl. 2 odst. 2) včetně označení zní: -----  
„2) Družstvo je právnickou osobou, která je obchodní korporací.“ -----
  5. V Čl. 2 se odst. 4) zrušuje. -----
  6. V Čl. 4 odst. 5) se číslice „25“ nahrazuje číslicí „23“. -----
  7. V Čl. 5 odst. 1) se se slovo „firma“ nahrazuje slovy „obchodní firma“. -----
  8. V Čl. 5. odst. 3. se slova „ke shromáždění delegátů, které“ nahrazuje slovy „k členské schůzi, která“. -----
  9. V Čl. 12 písm. se slova „samosprávy nebo prostřednictvím delegátů na jednání a rozhodování shromáždění delegátů“ zrušují. -----
  10. Všude tam, kde se dále ve stanovách vyskytují slova „shromáždění delegátů“ nebo tato slova v příslušném tvaru, se tato slova nahrazují slovy „členská schůze“ nebo těmito slovy v příslušném tvaru. -----
  11. V Čl. 12 v písm. b) se před slovo „svéprávný“ vkládá slovo „plně“, v písm. i) se slovo „delegátů“ nahrazuje slovem „členů“, písmeno j) se zrušuje a dosavadní písmena k), l) a m) se označují jako písmena j), k) a l). -----
  12. V Č. 13 písm. d) se slova „1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení“ nahrazují slovy „stanovené vládou vládním nařízením“. -----
  13. V Čl. 19 písm. g) včetně označení zní -----  
„g) okamžikem, kdy nastávají účinky prohlášení konkursu na majetek člena;“ -----
  14. V Čl. 19 písm. h) včetně označení zní -----  
„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 bydlení, insolvenčnímu správci ke zpeněžení, anebo okamžikem, kdy o zpeněžení družstevního podílu požádal zajištěný věřitel;“ -----
  15. V Čl. 30 odst. 2 se písm. d) zrušuje. -----
  16. V Čl. 30 odst. 3 se v písm. a) slova „návrhu výboru příslušné samosprávy“ zrušují. -----
  17. V Čl. 35 odst. 3) se slova „Výbor samosprávy“ nahrazují slovem „Družstvo“. -----
  18. V Čl. 40 odst.4) se slova „středisek ostatního hospodaření vytvořených podle čl. 92“ nahrazují slovy „střediska správy“. -----
  19. V Čl. 40 odst. 8) se slova „1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý i započatý měsíc prodlení“ nahrazují slovy „stanovené vládou vládním nařízením“. -----
  20. V Čl. 51 odst. 4) včetně označení zní -----  
„4) Družstvo má vůči členu družstva, kterému právo nájmu bytu zaniklo, právo na úhradu dlužné pohledávky vzniklé v souvislosti s nájmem bytu.“ -----
  21. Čl. 56 včetně označení zní -----

„Čl. 56

Orgány družstva jsou: -----

a) členská schůze; -----

b) představenstvo;-----

- c) kontrolní komise.“ -----
22. V Čl. 57 se slovo „orgánů“ nahrazuje slovy „volených orgánů“. -----
23. V Čl. 59 odst. 3 ve větě druhé se slova „ , pokud zákon a“ nahrazuje slovy „členů, pokud zákon nebo“. -----
24. V Čl. 60 odst. 1) se slovo „orgánů“ nahrazuje slovy „volených orgánů“. -----
25. V Čl. 61 se slovo „orgánů“ nahrazuje slovy „volených orgánů“. -----
26. V Č. 63 odst. 2) včetně označení zní -----  
 „2) Při hlasování na členské schůzi náleží každému členu družstva jeden hlas; jedná-li se o společné členy mají dohromady jeden hlas. Při hlasování při jednání voleného orgánu, náleží každému členu takového orgánu jeden hlas.“ -----
27. V Čl. 65 odst. 1 se zrušuje slovo „všech“ a v písm. a) se slovo „schůze“ nahrazuje slovem „jednání“. -----
28. V Čl. 66 odst. 1) včetně označení zní -----  
 „1) Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze.“ -----
29. V Čl. 66 odst. 2) v písm. h) se slovo „nebo“ nahrazuje slovy „nebo jiných vlastních zdrojů, anebo“. -----
30. V Čl. 66 odst. 2 písm. n) včetně označení zní -----  
 „n) schvalovat konečnou zprávu likvidátora o průběhu likvidace a návrh o naložení s likvidačním zůstatkem;“ -----
31. V Čl. 66 v odst. 8) věta druhá zní -----  
 „Představenstvo je také povinno svolat členskou schůzi, pokud jej o to požádalo alespoň deset procent členů družstva.“ -----
32. V Čl. 67 odstavce 1) až 3) včetně označení znějí -----  
 „1) Člen družstva může písemně zmocnit jiného člena družstva nebo jinou osobu, aby jej na schůzi zastupovala. Plná moc pro zastupování na členské schůzi musí být písemná s úředně ověřeným podpisem zmocnitele a musí z ní vyplývat, zda byla udělena pro zastoupení na jedné nebo více členských schůzích. Nikdo nesmí být na jednání členské schůze zmocněncem více než jedné třetiny všech členů družstva, jinak platí, že nemá pro jednání na členskou schůzi udělenou žádnou plnou moc. -----  
 2) V případě rozhodování o změně obsahu stanov v části, která upravuje podmínky, za kterých vznikne členovi družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, a úpravu práv a povinností člena družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena družstva spojených s užíváním družstevního bytu, je členská schůze schopna se usnášet za přítomnosti alespoň tří čtvrtin všech členů družstva. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje tříčtvrtinová většina hlasů všech členů družstva a aby pro jeho přijetí hlasovali ti členové družstva, kterým se při plnění podmínek pro vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu mají změnit tyto podmínky. -----  
 3) V případě rozhodování o -----  
 a) uhrazovací povinnosti, -----  
 b) zrušení družstva s likvidací, nebo -----  
 c) přeměně družstva -----  
 je členská schůze schopna se usnášet, pokud jsou přítomny alespoň dvě třetiny všech členů; rozhodnut musí být přijato alespoň dvěma třetinami přítomných členů.“ -----
33. V Čl. 67 se odstavce 4), 5), 6), 7 a 11) zrušují a dosavadní odstavce 8), 9), 10), 12), 13) a 14 se označují jako odstavce 4), 5), 6), 7), 8) a 9). -----
34. V Čl. 67 odst. 5) včetně označení zní -----  
 „5) Náhradní členská schůze je schopná se usnášet, je-li přítomno alespoň deset procent členů družstva“. -----
35. V Čl. 67 odst. 6) se zrušují slova „poskytnutých delegátům“. -----
36. V Čl. 67 odst. 7) se zrušuje písm. d). -----

37. V Čl. 67 odstavce 8) a 9) včetně označení znějí -----  
 „8) Má-li členská schůze rozhodovat o otázce, která se dotýká přímo oprávněného zájmu člena, zejména má-li být rozhodováno o jeho námitkách proti rozhodnutí o jeho vyloučení, tento člen má právo v části, která se ho týká, požádat-li před hlasováním slovo, na obranu proti návrhu na zamítnutí námitek a potvrzení rozhodnutí o vyloučení; nemůže však vykonávat hlasovací právo. -----  
 38) Požádá-li o slovo, člen představenstva, člen kontrolní komise, likvidátor družstva nebo jiná osoba, která má podle zákona povinnost nebo právo účastnit se jednání členské schůze, udělí se jí slovo před zahájením hlasování.“ -----

39. Čl. 68 včetně označení a nadpisu zní -----

#### „Čl. 68

##### **Rozhodování mimo zasedání členské schůze**

- 1) O záležitostech spadajících do působnosti členské schůze může být, rozhodne-li tak představenstvo, rozhodováno mimo zasedání členské schůze (dále jen „rozhodování per rollam“). Představenstvo zašle písemný návrh rozhodnutí každému členu družstva na jeho adresu uvedenou v seznamu členů družstva. -----
- 2) Návrh musí obsahovat návrh rozhodnutí s jeho odůvodněním, podklady potřebné pro jeho posouzení nebo údaj, kde jsou uveřejněny, údaj o lhůtě, ve které se má člen družstva vyjádřit. Lhůta k vyjádření činí 15 (patnáct) dní od doručení návrhu členu družstva. -----
- 3) K platnosti hlasování se vyžaduje písemné vyjádření „souhlasím“ nebo „nesouhlasím“ člena družstva s uvedením dne, měsíce a roku, kdy bylo vyjádření učiněno, opatřené úředně ověřeným podpisem člena družstva na listině obsahující plné znění návrhu rozhodnutí.-----
- 4) Nedoručí-li člen družstva statutárnímu orgánu svůj písemný souhlas s návrhem usnesení ve lhůtě 15 (patnácti) dnů od doručení návrhu členu družstva, platí, že s návrhem nesouhlasí. Rozhodná většina hlasů se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva.-----
- 5) Představenstvo oznámí členům družstva v písemné formě výsledek hlasování a v případě přijetí rozhodnutí jim oznámí též celý obsah přijatého rozhodnutí. -----
- 6) Rozhodnutí se přijímá většinou hlasů všech členů družstva, ledaže zákon nebo tyto stanovy vyžadují vyšší počet hlasů. -----
- 7) Vyžaduje-li zákon nebo rozhodne-li představenstvo, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, musí vyjádření člena družstva mít formu veřejné listiny. Stanoví-li zákon postup pro rozhodování per rollam pro případ, že je vyžadováno, aby rozhodnutí členské schůze bylo osvědčeno veřejnou listinou, postupuje se podle zákonné právní úpravy.

40. V Čl. 69 odst. 1) věta čtvrtá zní -----

„Důvodem neplatnosti usnesení členské schůze je i jeho rozpor s dobrými mravy.“ -----

41. V Čl. 69 se odst. 2) zrušuje a dosavadní odst. 3) se označuje jako odst. 2). -----

42. Čl. 70 včetně nadpisu a označení zní -----

#### „Čl. 70

##### **Představenstvo**

- 1) Statutárním orgánem družstva je představenstvo. Představenstvo má 5 členů, které volí a odvolává členská schůze. Ze svých členů volí představenstvo předsedu představenstva a místopředsedu představenstva, který zastupuje předsedu představenstva v době jeho nepřítomnosti. -----
- 2) Členská schůze volí členy představenstva z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. -----
- 3) Člen představenstva může z funkce odstoupit. Jeho výkon funkce končí uplynutím 3 (tří) měsíců od doručení tohoto oznámení představenstvu, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.“ -----
- 4) V případě, že členu představenstva jeho členství v představenstvu skončí smrtí, odvoláním,

odstoupením, nebo jeho funkce skončí jinak, nejbližší členská schůze zvolí nového člena představenstva. -----

5) Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradního člena představenstva na dobu do konání nejbližší členské schůze.“ -----

6) Představenstvo může rozhodnout, že běžnou činnost družstva řídí a organizuje pověřený zaměstnanec družstva. -----

43. Čl. 71, Čl. 72, Čl. 75, Čl. 76 a Čl. 80 až Čl. 87 a Čl. 113 se zrušují a dosavadní Čl. 73 a Čl. 74 se označují jako Čl. 71 a Čl. 72, dosavadní Čl. 77 až 79 se označují jako Čl. 73 až 75 a dosavadní Čl. 88 až Čl. 112 se označují jako Čl. 76 až Čl. 100; dosavadní Čl. 113 se zrušuje.

44. V Čl. 71 se doplňují odstavce 4) a 5), které včetně označení znějí -----

„4) Jednání představenstva řídí, organizuje a zajišťuje plnění jeho usnesení předseda představenstva, v jeho nepřítomnosti místopředseda představenstva.-----

5) Právní jednání vůči zaměstnancům činí předseda představenstva, nepověří-li družstvo k této činnosti jiného člena představenstva“. -----

45. Čl. 72 včetně označení zní -----

#### „Čl. 72

Představenstvo také -----

a) rozhoduje o rozsahu příslušenství družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru); -----

b) uděluje souhlas ke smlouvě o podnájmu bytu (části bytu); -----

c) uděluje souhlas k dočasnému použití bytu nebo jeho části pro jiné účely než bydlení; -----

d) uděluje písemnou výstrahu před vyloučením z družstva; -----

e) stanovuje výši poplatků za mimořádné úkony prováděné družstvem z podnětu nebo ve prospěch jednotlivého člena a předkládá ke schválení nejbližšímu jednání členské schůze. ----

46. Čl. 74 včetně označení zní -----

#### „Čl. 74

1) Kontrolní komise má 3 členy, které volí a odvolává členská schůze. Ze svých členů volí kontrolní komise předsedu kontrolní komise. -----

2) Členská schůze volí členy kontrolní komise z členů družstva tak, aby členové kontrolní komise nebyli mezi sebou nebo se členy představenstva manžely, příbuznými v řadě přímé nebo sourozenci. -----

3) Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Jeho výkon funkce končí uplynutím 3 (tří) měsíců od doručení tohoto oznámení kontrolní komisi, neschválí-li kontrolní komise na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.“ -----

4) V případě, že členu kontrolní komise jeho členství v kontrolní komisi skončí smrtí, odvoláním, odstoupením, nebo jeho funkce skončí jinak, nejbližší členská schůze zvolí nového člena kontrolní komise. -----

5) Kontrolní komise, jejíž počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradního člena na dobu do konání nejbližší členské schůze. -----

38. dosavadní Čl. 88 je označen jako Čl.76, dosavadní Čl. 89 včetně nadpisu a označení zní -----

#### „Čl. 77

### **Jednání za družstvo**

1) Za družstvo jedná a zastupuje ho samostatně předseda představenstva a v době jeho nepřítomnosti samostatně místopředseda představenstva. Jde-li o písemná právní jednání, jednají za družstvo a podepisují za něj společně předseda představenstva s místopředsedou představenstva nebo s jiným členem představenstva; v době nepřítomnosti předsedy společně místopředseda představenstva s jiným členem představenstva. -----

2) V případě jednotlivých právních jednání může za družstvo jednat na základě zmocnění družstvem prokazaného plnou mocí kterýkoli člen představenstva nebo i jiná osoba. -----

3) Úprava jednání a podepisování za družstvo a jeho zastupování podle odst. 1) a 2) platí i pro jednání a podepisování za družstvo a jeho zastupování, jako vlastníka jednotek a člena společenství vlastníků jednotek, jichž je jako vlastník jednotek členem. -----  
47. V Článku 78 se slova „bytového hospodářství“ nahrazují slovy „správou bytových a nebytových objektů“. -----  
48. Čl. 79 a Čl. 80 včetně jejich označení znějí -----

#### „Čl. 79

1) Základní ekonomickou jednotkou je středisko správy družstva. To obvykle představuje bytový dům či domy nebo nebytový objekt, jehož výstavba byla samostatně financována, nebo dům, v němž jsou vymezeny jednotky podle jiného právního předpisu. Jednotlivé objekty jsou na sobě ekonomicky nezávislé, jejich výnosy a náklady se v účetnictví družstva evidují odděleně. -----

2) Činnost střediska správy družstva se financuje zejména ze zápisného nových členů, členských příspěvků a jiných úhrad od členů, z finančních výnosů, z členských vkladů, nájemného z družstevních bytů a družstevních nebytových prostor, vyjma poplatku na správu družstva podle čl. 40, odst. 4, z nájemného z ostatních bytů a nebytových prostor v domě, ve výši stanovené představenstvem družstva, z úhrad za plnění spojená s užíváním prostor v domě, ve výši stanovené představenstvem družstva, z úhrad za plnění spojená s užíváním všech bytů a nebytových prostor v domě. -----

3) Zisk nebo ztráta střediska správy družstva se každoročně vypořádá podle rozhodnutí členské schůze. Ztráta se přednostně uhradí z fondu dalších členských vkladů podle čl. 16 evidovaného na příslušném bytovém či nebytovém objektu nebo ze statutárních fondů jednotlivých družstevních objektů. Uhrazovací povinnost podle čl. 13 písm. 1) lze členům uložit teprve po vyčerpání uvedených fondů. Ztráta vzniklá v důsledku převodu družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nebo příslušejícího pozemku se uhradí z fondu dalších členských vkladů podle čl. 15. -----

4) Zisk se převede do statutárního fondu jednotlivých družstevních objektů. Zisk lze rozdělit pouze mezi své členy podle ustanovení § 750 zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen “ZOK”) ve výši 33 % zisku a jiných vlastních zdrojů, za splnění podmínek: družstvo nesmí ohrozit uspokojování bytových potřeb členů družstva a způsobit úpadek družstva § 40 ZOK (vytvořený fond ze zisku musí být nejméně 30 % základního kapitálu). -----

#### Čl. 80

1) Příjmy na úhradu nákladů a výdajů střediska správy družstva získává družstvo z poplatků zajišťované správy družstvem, hrazených podle čl. 40, odst. 4 – nájemci družstevních bytů nebo družstevních nebytových prostor, z odměn vlastníků bytů a nebytových prostor od společenství vlastníků jednotek za zajišťování správy domu a pozemku podle zvláštního zákona, z příspěvků vlastníků jednotek na správu domu a pozemku, je-li družstvo správcem podle jiného právního předpisu a z jiných finančních výnosů. -----

2) Náklady střediska správy družstva jsou veškeré náklady, které vznikají mimo družstevní objekty. -----

3) Ze zisku střediska správy družstva hradí družstvo přednostně své povinnosti vůči státu. Zbylý zisk použije podle rozhodnutí členské schůze k přidělení do nedělitelného fondu a dalších zajišťovacích fondů a svým členům ve smyslu ustanovení § 750 ZOK. -----

4) Ztrátu střediska správy družstva hradí družstvo podle rozhodnutí členské schůze: -----  
- z nedělitelného fondu nebo jiného zajišťovacího fondu, -----  
- z fondu dalších členských vkladů uhrazených podle čl. 16 evidovaného na středisku ostatního hospodaření (snížení základního kapitálu), -----  
- rozvržením na členy v poměru podle rozhodnutí členské schůze (uhrazovací povinnost podle čl. 13 písm. 1) lze členům uložit teprve po vyčerpání uvedených fondů), -----

- ze základního kapitálu snížením základních členských vkladů, -----
- kombinací výše uvedených způsobů.“ -----
- 49. V Čl. 81 odst. 2 se slova „bytového hospodářství“ zrušují. -----
- 50. V Čl. 81 odst. 4 se slova „bytového hospodářství“ zrušují a slova „středisek bytového hospodářství“ nahrazují slovy „družstevních objektů“. -----
- 51. V Čl. 82 odst. 2 se slova „středisek bytového hospodářství“ nahrazují slovy „družstevních objektů“. -----
- 52. V Čl. 83 odst. 1) se slova „středisek bytového hospodářství“ nahrazují slovy „středisek správy družstva“. -----
- 53. V Čl. 83 odst. 2) se slova „středisek bytového hospodářství“ nahrazují slovy „středisek správy družstva“. -----
- 54. V Čl. 87 odstavce 2 včetně označení zní: -----  
 „2) Fond evidovaný pro jednotlivé objekty se používá na úhradu ztráty nebo na financování investičních výdajů těchto objektů.“ -----
- 55. V Čl. 88 nadpis zní: „**Statutární fond**“ -----
- 56. V Čl. 88 odstavec 1) včetně označení zní: -----  
 „2) Statutární fond jednotlivých objektů se tvoří ze zisku jednotlivých objektů příp. z jiných zdrojů.“ -----
- 57. V Čl. 92 odst. 2) se slova „střediska bytového hospodářství“ nahrazují slovy „jednotlivých objektů“. -----
- 58. V Čl. 89 odst. 6) se slova „z členské schůze samosprávy“ zrušují. -----
- 59. V Čl. 90 odstavce 1) včetně jeho označení zní: -----  
 „1) Sociální fond se tvoří ze zisku střediska správy družstva ve výši podle rozhodnutí členské schůze.“ -----
- 60. V Čl. 90 odst. 2) se za slova „pracovní smlouvou“ vkládají slova „smlouvou o výkonu funkce“. -----

\*\*\*