

Návrh na usnesení členské schůze ve věci změny stanov:

Členská schůze schvaluje tuto změnu stanov:

- 1) V Čl. 2 Právní postavení družstva se vypouští slova „ve smyslu ust. § 221 a násl. Obchodního zákoníku“ a nahrazují se slovy „jehož hlavním posláním je zajišťování bytových potřeb svých členů“. Na konec článku se připojuje nová věta „Družstvo zřizuje na svých internetových stránkách informační desku.“
- 2) V čl. 5 Vznik členství se
 - v bodu 2.2 doplňují slova „ nebo přechodem“
 - v bodu 4. vypouští slova „ust. § 228 obchodního zákoníku“ a nahrazují se slovy „stanovených příslušnými právními předpisy“
 - v bodě 5 se v první větě vypouští slova „ členských práv a povinností“ a nahrazují se slovy „ družstevní podíl“, dále se vypouští slovo „spojených“ a nahrazuje se slovem „ spojeného“, na začátek druhé věty se uvedou slova „družstevní podíl a s ním související“
 - nový bod 6.
6. Převodem družstevního podílu, s nímž byl spojen nájem družstevního bytu nebo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, dochází k převodu nájmu družstevního bytu anebo převodu práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu včetně všech práv a povinností s tím spojených, a to včetně všech dluhů převodce vůči bytovému družstvu a dluhů družstva vůči převodci, které souvisejí s užíváním družstevního bytu převodcem, anebo s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu za podmínek určených stanovami.
 - nový bod 7.:
7. Na základě dohody o převodu družstevního podílu si převodce a nabyvatel vzájemně vypořádají majetkovou účast v družstvu. Předmětem tohoto finančního vypořádání je i nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu za období od převodu členských práv a povinností do konce kalendářního měsíce a veškeré škody na součástech bytu a zařizovacích předmětech.
- 3) Nové znění článku 6 Společné členství manželů:
 1. Společné členství manželů v družstvu vzniká, jestliže je družstevní podíl součástí společného jmění manželů. Družstevní podíl není součástí společného jmění manželů, pokud jeden z manželů nabyl družstevní podíl způsobem podle § 709 odst. 1 občanského zákoníku.
 2. Společné členství manželů zaniká vypořádáním společného jmění manželů nebo marným uplynutím lhůty pro jeho vypořádání podle občanského zákoníku.
 3. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojeno právo na uzavření smlouvy k družstevnímu bytu, jde o právo na uzavření smlouvy o společném nájmu manželů. Je-li s družstevním podílem, který je součástí společného jmění manželů, spojen nájem družstevního bytu, jde o společný nájem manželů.
 4. Přeměnilo-li se společné členství manželů na výlučné členství jen jednoho z manželů, nemá tato skutečnost vliv na společné nájemní právo.

5. Je-li jeden z manželů výlučným členem bytového družstva, mají oba manželé společné nájemní právo podle občanského zákoníku odvozené od práva nájmu manžela, který je výlučným členem družstva. Zanikne-li členství manžela, od jehož nájemního práva bylo společné nájemní právo odvozeno, zaniká také nájemní právo druhého manžela.
6. Ze společného členství jsou oba manželé oprávněni a povinni společně a nerozdílně. Manželé jako společní členové mají jeden hlas.

4) V čl. 7 Zánik členství se

- zařazují nové body 3.1.5 a 3.1.6

3.1.5 člen porušuje zásady slušného chování a vážně tím obtěžuje ostatní členy

3.1.6 člen neumožní vstup do bytu pověřeným osobám ke kontrole měřidel při zjištění podezření z nesprávných odběrů vody, plynu a elektřiny.

- vypouští body 3.2 a 3.3 a nahrazují se novými body 3.2 až 3.9:

3.2 Člena nebo společné členy – nájemce družstevního bytu, lze vyloučit z družstva

a) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu

b) byl-li nájemce pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na družstvu nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází.

3.3 Rozhodnutí o vyloučení předchází písemná výstraha. O udělení výstrahy rozhoduje představenstvo. Ve výstraze se uvede důvod jejího udělení a člen se upozorní na možnost vyloučení a vyzve se, aby s porušováním členských povinností přestal a následky porušení členských povinností odstranil, k tomu se členovi poskytne přiměřená lhůta, nejméně však 30 dnů.

3.4 Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena jen do šesti měsíců ode dne, kdy zjistilo důvod k vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl.

3.5 Je-li jednání člena, v němž lze spatřovat důvod k vyloučení podle odst. 3.2 písm. b), předmětem šetření jiného orgánu, začíná lhůta podle odst. 3.4 dnem, kdy se družstvo dozvědělo o výsledku tohoto šetření.

3.6 Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být doručeno do vlastních rukou na adresu člena uvedené v seznamu členů. V rozhodnutí o vyloučení člena z družstva musí být uveden důvod podle odst. 3.1 a 3.2, který nelze dodatečně měnit. Rozhodnutí o vyloučení společných členů se samostatně doručuje každému z manželů. Každý ze společných členů má právo proti rozhodnutí vznést námitky i bez ohledu na vůli druhého z manželů.

3.7 Proti rozhodnutí představenstva o vyloučení může člen podat odůvodněné námitky ke členské schůzi ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení o vyloučení. Marným uplynutím této lhůty právo na podání námitek zaniká. Podání odůvodněných námitek má odkladný účinek.

3.8 Proti rozhodnutí členské schůze o zamítnutí námitek může vylučovaný člen podat ve lhůtě tří měsíců ode dne doručení rozhodnutí návrh soudu na prohlášení rozhodnutí o vyloučení za neplatné. O tomto právu musí být vylučovaný člen písemně poučen.

3.9. Představenstvo může své rozhodnutí o vyloučení zrušit. Se zrušením vyloučení musí vyloučená osoba písemně souhlasit. Neudělí-li vyloučená osoba souhlas do 1 měsíce ode dne, kdy jí bylo rozhodnutí o zrušení vyloučení doručeno, k rozhodnutí o zrušení vyloučení se nepřihlíží, to neplatí, pokud tato osoba o zrušení rozhodnutí o vyloučení již dříve písemně požádala. Zrušit rozhodnutí o vyloučení lze i v případech, při kterých probíhá řízení o prohlášení neplatnosti vyloučení člena z družstva.

- v bodě 5. se vypouští slovy „pravomocným nařízením výkonu rozhodnutí postižením členských práv a povinností, vydáním exekučního příkazu na

postižení členských práv a povinností po právní moci usnesení o nařízení exekuce“ a nahrazují se slovy „doručením vyrozumění o neúspěšné opakované dražbě v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v exekuci“

- na konci článku se připojují nové body 6, 7, 8:

6. Zánikem družstva bez právního nástupce.
7. Převodem nebo přechodem družstevního podílu.
8. Jiným způsobem stanoveným zákonem.

5) Nový čl. 10 Práva povinnosti z nájmu bytu:

Čl.10

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Se členem – nájemcem družstevního bytu a s manželi – společnými nájemci mohou na základě jejich práva v bytě bydlet i osoby, které žijí s nájemci ve společné domácnosti.
2. Kromě práva užívat byt má člen – nájemce družstevního bytu a na základě jeho práva i osoby, které s ním bydlí, právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu.
3. Nájemci jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům nerušený výkon jejich práv.
4. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu družstva umísťovat na střechu a anténní stožár jakákoliv zařízení a předměty, malovat na vnější plášť budovy a umísťovat reklamy.
5. Nájemce je povinen po předchozí písemné výzvě umožnit družstvu, nebo jím pověřené osobě, aby provedlo instalaci, údržbu a kontrolu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot. Stejně je povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří družstvu.
6. Hrubým porušením povinností nájemce je zejména:
 - a) neplacení nájemného za období delšího než dva kalendářní měsíce
 - b) hrubé porušování dobrých mravů a občanského soužití v domě, kdy nedošlo k nápravě ani po odeslání výzvy k nápravě
 - c) provádění stavebních úprav v bytě bez písemného souhlasu družstva
 - d) neumožnění vstupu do bytu pověřeným osobám ke kontrole měřidel při zjištění podezření z nesprávných odběrů vody, plynu a elektřiny.
7. Člen – nájemce družstevního bytu je povinen oznámit bez zbytečného odkladu družstvu potřebu oprav v bytě, které má nést družstvo, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
8. Člen – nájemce družstevního bytu je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má družstvo právo, po předchozím upozornění člena, závady a poškození odstranit a požadovat od něho náhradu.
9. Člen – nájemce družstevního bytu nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu družstva, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je družstvo oprávněno požadovat, aby člen – nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil a uvedl vše do původního stavu.

6) V čl. 14 Nedělitelný fond se v názvu i v celém textu slovo „, nedělitelný „, nahrazuje slovem „rezervní“

7) V čl. 16 Členská schůze se:

- v bodu 1. na konci třetí věty připojují slova „označení, zda se svolává členská schůze nebo náhradní členská schůze“
- v bodu 1. se na konec bodu připojují věty:

Svolavatel nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na internetových stránkách družstva. Uveřejněním pozvánky se považuje pozvánka za doručenou. Pozvánka musí být na internetových stránkách uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.

- v bodě 3. se číslovka 16 mění na číslovku 17 a za h) se připojují nové odkazy na l), n), q)
- v bodě 4. se místo 30% uvede 20%
- do bodu 5. se připojují nová písmena j) až t):

j) určuje výši odměny představenstva, kontrolní komise a členů jiných orgánů družstva zřízených stanovami, pokud je oprávněna podle stanov tyto orgány nebo jejich členy volit a odvolávat,

k) schvaluje smlouvu o výkonu funkce podle § 59 zákona o obchodních korporacích,

l) schvaluje poskytnutí finanční asistence,

m) rozhoduje o námitkách člena proti rozhodnutí o jeho vyloučení,

n) rozhoduje o uhrazovací povinnosti,

o) rozhoduje o použití rezervního fondu,

p) rozhoduje o vydání dluhopisů,

q) rozhoduje o zrušení družstva s likvidací,

r) volí a odvolává likvidátora a rozhoduje o jeho odměně,

s) schvaluje zprávu likvidátora o naložení s likvidačním zůstatkem,

t) rozhoduje o dalších otázkách, které zákon nebo stanovy svěřují do její působnosti.

- nový bod 8.:

8. Není-li členská schůze schopna se usnášet, svolá ten, kdo svolal původně svolanou členskou schůzi, je-li to stále potřebné, bez zbytečného odkladu, náhradní členskou schůzi se stejným programem, a to stejným způsobem jako původně svolanou členskou schůzi a samostatnou pozvánkou. Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů.

- nový bod 9. :

9. Družstvo může rozhodovat i mimo členskou schůzi rozhodováním per rollam s výjimkou záležitostí uvedených v bodě 5 písm. a) a b). Osoba oprávněná ke svolání členské schůze zašle všem členům návrh rozhodnutí. Návrh rozhodnutí musí obsahovat text navrhovaného rozhodnutí a jeho odůvodnění, lhůtu pro doručení vyjádření člena, která činí 20 dní a podklady potřebné pro jeho přijetí. Nedoručí-li člen ve shora uvedené lhůtě souhlas s návrhem usnesení, platí, že s návrhem nesouhlasí. Rozhodná většina se počítá z celkového počtu hlasů všech členů družstva. Výsledek hlasování, včetně dne jeho přijetí, oznámí osoba, uvedená ve druhé větě tohoto bodu, všem členům bez zbytečného odkladu ode dne jeho přijetí. Za den přijetí rozhodnutí se považuje den doručení posledního souhlasu člena družstva doručeného během shora uvedené lhůty .

8) V čl. 17 Představenstvo se v bodě 5. vypouštějí slova „§ 193 odst. 2, § 191 odst. 2 první až pátá věta a odstavce 4 až 7 obchodního zákoníku“ a nahrazují se slovy „§ 51 a násl. zákona o obchodních korporacích“

9) V čl. 18 Kontrolní komise se v bodě 4 vypouštějí slova „§ 193 odst. 2, § 194 odst. 2 první až pátá věta a odstavce 4 až 7 obchodního zákoníku „ a nahrazují se slovy „§ 51 a násl. zákona o obchodních korporacích“

10) V čl. 19 Společná ustanovení o orgánech družstva se:

- do bodu 1. doplňují slova „kteří splňují podmínku bezúhonnosti podle živnostenského zákona a u kterých nenastala skutečnost, jež je překážkou provozování živnosti podle zákona o živnostenském podnikání.“ a věty: Člen, který má být volen do orgánu bytového družstva, je povinen družstvo informovat, zda ohledně jeho majetku, nebo majetku obchodní korporace,

v níž

působí nebo působil v posledních třech letech jako člen orgánu, bylo vedeno insolvenční řízení nebo byl vyloučen soudem z výkonu funkce člena statutárního orgánu obchodní korporace. Členem orgánů družstva může být jen člen družstva.

- v bodě 5 se vypouští slova „248 obchodního zákoníku“ a nahrazují se slovy „59 zákona o obchodních korporacích“
- nový bod 8. :

8. Funkční období členů orgánů družstva činí 5 let. Všichni členové orgánu mají stejně dlouhé funkční období, jsou voleni najednou na nové funkční období. Byl-li člen orgánu zvolen v doplňovacích volbách, končí jeho mandát skončením volebního období celého orgánu. Volené orgány družstva vykonávají své funkce i po uplynutí doby, na kterou byly zvoleny, a to do zvolení nových orgánů.

11) V čl. 20 se v bodu 2 vypouští slovo „ nedělitelného“ a nahrazuje se slovem „rezervního“

12) V čl. 21 se

- nové znění bodu 2.:
Družstvo se zrušuje právním jednáním, rozhodnutím orgánu veřejné moci nebo z dalších důvodů stanovených zákonem. O dobrovolném zrušení družstva rozhoduje členská schůze. Po zrušení družstva se vyžaduje jeho likvidace, ledaže celé jeho jmění nabývá právní nástupce. Zrušuje-li se družstvo při přeměně, zrušuje se bez likvidace dnem účinnosti přeměny.
- v bodě 4 se v první větě vypouští slova „v takovém případě však nevzniká právnická osoba“ a nahrazují se slovy „jen tehdy, jestliže s tím souhlasí všichni členové bytového družstva.“
- v bodě 4 se vypouští druhá věta
- v bodě 5 se vypouští slova „254 a násl. Obch. zák., jakož i přiměřeně ustanovení obchodního zákoníku o obchodních společnostech“ a nahrazují se slovy „§ 756 a násl. zákona o obchodních korporacích“

13) V čl. 22 se vypouští celá první věta a nahrazuje se větou:

Tyto stanovy jsou úplným zněním po změnách přijatých členskou schůzí dne z důvodu přizpůsobení stávajících stanov ustanovením zákona o obchodních korporacích a téhož dne nabývají platnosti i účinnosti.

14) Po doplnění nového článku 10 Práva a povinnosti z nájmu bytu do stávajících stanov se následující články příslušně přečíslují.