

Vážení sousedé,

podle obdrženého vyjádření JUDr. Mazourka k návrhu stanov našeho bytového družstva byly ve znění stanov zveřejněném na stránkách družstva učiněny některé drobné změny.

Návrh stanov se zvýrazněnými změnami je opět k dispozici na webu družstva (www.alkro.eu). Zájemcům na vyžádání můžeme na požádání předat i vytištěnou kopii tohoto návrhu.

Po schválení stanov obdrží každý člen družstva jejich kopii.

V následujícím přehledu jsou uvedeny všechny změny i se stručným zdůvodněním:

čl. 4, bod 2: *Bytové družstvo nesmí převést vlastnické právo k družstevním bytům nebo budovám s družstevními byty nebo pozemkům jimi zastavěným a s nimi věcně souvisejícím, bez předchozího souhlasu s převodem a s podmínkami tohoto převodu, uděleného všemi členy bytového družstva, kteří jsou nájemci těchto družstevních bytů, nebo jim vzniklo právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.*

Zdůvodnění: Byla zrušena podmínka, že souhlas musí být písemný s ověřenými podpisy, protože by to časově i finančně neúměrně zatěžovalo členy družstva. Takto stačí souhlas vyjádřený všemi členy při hlasování na schůzi.

čl. 6, bod 1: *Základní kapitál bytového družstva je tvořen souhrnem všech členských vkladů základních členských vkladů a dalších členských vkladů všech členů bytového družstva.*

Zdůvodnění: Místo neurčité formulace „všech členských vkladů“ bylo znění konkretizováno.

čl. 16, bod 2: *Představenstvo rozhodne o přijetí za člena na základě podané písemné přihlášky zpravidla na své nejbližší schůzi. Rozhodnutí bytového družstva o přijetí za člena se vyznačuje na písemné členské přihlášce, jejíž jedno vyhotovení je určeno pro přijatého člena a jedno vyhotovení pro bytové družstvo. Členovi se toto rozhodnutí předává buď osobně, nebo zasílá poštou dopisem s dodejkou. Rozhodnutí o nepřijetí za člena se písemnou formou doručuje uchazeči o členství poštou dopisem s dodejkou, není-li předáno osobně proti podpisu.*

Zdůvodnění: Místo členské schůze zde byla rozhodovací pravomoc přenesena na představenstvo družstva. Pokud by rozhodovala členská schůze, znamenalo by to, že jedna členská schůze určí další členský vklad podle čl. 10, bodu 2, člen podá přihlášku a další členská schůze ji přijme. Při 1-2 členských schůzích do roka by to byl velmi dlouhý proces a žadatel by čekal mnoho měsíců, než by se mohl nastěhovat. Takto členská schůze určí další členský vklad a představenstvo přijetí již pouze formálně potvrdí.

čl. 17, bod 2: *Do seznamu členů se zapisuje:*

- a) *jméno a bydliště člena, s výslovným uvedením adresy pro doručování členovi, má-li být doručováno na jinou adresu než je bydliště,*
- b) *datum narození člena družstva*
- c) *den a způsob vzniku a zániku členství v bytovém družstvu*
- d) *výše členského vkladu (základního a dalšího) a rozsah splnění vkladové povinnosti k členskému vkladu (základnímu a dalšímu)*
- e) *určení, ke kterému předmětu nájmu člena nebo k předmětu nájmu jiné osoby se vztahuje každý jednotlivý další členský vklad.*

Zdůvodnění: Do údajů v seznamu členů bylo přidáno datum narození kvůli jednoznačné identifikaci osob na listinách a při komunikaci s úřady.

- čl. 35, bod 1: *Zánikem členství v bytovém družstvu vzniká bývalému členovi nárok na vypořádací podíl. Toto neplatí, pokud k zániku členství dochází převodem družstevního podílu.*
Zdůvodnění: Byla přidána druhá věta. Při převodu družstevního podílu přechází vypořádací podíl na nového člena a není možné jej bývalému členovi vyplatit.
- čl. 40, bod 1: *d) ujednání o tom, že schválené změny výše nájemného a výše záloh na úhradu nákladů na služby zálohových plateb nájemného se ode dne jejich účinnosti stávají dodatkem k nájemní smlouvě, s tím, že za ujednání dodatku se považuje schválení změn podle stanov.*
Zdůvodnění: Místo nepřesného „zálohových plateb nájemného“ je použita přesnější formulace „výše záloh na úhradu nákladů na služby“.
- čl. 44: V bodech 1 a 4 byla na třech místech změněna formulace „závažné porušení členských povinností“ za „hrubé porušení členských povinností“.
Zdůvodnění: Změna byla učiněna kvůli souladu s čl. 28, bod 3a, kde je řečeno, že člena lze vyloučit z bytového družstva:
„a) poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,“
- čl. 52, bod 2: *Členská schůze*
a) mění stanovy, nedochází-li k jejich změně na základě jiné právní skutečnosti,
b) volí a odvolává členy představenstva a kontrolní komise,
c) volí náhradníky za členy představenstva a kontrolní komise
...
Zdůvodnění: Byl přidán bod c), protože dosavadní znění stanov neumožňovalo volit náhradníky za členy orgánů družstva.
Přejme si, aby se našlo dost zájemců o práci v družstvu.
- čl. 55: Bylo opraveno číslování článků a byl změněn nadpis článku.
Zdůvodnění: Nadpis článku byl místo latinského „per rollam“ změněn na výstižnější „mimo schůzi“. Termín „per rollam“ je spolu s vysvětlením použit v bodu 1. Tento článek byl v původním návrhu označen jako 54a. Číslo článku bylo opraveno na 55 a všechna následující čísla článků se zvýšila o jedničku.
- čl. 55, bod 7: *Lhůta pro doručení vyjádření člena je minimálně 15 dní a počítá se od data doručení návrhu rozhodnutí.*
Zdůvodnění: Jedná se o opravu chyby: místo počítání „od data doručení návrhu členovi.“ je použito správné „od data doručení návrhu rozhodnutí.“ Protože se jedná o rozhodnutí člena družstva, doručuje se družstvu a nikoliv členovi.
- čl. 55, bod 9: *Výsledek rozhodování včetně dne jeho přijetí bude oznámen všem členům družstva bez zbytečného odkladu na internetových stránkách družstva a současně bude zaslán členům na adresu uvedenou v seznamu členů.*
Zdůvodnění: Změna způsobu oznámení výsledku rozhodování per rollam: místo „písemně a na internetových stránkách“ je použita formulace ze zákona o obchodních korporacích.
- čl. 69, bod 1: *Dnem nabytí účinnosti těchto stanov pozbývají platnosti a účinnosti dosavadní stanovy bytového družstva.*
Zdůvodnění: Místo „účinnosti“ bylo použito „platnosti a účinnosti“, protože se jedná o dvě rozdílné věci. Např. zákon přijatý parlamentem nabývá platnosti dnem zveřejnění ve sbírce zákonů, ale účinnosti nabývá např. až od 1. ledna následujícího roku.