

## Komentář k navrhovaným změnám stanov družstva Bytové družstvo Majakovského 5678

Vážení členové družstva,

spolu s pozvánkou na členskou schůzi jste obdrželi návrh nového znění stanov, jejichž změna je na programu členské schůze družstva. Do rukou dostáváte návrh nového znění s barevně vyznačenými změnami.

Změna stanov je vyvolána zákonem č. 163/2020 Sb. a zákonem č. 33/2020 Sb., které novelizovaly zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „ZOK“).

Mezi hlavní změny řadíme:

- Nově § 744 odst. 2 ZOK upravuje povinnost určit ve stanovách bytového družstva rozsah běžné údržby a drobných oprav souvisejících s užíváním družstevního bytu a okolnosti, za nich lze stavebně upravovat družstevní byt a dům – na toto reagujeme zejména v článku 28 stanov a částečně i článku 12 stanov
- Změnil se § 731 – nové hlasovací kvórum
- Zrušení povinnosti zřídit internetové stránky družstva
- Lze se souhlasem člena doručovat i na jeho e-mailovou adresu
- Doplnění hlasování PER ROLLAM (nově i forma notářského zápisu)
- Změna úprava zákazu konkurence u volených orgánů
- Nová úprava pro odstoupení členů volených orgánů.

S ohledem na výše uvedené, jsme stanovy podrobně prošli a upravili i další náležitosti, které praxe ukázala za správný směr. Návrh nového znění stanov byl konzultován s advokátní kanceláří Pyšný, Srba & Partneři v.o.s. Pro lepší orientaci uvádíme k jednotlivým článkům komentář či propojení na zákonnou úpravu.

Článek	komentář
1	Aktualizace adresy sídla družstva na zápis družstva do veřejného rejstříku
2	Upřesnění
5	Převedení kompetence přijetí uchazeče o členství v družstvu na představenstvo a k tomu vztahující se postup a úprava pojmů dle legislativy. Podmínky smlouvy o dalším členském vkladu i nadále schvaluje členská schůze. Představenstvo tedy nově bude moci rozhodnout o přijetí uchazeče za člena družstva, ale za podmínek stanovených členskou schůzí.
6	Doplnění a upřesnění
10	Soulad se zákonnou úpravou
12	Doplnění povinností ve vazbě na článek 28 stanov a § 744 odst. 2 ZOK
18	Nová úprava, výčet způsobů zániku členství není úplný, doplněna provázanost na zákon s ohledem na možné legislativní úpravy dalších zákonů, které byly v původních stanovách pojmově provázány
19	Aktualizace znění odstavce 3)
21	Aktualizace dle zákona
23	Vypořádací podíl odpovídá výši splněného členského vkladu
27	Upřesnění a doplnění odst. 3), přeformulování postupu pro roční vyúčtování služeb, doplnění možnosti doručování vyúčtování s přeplatkem na žádost člena

Článek	komentář
28	Nové znění v souladu s požadavky zákona
29	Upřesnění
30	Prohození odstavců 1) a 2), odst. 3) vypuštěn
31	Upřesnění praktického užití
32	Doplnění odkazu na sepisování zápisu z jednání
33	Nový postup pro svolávání členské schůze, úprava dle nové legislativy, úprava hlasování v souladu se ZOK, doplnění lhůty pro zápis z členské schůze
34	Nově doplněno rozhodování o přijetí za člena – zákon prioritně toto právo dává představenstvu, využili jsme toho pro zvýšení operativity. POZOR – podmínky pro nové členy stanovuje stále členská schůze! Nově upraveno svolávání představenstva
35	Nově upraveno svolávání kontrolní komise
36	Nová úprava odstoupení z funkce, nově možnost jmenování náhradních členů představenstva a kontrolní komise
37	Nová úprava zákazu konkurence
38	Odst. 3) nová úprava dle zákona, v odst.4) nově doplněn § 751 ZOK, doplnění odst. 5)
42	odst. 3) vypuštěn

Žádáme Vás o pečlivé pročení navrhovaných změn stanov. V případě, že budete mít jakýkoliv podnět či připomínku, prosím, zašlete ve formě pozměňujícího návrhu na emailovou adresu družstva [majakovskeho5678@email.cz](mailto:majakovskeho5678@email.cz) a/nebo správce družstva [igor.scigel@isarege.cz](mailto:igor.scigel@isarege.cz) nejpozději 7 dnů před konáním členské schůze, aby Váš podnět mohl být zodpovědně posouzen a případně připraven k dalšímu projednání.

Děkujeme za Váš čas.

S pozdravem **ISA CONSULT s.r.o.**  
 Fryštátská 74/5  
 733 01 Karviná-Fryštát  
 IČ: 25815814



Ing. Igor Ščigel  
 777 647 014, [igor.scigel@isarege.cz](mailto:igor.scigel@isarege.cz)  
 ISA CONSULT s.r.o.