

POZVÁNKA

na

VÝROČNÍ ČLENSKOU SCHŮZI

BYTOVÉHO DRUŽSTVA ŠVÉDSKÁ

(dále BDŠ)

Dne 16. 5. 2023 od 17,00 hodin

v jídelně školy Na Šumavě.

Program:

- 1) **Prezentace.**
- 2) **Zahájení.**
- 3) **Přijetí změn stanov BDŠ **za přítomnosti notáře****
(přílohou pozvánky je soupis změn stanov BDŠ).
- 4) **Výsledky hospodaření BDŠ za rok 2022 a zůstatky účtů.**
- 5) **Zpráva kontrolní komise k roku 2022.**
- 6) **Vyúčtování služeb za rok 2022 a informace k ceně tepla a TUV na rok 2023.**
- 7) **Schválení odměny členů představenstva.**
- 8) **Informace k zateplení domu Pasecká, schválení záměru a schválení vypracování projekt. dokumentace.**
- 9) **Informace k zateplení domu Švédská**
- 10) **Diskuze**
- 11) **Závěr a ukončení**

Vzhledem k potřebě schválení bodů 3 – 7

je účast VŠECH členů NUTNÁ

PŘIJĎTE VŠICHNI !!!!!!!!!!!!!!!!!!!!!

Dne 30. 4. 2023

Představenstvo BDŠ

Návrh změny stanov Bytového družstva Švédská

Článek 9, odst. 1), písm. i) se ruší a nahrazuje se článkem 9, odst. 1), písm. i) tohoto znění:

i) nahlížet do seznamu členů družstva v souladu se zákonem a těmito stanovami;

Článek 9, odst. 2), písm. e) se ruší a nahrazuje se článkem 9, odst. 2), písm. e) tohoto znění:

e) platit úhradu za úkony družstva prováděné z podnětu nebo ve prospěch člena družstva, a to zejména ve spojení s povolením podnájmu, převodem družstevního podílu, s povolením stavebních úprav v bytě, případně dalšími úkony, a to ve výši stanovené představenstvem družstva v souladu s vnitřním předpisem schváleným členskou schůzí;

V článku 9, odstavci 2) se doplňuje písmeno n) tohoto znění:

n) vyžádat si předchozí písemný souhlas družstva se stavebními úpravami bytu, případně s jinými podstatnými změnami bytu; tím není dotčena povinnost člena družstva vyžádat si rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, je-li k úpravě potřeba.

V článku 9 se doplňuje odstavec 3) tohoto znění:

3) Vlastníkem družstevního bytu je bytové družstvo, a proto je člen bytového družstva pouze jeho nájemcem. Nájemní smlouva je uzavřena mezi bytovým družstvem a členem družstva. Pokud bude chtít člen družstva přenechat k pronájmu byt třetí osobě, musí s ním mít sepsánu nikoliv nájemní, ale podnájemní smlouvu (OZ). Smlouva musí být uzavřena písemně, jak nařizuje zákon. Aby byla podnájemní smlouva platná, musí mít nájemce – tedy člen družstva – souhlas majitele nemovitosti, tj. bytového družstva. A to buď ve formě souhlasu s předáním bytu do podnájmu na konkrétní osobu, nebo vymezenou dobu. Nájemce je chráněn zákonem, kdežto podnájemce ne.

Článek 11, odst. 4) se ruší a nahrazuje se článkem 11, odst. 4) tohoto znění:

4) Družstvo vydá každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis nebo výpis údajů ze seznamu členů, které se ho týkají, a to bez zbytečného odkladu od doručení žádosti. Družstvo vydá každému členovi na jeho písemnou žádost a za úhradu nákladů opis příslušné části seznamu, jestliže na tom osvědčí právní zájem nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen. Představenstvo umožní každému nahlédnout do příslušné části seznamu, jestliže osvědčí právní zájem na tomto nahlédnutí nebo doloží písemný souhlas člena, kterého se zápis týká; podpis člena musí být úředně ověřen.

Článek 12, odst. 1), písm. g), h), i) a j) se ruší a nahrazuje se článkem 12, odst. 1), písm. g), h), i) a j) tohoto znění:

g) zánikem právnické osoby, která je členem družstva;

h) okamžikem, kdy nastávají účinky prohlášení konkursu na majetek člena;

i) 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;

j) 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 členských práv a povinností 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.

Článek 12, odst. 3) se ruší a nahrazuje se článkem 12, odst. 3) tohoto znění:

3) 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 (čtyř) 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. To platí obdobně 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

V článku 21, odst. 2) se doplňuje věta třetí tohoto znění:

Povinnost nájemce k provádění oprav bytu, včetně jeho vybavení, k výměně jednotlivých zařizovacích předmětů a jejich součástí není finančně limitována; vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu stanovených nařízením vlády č. 308/2015 Sb., v platném znění, ani pozdějším právním předpisem, se neuplatní.

Článek 21, odst. 11) se ruší a nahrazuje se článkem 21, odst. 11) tohoto znění:

11) Pro nájem družstevního bytu se použijí ujednání těchto stanov, která nejsou v rozporu s donucujícími ustanoveními zákona. Pro nájem družstevního bytu se jinak použijí ustanovení občanského zákoníku upravující nájem a nájem bytu. O nájmu družstevních nebytových prostorů platí přiměřeně ustanovení těchto stanov o nájmu družstevního bytu, která nejsou v rozporu s donucujícími ustanoveními zákona. Pro nájem družstevního nebytového prostoru se použijí jinak ustanovení občanského zákoníku upravující nájem a nájem prostoru sloužícího podnikání.

V článku 24 se doplňuje odstavec 4) tohoto znění:

4) Osoba oprávněná svolat členskou schůzi může rozhodnout, že se rozhodnutí členské schůze uskuteční per rollam. Rozhodování per rollam se uskuteční dle pravidel stanovených v zákoně.

Článek 25, odst. 3) se ruší a nahrazuje se článkem 25, odst. 3) tohoto znění:

- 3) *Svolavatel členské schůze nejméně 15 (patnáct) dnů přede dnem konání členské schůze uveřejní pozvánku na členskou schůzi na informační desce družstva (domovní vývěsce) a současně ji zašle členům na adresu uvedenou v seznamu členů. Pozvánka musí být na informační desce uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze. Se souhlasem člena mu může být pozvánka zasílána pouze elektronicky na adresu uvedenou v seznamu členů. Souhlas lze dát jakýmkoliv způsobem, z něhož plyne tato vůle člena.*

V článku 25 se doplňuje odstavce 5) tohoto znění:

- 5) *Stanovy bytového družstva kromě náležitostí podle § 553 zákona o obchodních korporacích tj.: firmu družstva, předmět podnikání nebo činnosti, výši základního členského vkladu, popřípadě vstupního vkladu, způsob a lhůtu pro splnění vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu, popřípadě vstupnímu vkladu přístupujícím členem, způsob svolání členské schůze a pravidla jejího rozhodování, počet členů představenstva a kontrolní komise a délku jejich funkčního období, podmínky vzniku členství v družstvu a práva a povinnosti člena družstva obsahují také:*

- a) *podmínky, za kterých vznikne členovi bytového družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu, a*
b) *podrobnější úpravu práv a povinností člena bytového družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu a práv a povinností člena bytového družstva spojených s užíváním družstevního bytu. Tato práva a povinnosti se stávají dnem jejich vzniku právy a povinnostmi člena plynoucími z členství v bytovém družstvu.*

Pro změnu úpravy náležitostí stanov uvedených v odstavci 5), písm. a) se vyžaduje souhlas tří čtvrtin všech členů družstva a souhlas těch členů družstva, kterým se při plnění podmínek pro vznik práva na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu mají změnit tyto podmínky.

Článek 28, odst. 2) se ruší a nahrazuje se článkem 28, odst. 2) a 3) tohoto znění:

- 2) *Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků schůze, pozvánka na ni a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.*
3) *Schválení usnesení členské schůze družstvo zveřejní na informační desce družstva a způsobem pro družstvo obvyklým do 7 (sedmi) dnů ode dne jeho přijetí, když informační deska se zpřístupňuje členům družstva v sídle družstva a v každém objektu spravovaném družstvem (domovní vývěska).*

Článek 31, odst. 4) se ruší a nahrazuje se článkem 31, odst. 4) tohoto znění:

- 4) *Člen představenstva může z funkce odstoupit. Výkon funkce končí dnem, kdy odstoupení projednalo nebo mělo projednat představenstvo. Představenstvo je povinno projednat odstoupení bez zbytečného odkladu, nejpozději však na nejbližším zasedání poté, co bylo odstoupení družstvu doručeno. Výkon funkce člena představenstva však končí nejpozději 3 (tři) měsíce od doručení odstoupení. Jestliže odstupující člen oznámí své odstoupení na zasedání představenstva, končí výkon funkce uplynutím 2 (dvou) měsíců po takovém oznámení, neschválí-li představenstvo na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.*

Článek 31, odst. 6) se ruší a nahrazuje se článkem 31, odst. 6) tohoto znění:

6) Představenstvo, jehož počet členů neklesl pod polovinu, může jmenovat náhradní členy do příští členské schůze, pokud není zvolených náhradníků, kteří by nastoupili na uvolněné místo člena představenstva podle stanoveného pořadí.

Článek 34, odst. 4) se ruší a nahrazuje se článkem 34, odst. 4) tohoto znění:

4) Člen kontrolní komise může z funkce odstoupit. Výkon funkce končí dnem, kdy odstoupení projednala nebo měla projednat kontrolní komise. Kontrolní komise je povinna projednat odstoupení bez zbytečného odkladu, nejpozději však na nejbližším zasedání poté, co bylo odstoupení družstvu doručeno. Výkon funkce člena kontrolní komise však končí nejpozději 3 (tři) měsíce od doručení odstoupení. Jestliže odstupující člen oznámí své odstoupení na zasedání kontrolní komise, končí výkon funkce uplynutím 2 (dvou) měsíců po takovém oznámení, neschválí-li kontrolní komise na jeho žádost jiný okamžik zániku funkce.

Článek 47, věta druhá se ruší a nahrazuje se článkem 47, větou druhou tohoto znění:

Tyto stanovy byly schváleny usnesením členské schůze Bytového družstva Švédská dne 6. května 2014 jako změny dosavadních stanov a novelizovány usnesením členské schůze Bytového družstva Švédská ze dne 16. května 2023.