

BD ROZKVĚT

21-05-2025

č.j. 137/25-05/213

BYTOVÉ DRUŽSTVO ROZKVĚT

Hřbitovní 1001/22

741 01 Nový Jičín

IČO: 146 148 63

V Novém Jičíně 21. května 2025

Č. j. L037-25-05-...

DOPLŇUJÍCÍ NÁVRH ČLENA DRUŽSTVA KE ZMĚNĚ STANOV

****Předkladatel:**** Ing. Roman Stopka, člen Bytového družstva Rozkvět

****K projednání na:**** 44. shromáždění delegátů BDR, 29. 5. 2025

****Adresováno:**** Předsedovi představenstva Bytového družstva Rozkvět

Účel návrhu

Doplnění a úprava návrhu změny stanov předloženého představenstvem BDR tak, aby byla zajištěna:

- soulad se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“),
- transparentnost a kontrolovatelnost orgánů družstva,
- rovné postavení všech členů,
- odstranění ustanovení umožňujících libovůli nebo nadměrnou administrativu.

Doplňující návrh změny stanov

ČÁST III – Členství v družstvu,

Čl. 6 – Přijetí za člena družstva

Bod 1. Doplnit závěr odstavce 1: „K přihlášce musí být připojeno potvrzení o úhradě zápisného ve výši 200 Kč + DPH a základního členského vkladu ve výši 500 Kč.“

Odůvodnění: Zajišťuje rovné podmínky pro všechny uchazeče o členství.

Bod 2. Vložit nové odstavce 5 a 6:

5. Představenstvo rozhodne o přijetí bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od doručení přihlášky a všech požadovaných dokladů. Splní-li žadatel veškeré podmínky podle stanov a právních předpisů, představenstvo nesmí jeho přijetí svévolně odmítnout.

6. V případě zamítnutí žádosti uvede představenstvo písemně důvody a doručí je žadateli do 5 dnů od přijetí rozhodnutí.

Odůvodnění: Brání libovůli při rozhodování o přijetí.

Čl. 10 – Členská práva

Písm. a)** — nahradit textem: „Člen družstva má právo účastnit se schůzí představenstva a kontrolní komise jako pozorovatel s právem nahlížet do podkladových materiálů a vyjádřit stanovisko k projednávaným bodům. Omezení účasti lze uplatnit pouze z důvodu ochrany důvěrných informací, a to rozhodnutím většiny přítomných členů orgánu.“

Odůvodnění: Uplatňuje zákonná práva člena bez zbytečné administrativy.

Písm. f)** — zrušit slova o úhradě nákladů.

Odůvodnění: Uplatnění zákonného práva na informace nesmí být podmíněno poplatkem.

Písm. i)** — zrušit celé písmeno.

Odůvodnění: Vágní definice „možností člena“ by vedla k nerovnosti práv.

Doplnit Článek 10 a – Práva členů na informace, kontrolu a dohled

1. Člen má právo nahlížet do účetních knih, smluv, zápisů a dalších dokumentů družstva.
2. Družstvo zveřejní zápis z jednání orgánů do 14 dnů od jejich schválení.
3. Uzavřené smlouvy zveřejní družstvo do 14 dnů od podpisu.
4. Ročně zveřejní docházku a odměny členů představenstva a kontrolní komise.
5. Skupina alespoň 10 % členů může navrhnout záležitost k projednání členskou schůzí.
6. Představenstvo nesmí bez souhlasu členské schůze rozhodnout o úkonech nad 50 000 Kč nebo s dlouhodobým dopadem.
7. Skupina alespoň 20 % členů může navrhnout jmenování nezávislého kontrolora.
8. Všechny dokumenty musí být přístupné v listinné i elektronické podobě.

Článek 10 b – Práva člena na účast a obranu v rámci družstevních orgánů

1. Každý člen může navrhnout záležitost na program členské schůze.
2. Člen má právo na projednání návrhu na schůzi, pokud je v její kompetenci.
3. Člen může požadovat zaznamenání odlišného stanoviska do zápisu.
4. Člen má právo na písemnou odpověď na dotaz do 30 dnů.
5. Člen může požádat o přezkum rozhodnutí orgánů kontrolní komisí.
6. Hlasování musí být evidováno způsobem umožňujícím zpětnou kontrolu.

Článek 10c – Sankce za porušení stanov ze strany členů představenstva

1. Porušení informačních a rozhodovacích povinností členem představenstva je závažným porušením stanov.
2. Kontrolní komise je oprávněna rozhodnout o porušení a navrhnout sankce.
3. Sankce mohou zahrnovat suspendování, návrh na odvolání a návrh na náhradu škody.
4. O zjištěném porušení musí být informováni členové do 30 dnů.
5. Porušení může být důvodem k svolání mimořádné členské schůze.

2



Článek 10 d – Schvalování odměn volených orgánů a zaměstnanců družstva

1. Všechny odměny členů samospráv schvaluje členská schůze příslušné samosprávy.
2. Všechny odměny představenstva a kontrolní komise schvaluje SD, nebo nejvyšší orgán.
3. Všechny odměny zaměstnanců, pokud jsou ve funkci nebo příbuzní členů orgánů, schvaluje nejvyšší orgán.
4. Představenstvo musí návrhy odměn zdůvodnit.
5. Bez schválení není možné odměnu vyplatit.
6. Odměny se uvádí v roční zprávě o hospodaření.

Odůvodnění: výše zmiňované doplnění vychází z platných právních předpisů a je nutno ho zapracovat do stanov, aby každý člen bytového družstva, který není právně vzdělaný, věděl o svých právech

Čl. 11 – Členské povinnosti

- Písm. d) — zrušit a nahradit:
„Člen je povinen oznámit změny údajů o sobě, jež jsou nezbytné pro správu členství a vyúčtování služeb. Údaje o dalších osobách sděluje jen tehdy, pobývají-li v bytě déle než tři měsíce a jejich přítomnost má vliv na rozúčtování.“

• Odůvodnění: Tento návrh již neoprávněně nezasahuje do osobního života člena v rozporu se ZOK a GDPR

- Písm. g) — zrušit.
Odůvodnění: Formulace „čestně a loajálně“ je nadbytečná, neurčitá a již pokryta ZOK.

Čl. 14 – Zánik členství

doplnit bod 1) písm. „vznikem členství ve společenství vlastníků jednotek (SVJ) v příslušném domě.“

Odůvodnění: Odstraní se tak „dvojí občanství“ s nimiž jsou spojena práva a povinnosti člena. Odstraní se tak spekulativní počet členů družstva.

Čl. 18 – Vyloučení člena z družstva

- Písm. c) — zrušit.
Odůvodnění: Příliš vágní a tvrdé, hranice stanoví zákon.

- Písm. g) — zrušit.
Odůvodnění: Nepřiměřená sankce; účast člena na schůzi je právem, nikoli povinností.

Čl. 25 – Práva a povinnosti z nájmu družstevního bytu

Bod 1 — doplnit větou:
„To neplatí, pokud nesplnění této povinnosti neovlivní výpočet nákladů za užívání bytu. Družstvo je povinno člena nejprve písemně upozornit a vyzvat k nápravě. Družstvo musí prokázat, že k vytýkané změně skutečně došlo úmyslně.“

Odůvodnění:

Jedná se o přílišnou byrokratickou tvrdost, kde není stanoveno, jakou odpovědnost přijme družstvo při nevedení této evidence. Mohlo by zde dojít k dvojímu metru, kdy u někoho by byla vyžadována tvrdost zákona a u někoho ne, čímž by mohlo dojít ke zneužívání vedením družstva

Bod 4 – změnit limit „dva měsíce“ na „jeden rok“ a doplnit povinnost družstva prokázat úmysl poškození.

Odůvodnění: příliš velký zásah do osobní svobody. Nikdo není povinen neoprávněným sdělovat detaily osobního života

Čl. 26 – Vyloučení člena z družstva

Bod 2 – zrušit a nahradit odkazem na právní úpravu rozdílu mezi povinnostmi pronajímatele a nájemce podle občanského zákoníku.

Čl. 31 – Nájemné a úhrada za plnění

Bod 2 – zrušit a nahradit:

„Výši měsíčních úhrad stanoví členská schůze příslušných samospráv.“

Doplnit nový bod 6:

„Jakékoli započtení pohledávek vůči družstvu vyžaduje písemný souhlas člena.“

Čl. 46 – Členská schůze (působnost)

Do odstavce 2 vložit nové body:

g) „určuje a schvaluje jakékoli odměny představenstvu družstva, kontrolní komisi a dalším voleným orgánům, pokud je oprávněna tyto orgány nebo jejich členy volit či odvolávat;“

Odůvodnění: v případě, že by si volené orgány samy určovaly odměny, mohlo by dojít k vytunelování zisku družstva. Uvedené je převzato ze ZOK

r) „rozhoduje o využití a rozdělení zisku i mezi členy.“

Odůvodnění: všichni členové mají mít vliv na spravedlivé rozdělení zisku Vše je již řešeno v jiných právních předpisech

Za odst. 4 vložit nové odstavce 5 a 6

5) „Každý člen má právo písemně navrhnout zařazení konkrétní záležitosti na program nejbližší členské schůze. Představenstvo je povinno takový návrh projednat a informovat člena o svém stanovisku do 15 dnů. Pokud záležitost nebude zařazena, musí být uvedeno písemné a odůvodněné zamítnutí. Člen má právo toto odmítnutí přednést přímo členské schůzi.“

6) „Každý člen má právo na členské schůzi předložit návrh k projednání, který bude zařazen do diskuze bez hlasování o proceduře, pokud se jedná o návrh v kompetenci členské schůze. O návrhu musí být hlasováno, pokud o to člen požádá.“

Odůvodnění: Jedná se jen o přepis práv členů družstva ze zákonů



Čl. 48 – Jednání členské schůze a zápis

Za odst. 1 doplnit větu:
„Hlasování se zaznamenává způsobem umožňujícím jmennou či číselnou kontrolu; každý člen může po schůzi nahlédnout do záznamu.“

Odůvodnění: porušení vnitrodružstevní demokracie

Odst. 5 – zrušit a nahradit:
„Každý člen má právo vystoupit ke každému bodu alespoň jednou v přiměřené délce; případné omezení musí být pro všechny rovné a zdůvodněné, přičemž důvod se zaznamená do zápisu.“

Odůvodnění: Naplnění právních předpisů. Nelze člena byrokraticky omezovat obecně a bezdůvodně.

Doplnit nový odst. 4 (zápis):
„Člen může požádat o zaznamenání svého odlišného stanoviska; pokud jej předloží písemně, připojí se v doslovném znění.“

Odůvodnění: naplnění právních předpisů a odstranění dohadů

Čl. 52 – Představenstvo (jednání navenek)

Odst. 2 – zrušit a nahradit:
„Předseda představenstva jedná za družstvo samostatně pouze ve věcech běžné správy. V ostatních záležitostech je nutný písemný souhlas alespoň jednoho dalšího člena představenstva.“

(soulad s § 706 odst. 1 ZOK)

Čl. 61 – Samospráva (pozvánky)

Odst. 5 – zrušit možnost nahradit pozvánku vyvěšením na nástěnce; nahradit: Vyvěšení pozvánky na nástěnce a povinnost doručit pozvánku každému členovi samosprávy na adresu v seznamu členů, příp. e-mailem s jeho souhlasem.
(soulad s ZOK)

Čl. 66 – Zastupující činnost správce

Odst. 4 – zrušit větu o hrazení zvýšených nákladů samosprávou; nahradit:
„Činnost pověřeného pracovníka je omezena na nezbytné úkony a je bezplatná v rámci jeho pracovní smlouvy.“

Návrh doplňujícího usnesení SD

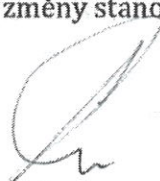
Shromáždění delegátů Bytového družstva Rozkvět rozhoduje, že tento doplněk návrhu změny stanov se zařazuje k bodovému projednání před hlasováním o návrhu stanov dle pozvánky. O jednotlivých návrzích se hlasuje odděleně v pořadí, v jakém byly předloženy.

Výzva BDR k doručení pozvánky

Žádám o doručení pozvánky k účasti na 44. SD BDR dne 29. 5. 2025 v postavení předkladatele návrhu změny stanov k bodu 4 programu.

S pozdravem

Ing. Roman Stopka



Klíčové legislativní odkazy;

Zákon č. 90/2012 Sb., ZOK;

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník;

Zákon č. 358/1992 Sb., notářský řád

Návrh změny stanov družstva a jeho odůvodnění

Níže přikládám návrh změny stanov s rozdělením připomínek na doporučující a zásadní.

Mgr. et Bc. Pavel Kurek, DiS.

Č. př.	Z/D	Bez připomínek / Připomínka včetně odůvodnění
1	Z	Čl. 14 Zánik členství V případě nezrušení Čl. 5 odst. 5 písm. c) Nezbytné doplnit nový bod „i) ukončením správy společenství vlastníků jednotek, jemuž družstvo zajišťuje správu, byla-li tato správa důvodem vzniku členství“ Odůvodnění: Navrhované doplnění reaguje na skutečnost, že podle návrhu nových stanov se členy družstva mohou stát i vlastníci jednotek v SVJ, kterému družstvo poskytuje správu (čl. 5 odst. 5 písm. c)). V těchto případech je členství odvozeno výhradně od existující smlouvy o správě mezi družstvem a daným SVJ. Pokud tato správa zanikne, odpadá i právní důvod členství takového vlastníka v družstvu. Výslovné zakotvení tohoto důvodu zániku členství do stanov zajistí právní jistotu a předejde případným výkladovým nejasnostem v budoucnu.
2	Z	Čl. 4 Navrhuji doplnit do úvodu článku nebo na začátek bodu 2 větu: <i>„Činnost družstva je zaměřena primárně na zajišťování bytových potřeb svých členů. Ostatní činnosti družstvo vykonává pouze v rozsahu, který nenarušuje tuto hlavní činnost.“</i> Odůvodnění: Zajištění hlavního účelu družstva Stanovy musí jednoznačně upřednostňovat naplňování bytových potřeb členů jakožto hlavní důvod existence družstva. Současné znění návrhu bodu 2 umožňuje rozsáhlou činnost i mimo tuto hlavní oblast, aniž by bylo jasné stanoveno, že činnosti ve prospěch třetích osob mají pouze doplňkový charakter. Prevence možného odklonu od členského charakteru družstva Bez dostatečného omezení rozsahu podnikání hrozí, že se družstvo v budoucnu zaměří převážně na správu cizích nemovitostí či jiné podnikatelské aktivity, což by mohlo vést k oslabení členského vlivu a oslabení zaměření na potřeby stávajících členů.) , zejména s přihlédnutím začlenění nového typu členství v bytovém družstvu (členové společníci). Riziko křížového financování Pokud by nebyla povinnost vést oddělené účetnictví pro činnost ve prospěch členů a činnost podnikatelskou, existuje riziko, že náklady podnikatelských aktivit budou fakticky neseny členskou základnou (např. prostřednictvím fondu oprav). Současná právní úprava Zákona o obchodních korporacích již explicitně nestanovuje bytovým družstvům povinnost mít výhradně či převážně bytovou činnost jako hlavní účel. Tato skutečnost dává družstvu širší prostor pro podnikání a správu majetku, což však

		může vést k nežádoucímu odklonu od původního poslání družstva – zajištění bytových potřeb jeho členů. Proto je nezbytné, aby stanovy družstva jednoznačně vymezily, že hlavním cílem a předmětem činnosti družstva je zajišťování bytových potřeb členů. Takové vymezení zajistí: • Ochranu práv a zájmů členů, kteří jsou spoluvlastníky družstva a jeho majetku, • Zamezení neřízenému rozšiřování podnikatelských aktivit, které by mohly převážit a odvádět družstvo od jeho členské podstaty, • Zajištění transparentního a efektivního řízení družstva ve prospěch jeho členů, • Možnost kontroly a rozhodování členů o případných změnách rozsahu a charakteru činností družstva. Takové stanovení přispěje k dlouhodobé stabilitě družstva a k naplnění jeho základního poslání ve prospěch členské základny.
3	Z	Čl. 5 odst. 5 písm. c) člen družstva - společník Navrhují ZRUŠIT. Odůvodnění: Zavedení nového typu členství „člen společník“, které je spojeno s vlastnictvím bytové jednotky či garáže v domě, kde je člen zároveň osobou odpovědnou za správu společenství vlastníků (SVJ), kterému družstvo poskytuje správu, je problematické z několika důvodů: 1. Konflikt zájmů a riziko nejasností Riziková situace, ve které zájmy družstva a SVJ nebudou shodné. Tento typ členství by mohl znesnadnit transparentní a nezávislé rozhodování v družstvu. 2. Rozmazání role družstva jako bytového subjektu Družstvo je tradičně založeno na zajištění bytových potřeb svých členů – nájemníků a vlastníků bytových jednotek v rámci družstva. Zařazení osob ze SVJ, které je samostatným právním subjektem, rozšiřuje členství o subjekty s jinými právními a ekonomickými zájmy, což může změnit charakter družstva a jeho poslání. 3. Nepřehlednost práv a povinností Nový typ členství může vést k nejasnostem ohledně práv, povinností a odpovědnosti těchto „členů společníků“ ve vztahu k družstvu. Zvláště s ohledem na jejich úlohu ve SVJ může dojít k překryvu kompetencí, což může zkomplikovat rozhodování a správu majetku družstva. 4. Ohrožení rovného postavení členů družstva Zavedení této kategorie členství může vytvořit nerovné postavení mezi členy družstva, kdy „členové společníci“ mohou mít odlišné zájmy a přístup k informacím či rozhodovacím pravomocem, což může oslabit princip rovnosti členů družstva.

		Alternativní řešení: Pokud by nebylo možné tento typ členství zrušit, doporučujeme jasné rozdělení práv a povinností členů ve stanovách do dvou kategorií: 1. Členové se vztahem k bytovému družstvu – tedy nájemníci družstevních bytů, vlastníci bytů a garáží v domě, kde družstvo vlastní bytové jednotky nebo garáže. Tito členové by měli mít plná práva spojená s užíváním a správou bytového družstva. 2. Členové bez přímého vztahu k bytovému družstvu – vlastníci bytových jednotek nebo garáží ve společenství vlastníků, kterým družstvo poskytuje správu. Tito <u>členové by měli mít práva zaměřena pouze na oblast správy a služeb poskytovaných družstvem, bez vlivu na rozhodování o bytových záležitostech družstva.</u> Takové rozdělení by zajistilo transparentnost, omezilo možné střety zájmů a zachovalo rovné postavení členů s přihlédnutím k jejich různorodému vztahu k družstvu.
4	Z	Čl. 10 Členská práva Navrhuji doplnit k bodu a) „Představenstvo a kontrolní komise jsou povinny odůvodnit případné zamítnutí žádosti člena o účast na jednání, a to písemně, a to tak, aby nebylo zpochybněno právo člena na transparentní informace a kontrolu.“ K bodu c) „Družstvo nesmí zneužívat ustanovení o ochraně řádného chodu družstva k neoprávněnému odmítnutí nebo ignorování oprávněných návrhů, stížností a námětů členů. Odmítnutí musí být vždy odůvodněno písemně.“ K bodu d) „Při nahlížení do seznamu členů družstvo zabezpečí ochranu osobních údajů v souladu s platnou legislativou.“ K bodu f) „Úhrada za poskytnutí kopie zápisu nesmí být nepřiměřeně vysoká a nesmí sloužit jako překážka přístupu k informacím.“ Odůvodnění: Navrhované ustanovení stanov, která vymezují práva členů družstva, jsou v zásadě v souladu s právními předpisy a demokratickými principy fungování bytového družstva. Nicméně z praxe vyplývají některá rizika spojená s možným omezením účasti členů na jednáních orgánů družstva, nedostatečnou transparentností v odůvodňování rozhodnutí orgánů družstva, nejasnou formulací o „ochraně řádného chodu družstva“ využívanou k odmítání oprávněných návrhů či stížností, a potenciální překážkou v přístupu k informacím (např. úhrada za zápisy, ochrana osobních údajů). Z těchto důvodů navrhuji doplnit stanovy tak, aby: • bylo jasné stanoveno povinné písemné odůvodnění případného zamítnutí žádosti člena o účast na jednání představenstva či kontrolní komise, čímž se zvýší transparentnost a ochrana práva členů na kontrolu orgánů družstva;

		• bylo jednoznačně zakotveno, že ustanovení o ochraně řádného chodu družstva nesmí být zneužíváno k neoprávněnému zamítání nebo ignorování oprávněných návrhů, stížností a námětů členů, a že odmítnutí musí být písemně odůvodněno, což posílí participaci členů a demokratický charakter družstva; • byla výslovně zmíněna povinnost dodržovat ochranu osobních údajů při poskytování přístupu k seznamu členů, aby družstvo respektovalo platnou legislativu v této oblasti; • byla stanovena pravidla pro přiměřenou úhradu nákladů za poskytnutí kopií zápisů, aby nebyla překážkou v přístupu členů k důležitým informacím. Tato opatření přispějí k lepší ochraně práv členů družstva, zvýší transparentnost řízení družstva a posílí důvěru členů v jeho správu a fungování.
5	D	Čl. 11 Členské povinnosti Doporučuji doplnit do bodu g) „<i>Povinnost zachovávat mlčenlivost se nevztahuje na situace, kdy člen uplatňuje svá zákonná práva, zejména podání žaloby, stížnosti nebo oznámení podezření na protiprávní jednání příslušným orgánům.</i>“ Odůvodnění: Upřesnění pravidel o mlčenlivosti zvýší právní jistotu členů a předejde možným sporům. Toto doplnění je navrženo s cílem zajistit, aby povinnost mlčenlivosti neomezovala členy družstva v zákonném uplatňování jejich práv, zejména v případě podání žalob, stížností nebo oznámení nezákonného jednání. Tím se předejde možnému zneužití ustanovení mlčenlivosti jako prostředku k tlaku na členy, aby se zdrželi právních kroků proti družstvu, čímž se zachovává rovnováha mezi ochranou důvěrných informací a právem členů na spravedlivý proces.
6	Z	Čl. 15 Navrhují změnu čl. 1 a doplnění čl. 2 - 4: „1) Dohodou o zániku členství mezi členem a družstvem uzavřenou v písemné formě končí členství v ní sjednaným dnem, není-li dohodnuto jinak. Dohoda musí specifikovat datum účinnosti zániku členství.“ „2) Jedno vyhotovení dohody obdrží člen, jedno vyhotovení družstvo. Dohoda nabývá účinnosti doručením druhé smluvní straně, pokud není v dohodě uvedeno jinak.“ „3) Člen je povinen při ukončení členství vyrovnat veškeré závazky vůči družstvu a předat družstvu majetek, který je předmětem členství, v souladu s platnými předpisy.“ „4) Pokud dohoda o zániku členství není uzavřena, postupuje se podle dalších ustanovení stanov a zákona o obchodních korporacích.“ Odůvodnění: Navržené doplnění čl. 15 stanov jasně stanovuje proces ukončení členství dohodou tak, aby byla zajištěna právní jistota pro obě strany. Specifikace písemné formy a povinnosti doručení druhé straně předchází případným sporům o platnost dohody a okamžik zániku členství. Ustanovení o vyrovnání závazků a předání majetku zajišťuje řádný a bezproblémový přechod, minimalizuje riziko finančních a majetkových sporů. Poslední odstavec připomíná,

		že v případě neuzavření dohody je nutné postupovat podle dalších právních norem a stanov, což zajišťuje úplnost a předvídatelnost právního režimu ukončení členství.
7	Z	Čl. 18 odst. 1 písm g) Doporučuji změnit znění bodu g): Varianta 1) „g) nezúčastnil se (osobně ani v zastoupení) dvakrát po sobě zasedání členské schůze bez řádného omluvení dle čl. 11 odst. 1 písm. g) stanov, zejména pokud jeho neúčast vedla ke škodě družstvu nebo k vzniku nepřiměřených nákladů. Před rozhodnutím o vyloučení bude člen písemně vyzván k vysvětlení své absence a bude mu umožněna obhajoba na nejbližším orgánu družstva, který o vyloučení rozhoduje.“ Nebo Varianta 2) “g) nezúčastnil se (osobně ani v zastoupení) dvakrát po sobě zasedání členské schůze a zároveň se dopustil dalších závažných porušení členských povinností podle článku 11 odst. 1 písm. g) stanov.“ Odůvodnění: a) Cílem je vyjasnit, že samotná neúčast na členské schůzi není automatickým důvodem k vyloučení člena, protože absence nemusí sama o sobě znamenat porušení povinnosti loajality či způsobení škody družstvu. b) Zároveň však člen, který se neúčastní opakovaně bez omluvy a jeho chování je spojeno s porušením členských povinností (zejména čestného a loajálního chování dle čl. 11 odst. 1 písm. g), může být vyloučen. c) Doplnění povinnosti vyzvat člena k vysvětlení a umožnit mu obhajobu zajišťuje spravedlivý proces rozhodování o vyloučení a snižuje riziko arbitrážního či nepřiměřeného vyloučení. d) Tento postup podporuje právní jistotu členů i družstva a minimalizuje riziko soudních sporů z důvodu neodůvodněného vyloučení.
8	D	Čl. 18 odst 7 Navrhují doplnitL „7a) Rozhodnutí o vyloučení člena družstva musí být doručeno vylučovanému členovi písemně, a to doporučenou poštou do vlastních rukou na adresu uvedenou v seznamu členů, případně jiným způsobem umožňujícím prokazatelné převzetí. Doručení musí být provedeno tak, aby měl člen možnost se s rozhodnutím řádně seznámit a mohl uplatnit svá práva, zejména podat námitky ve stanovené lhůtě. V případě, že člen odmítne převzetí, má se za to, že rozhodnutí bylo doručeno dnem pokusu o doručení.“ Odůvodnění: Doplnění upravuje podrobnější a jasný postup doručení rozhodnutí o vyloučení člena družstva tak, aby byla zajištěna právní jistota jak pro družstvo, tak pro samotného člena. Formální požadavek doručení doporučenou poštou do vlastních rukou či obdobným způsobem s prokazatelným převzetím zabezpečuje, že člen má reálnou možnost se s rozhodnutím seznámit a tím uplatnit svá práva, zejména právo podat námitky proti vyloučení ve stanovené lhůtě. Zároveň ustanovení řeší situaci odmítnutí převzetí, čímž předchází případným sporům o to, zda a kdy bylo rozhodnutí doručeno. Tímto se zvyšuje transparentnost a právní ochrana všech zúčastněných stran v procesu vyloučení člena.
9	D	Čl. 35 Návrhují změnit jednolitvě odst.1) a 2) následovně: „1) Pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo bez časového určení, pokud nájemce sám v tomto bytě nebydlí, pouze s písemným souhlasem představenstva družstva a po zaplacení úhrady dle platné

	Organizační směrnice. Družstvo nesmí souhlas odepřít bez vážných důvodů. Porušení této povinnosti bude řešeno sankcemi podle platných stanov a vnitřních předpisů, které mohou v krajním případě vést k postupu podle čl. 18 stanov. 2) Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na bytovou náhradu, tj. náhradu za užívání bytu.“ Odůvodnění: Navržené doplnění článku o podnájmu přináší několik důležitých právních a praktických vylepšení: 1. Jasnější vymezení schvalovacího procesu Zavedení požadavku na písemný souhlas představenstva družstva a upřesnění, že schválení nesmí být odepráno bez vážných důvodů, zajišťuje transparentnost a spravedlivý přístup k povolení podnájmu. Tím se předchází svévolnému nebo diskriminačnímu odmítání podnájmů, což je v souladu se zásadou dobré víry a rovného zacházení s členy. 2. Vyvážený přístup k sankcím Doplnění o možnost postupovat sankčními opatřeními postupně (např. napomenutí) před uplatněním nejzávažnějšího důsledku, kterým je vyloučení člena podle čl. 18, zajišťuje přiměřenost reakce družstva na porušení povinností. Tento krok zvyšuje právní jistotu členů a přispívá k férovému procesu. 3. Zachování právní jistoty ohledně bytové náhrady Výslovné uvedení, že po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na bytovou náhradu, jasně vymezuje rozsah práv podnájemce a brání možným sporům o nároky, které podnájemce nemůže mít vzhledem k nepřímému nájemnímu vztahu. 4. Ochrana zájmů družstva a ostatních členů Tím, že družstvo kontroluje souhlas s podnájmem a stanovuje pravidla pro úhrady, má možnost zajistit, aby podnájem nevedl k nežádoucím dopadům na správu domu a vztahy mezi členy družstva. Celkově navržená změna zvyšuje právní transparentnost a spravedlnost v oblasti podnájmu bytů v družstvu a zároveň chrání zájmy družstva jako celku i jeho jednotlivých členů. Zásadní připomínka – navrhovaná změna stanov umožňuje uzavření podnájemní smlouvy na základě písemného souhlasu družstva, což je neurčitý pojem bez určení konkrétního orgánu družstva, který o podnájmu může rozhodnout – členská schůze, představenstvo???
10	Z Čl. 40 Zrušení inflační doložky: „Nebude-li určeno jinak ve smlouvě o výkonu funkce, vnitřním předpise družstva nebo nerozhodne-li jinak členská schůze, mají členové orgánů družstva nárok na odměnu ve výši, v jaké byla tato odměna poskytnuta členům orgánů v minulém účetním období, s navýšením o případnou inflaci vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a nebyla-li výše odměny určena, ve výši obvyklé pro činnost obdobnou činnosti, která je v rámci funkce pro bytové družstvo vykonávána.“ Návrh nového znění: „Nebude-li určeno jinak ve smlouvě o výkonu funkce, vnitřním předpise družstva nebo nerozhodne-li jinak členská schůze, mají členové orgánů družstva nárok na odměnu ve výši, v jaké byla tato odměna poskytnuta členům orgánů v minulém účetním období, a nebyla-li výše odměny určena, ve výši obvyklé pro činnost obdobnou činnosti, která je v rámci funkce pro bytové družstvo vykonávána.“

		Odůvodnění: Navrhuje se vypustit inflační doložku z ustanovení o odměňování členů orgánů družstva z důvodu zachování větší kontroly členů družstva nad výší odměn. Automatické navýšení odměn podle inflace může vést k neplánovanému a postupnému zvyšování nákladů družstva bez průběžného posouzení efektivity a přiměřenosti těchto odměn. Ruční schvalování odměn na členské schůzi umožní lépe reagovat na aktuální finanční situaci družstva a přizpůsobit odměny reálným potřebám a výkonu orgánů. Tento přístup rovněž podporuje transparentnost a zodpovědnost při hospodaření družstva.
11	Z	Čl. 42 Odst. 2 - doplnit o časovou lhůtu pro pořízení „Zápis musí být pořízen bez zbytečného odkladu, nejpozději do 14 dnů od konání schůze. Přílohu zápisu tvoří seznam přítomných osob, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.“ Odst. 4 – upřesnění k nahlížení do zápisu „Každý člen družstva má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí, každý člen daného orgánu má právo na vydání kopie zápisu. Zápis je zpřístupněn k nahlédnutí v sídle družstva v úředních hodinách nebo na základě předchozí domluvy. Družstvo může členovi poskytnout zápis a přílohy i elektronicky.“ Doplnit odst. 6 „Shrnutí přijatých usnesení členské schůze může být po schválení zveřejněno na informační desce v sídle družstva nebo na webových stránkách družstva.“ Odůvodnění: Zavedení konkrétní lhůty pro sepsání zápisu (do 14 dnů od jednání) zajišťuje právní jistotu členům družstva a odpovídá zásadě předvídatelnosti a přiměřené rychlosti. Zápis má povahu důležitého interního dokumentu, na jehož včasné existenci může záviset výkon členských práv (např. právo podat námitku, zpochybnit rozhodnutí, podat podnět kontrolní komisi apod.). Zpřístupnění zápisů nejen fyzicky v sídle družstva, ale i elektronicky (např. na žádost e-mailem) je krokem ke zjednodušení komunikace a vstřícnému přístupu k členům, zejména těm, kteří nebydlí v místě sídla družstva. Nejedná se o povinnost elektronické distribuce, ale o možnost, která odráží současné technické standardy. Zveřejnění přehledu přijatých usnesení na informační desce či webu (v anonymizované podobě) zvyšuje transparentnost a přehlednost pro členy družstva, kteří se nemohli jednání osobně zúčastnit. Tím se posiluje vnitrodružstevní informovanost a kontrola výkonu orgánů ze strany členů.
12	Z	Čl. 44 rozšířit o další povinnosti členů orgánů družstva Doplnit odst. 2 – 3 „2) Členové orgánů jsou dále povinni: a) dodržovat právní předpisy, stanovy a usnesení vyšších orgánů družstva, pokud nejsou v rozporu s právním řádem, b) jednat v zájmu družstva a jeho členů, c) zdržet se jednání, které je v rozporu s účelem družstva nebo by mohlo poškodit jeho dobré jméno, d) bez zbytečného odkladu informovat příslušný orgán družstva o každé skutečnosti, která by mohla podstatně ovlivnit jeho rozhodování nebo vést ke vzniku škody.“

		„3) Pokud člen poruší povinnost jednat s péčí řádného hospodáře, odpovídá družstvu za způsobenou škodu dle příslušných ustanovení občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích.“ Odůvodnění: Navrhované doplnění článku 44 má za cíl: • Zpřesnit povinnosti členů orgánů družstva v souladu se zákonem o obchodních korporacích a judikaturou, která konkretizuje obsah péče řádného hospodáře. • Zvýšit odpovědnost členů orgánů za jejich rozhodovací činnost, včetně povinnosti loajality, odbornosti a odpovědnosti za škodu. • Zajistit informovanost uvnitř družstva, a to prostřednictvím výslovné povinnosti informovat o skutečnostech podstatných pro fungování družstva. • Zvýšit důvěru členů družstva v rozhodování volených orgánů a předejít škodám způsobeným neodborným nebo nepoctivým výkonem funkce. Úprava má preventivní a kultivující charakter – má přispět ke správnému výkonu funkce, nikoli k bezprostřední sankci. Odpovídá standardům obvyklým v jiných bytových družstvech i v obchodních korporacích obecně.
12	Z	Čl. 51 Hlasování per rollam Stanovit možnost elektronického hlasování a pro toto nastavit pravidla Doplnit odst. 7 „7) Rozhodování členské schůze může probíhat mimo zasedání (per rollam), a to písemně nebo elektronickou formou. Elektronická forma zahrnuje zejména doručování návrhu rozhodnutí a zasilání hlasů e-mailem. Členové jsou povinni odpovědět formou odpovědi všem na iniciační e-mail obsahující návrh rozhodnutí, a to ve stanovené lhůtě. Za platné se považuje hlasování z registrované e-mailové adresy člena. Další podrobnosti může upravit jednací řád členské schůze.“ Odůvodnění: Cílem této změny je modernizovat a zefektivnit rozhodovací proces v rámci členské základny družstva (resp. jiné právnické osoby). Nová úprava umožňuje, aby se rozhodování mimo zasedání – tzv. hlasování per rollam – provádělo elektronicky, zejména prostřednictvím e-mailové komunikace. Tímto krokem reagujeme na aktuální potřeby členů, technologický vývoj a požadavek větší flexibility, transparentnosti a dostupnosti rozhodovacího procesu. Konkrétní přínosy této změny: 1. Efektivita a pružnost Elektronická forma umožní rychlé a operativní rozhodování bez nutnosti svolávat fyzické schůze, což je obzvláště užitečné v naléhavých nebo organizačně náročných situacích. 2. Úspora nákladů a času Odpadá potřeba fyzické účasti a tisku dokumentace. Všichni členové mohou rozhodovat odkudkoli, bez nutnosti cestování nebo zajišťování místností. 3. Zajištění transparentnosti a přehlednosti Zavedením zásady „odpovědi všem“ a přesného postupu hlasování (např. jednotný iniciační e-mail, evidence hlasů) se zvýší kontrolovatelnost hlasování a předejde se nedorozuměním či zpochybnění výsledků.

		4. Zachování práv všech členů Pravidla zajišťují, aby se nikdo nemohl cítit vyloučen z rozhodovacího procesu. Zároveň je možné přizpůsobit doručování těm, kdo e-mail nemají, jiným vhodným způsobem (např. poštou). 5. Soulad s právní úpravou Občanský zákoník i zákon o obchodních korporacích výslovně umožňují hlasování mimo zasedání, a to i elektronickou formou, pokud je takový způsob upraven ve stanovách. Tato změna tedy reflektuje možnosti, které právo poskytuje. Navržená úprava je tedy krokem k moderní a přitom právně bezpečné správě družstva, posiluje zapojení členů a zvyšuje důvěru v proces rozhodování.
13	Z	Čl. 16 Doplnit odst. 5) <i>„5) Členovi, jehož členství zanikne vystoupením, může být vyplacen podíl na zisku za období do zániku členství, pokud tak rozhodne členská schůze při schválení účetní závěrky.“</i> Odůvodnění: Cílem navrženého doplnění je upravit spravedlivé vypořádání člena, jehož členství v družstvu zaniká vystoupením, ve vztahu k dosaženému hospodářskému výsledku družstva v příslušném účetním období. Navržené ustanovení zajišťuje, že člen, který se na činnosti a majetkovém podílení družstva po část daného roku podílel, nebude znevýhodněn při rozdělování zisku, pokud došlo k zániku jeho členství v průběhu účetního období. Tento princip odpovídá zásadě rovného zacházení mezi členy družstva a podporuje transparentnost v hospodaření s výsledkem činnosti družstva. Zároveň je navržená formulace nastavena tak, aby zohledňovala jak délku trvání členství v daném období, tak i závislost výplaty zisku na rozhodnutí členské schůze, čímž je zachována autonomie orgánů družstva při nakládání s hospodářským výsledkem. Navržené pravidlo zároveň snižuje riziko případných sporů o to, zda má vystupující člen na podíl na zisku nárok, a vytváří předvídatelné právní prostředí pro všechny členy družstva.