

## Komentář k navrhovaným změnám stanov

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 webové 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
2	Aktualizace na znění zákona a reakce na zápis družstva do veřejného rejstříku
5	Převedení přijetí za člena na představenstvo a k tomu vztahující se postup a úprava pojmů dle legislativy
6 a 7	Doplnění a upřesnění
10	Soulad se zákonnou úpravou
12	Doplnění povinností ve vazbě na článek 28 stanov a § 744 odst. 2 ZOK
13 a 14	Aktualizace znění odstavce
18	Nová úprava, výčet není úplný, je provázanost na zákon s ohledem na možné legislativní úpravy dalších zákonů, které byly v původních stanovách pojmově provázány
19	Aktualizace formulace bodu 3
21	Aktualizace dle zákona
27	Doplnění, přeformulování postupu pro roční vyúčtování služeb, doplnění doručování RVS s přeplatkem na žádost člena
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, připuštění hlasování PER ROLLAM
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!
36	Nová úprava odstoupení z funkce, nově možnost jmenování náhradních členů představenstva a kontrolní komise
37	Nová úprava zákazu konkurence
38	Doplnění § 751
41 a 42	odst. 3) vypuštěny

Prosíme Vás o pečlivé pročtení navrhovaných změn stanov.

**V neděli 12. 9. 2021 od 18:00 je možné dotazy či nejasností konzultovat v kanceláři družstva v přízemí domu č.p. 2938. V případě dotazů či nejasností z Vaší strany tuto možnost, prosím, využijte.** Na členské schůzi samotné již nebude časový prostor stanovy detailně rozebírat. Případné protinávry k navrhovanému znění stanov je zapotřebí zaslat představenstvu písemně na email [predstavenstvo@mendelka.cz](mailto:predstavenstvo@mendelka.cz) nejpozději do úterý 14. 9. 2021, aby mohly být vyhodnoceny a případně postoupeny paní notářce, která bude na členské schůzi k osvědčení změny stanov přítomna.

Děkujeme za Váš čas.

S pozdravem



Ing. Ivana Ščigelová  
ISA CONSULT s.r.o.

ISA CONSULT s.r.o.

Fryštátská 74/5

733 01 Karviná-Fryštát

IČ: 25815814

