

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO STRAKONICE

Heydukova 116, Strakonice, 386 01, tel.: 383 313 711

POZVÁNKA

Na shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Strakonice, konané ve čtvrtek dne
31. května 2018 v 15.00 hodin
v zasedací místnosti družstva, Heydukova 116, Strakonice I. (administrativní budova)


- Program:**
1. P r e z e n c e - 14.30 - 15.00 hodin
 2. Z a h á j e n í - 15.00 hodin
 3. Schválení programu jednání
 4. Jmenování zapisovatele
 5. Schválení dvou ověřovatelů zápisu
 6. Volba mandátové komise
 7. Volba návrhové komise
 8. Zpráva předsedy představenstva
 9. Zpráva předsedy kontrolní komise
 10. Projednání návrhu změny stanov
 11. Zpráva o hospodaření:
 - a) hospodářský výsledek za rok 2017 - schválení
 - b) návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2017 - schválení
 - c) rozpočet na rok 2018 - bere na vědomí
 - d) návrh limitu funkcionářských odměn na rok 2018 - schválení
 12. Projednání návrhu na doplnění Směrnice č.1/2017, „Příspěvky za některé úkony a služby, prováděné družstvem a sankční poplatky“ - schválení
 13. Projednání návrhu na opuštění nepotřebných nemovitostí notářským zápisem - schválení
 14. Diskuse
 15. Rekapitulace jednotlivých usnesení
 16. Závěr

- Přílohy:**
- Podklady k bodu č. 10
 - Skutečnost za rok 2017 a rozpočet na rok 2018, vybrané ukazatele rozvahy
 - Návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2017
 - Návrh limitů odměn funkcionářů družstva na rok 2018
 - Podklady k bodu č. 11
 - Podklady k bodu č. 12
 - Návrh znění jednotlivých usnesení

Strakonice, dne 15. 5. 2018



Milan Krigar
předseda představenstva



Ing. Karel Pavec
místopředseda představenstva

N á v r h z n ě n í j e d n o t l i v ý c h U S N E S E N Í

z jednání Shromáždění delegátů (SD) Stavebního bytového družstva Strakonice (družstva)
konaného dne 31. 5. 2018

K bodu 3. programu:

Shromáždění delegátů **schvaluje** předložený program jednání.

K bodu 5. programu:

Shromáždění delegátů **schvaluje** jako ověřovatele zápisu tyto osoby:

K bodu 6. programu:

Shromáždění delegátů **volí** do mandátové komise tyto osoby:

K bodu 7. programu:

Shromáždění delegátů **volí** do návrhové komise tyto osoby:

K bodu 8. programu:

Shromáždění delegátů **bere na vědomí** zprávu předsedy představenstva.

K bodu 9. programu:

Shromáždění delegátů **bere na vědomí** zprávu předsedy kontrolní komise.

K bodu 10. programu:

Shromáždění delegátů **schvaluje** předloženou změnu stanov.

K bodu 11. programu:

Shromáždění delegátů:

- a) **schvaluje** hospodářský výsledek družstva za rok 2017;
- b) **schvaluje** návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2017;
- c) **bere na vědomí** rozpočet na rok 2018;
- d) **schvaluje** návrh limitů funkcionářských odměn pro rok 2018.

K bodu 12. programu:

Shromáždění delegátů **schvaluje** předložený návrh na doplnění směrnice: „Příspěvky za některé úkony a služby, prováděné družstvem a sankční poplatky“

K bodu 13. programu:

Shromáždění delegátů **pověřuje** představenstvo k rozhodnutí o opuštění nepotřebných nemovitostí učiněných ve formě notářského zápisu včetně podpisu příslušných listin.

Rozpočet na rok 2018 a porovnání se skutečností roku 2016 a 2017

tis. Kč					
účetová skupina	název skupiny středisko 901 a 902 - správa	skutečnost 2016	rok 2017 plán	skutečnost 2017	rok 2018 plán
501	- režijní materiál, nábytek, PC, předplatné, ND	555	580	226	480
502	- spotřeba elektřiny, páry a plynu	250	280	283	280
503	- vodné, stočné	38	38	45	45
50	Spotřeba materiálu a energie	843	898	554	805
511	- opravy a udržování	563	900	695	500
512	- cestovné	35	35	21	35
513	- občerstvení, pohoštění (SD)	58	65	46	65
518	- poštovné, telefony, práce VT, ostatní služby	1 215	1 574	1 113	1 360
51	Služby	1 871	2 574	1 875	1 960
521	- mzdové náklady	4 694	4 894	4 604	4 700
521	- dohody o provedení práce nebo pracovní činnosti	235	300	219	300
523	- odměny členů orgánů družstva a delegátů	720	773	769	810
524	- odvod sociální a zdravotní zabezpečení	1 806	2 000	1 781	1 750
527	- penzijní pojištění a příspěvek na stravování	251	305	272	260
52	Osobní náklady	7 706	8 272	7 645	7 820
53	Daně a poplatky	188	166	178	173
541	- zůstatková cena prodaného HIM a NHIM	0	0	0	0
543-5	- dary nedaňové, ostatní pokuty a penále	25	0	0	0
546	- odpis pohledávek	155	0	760	400
548-9	- členské příspěvky DMS a EECCR, pojištění, ostatní PN, část DPH	728	728	812	815
54	Jiné provozní náklady	908	728	1 572	1 215
55	Odpisy, opravné položky	801	801	866	866
56,58	Finanční náklady	85	88	79	82
59	Daně z příjmu a převod. účty	239	0	230	0
	NÁKLADY CELKEM	12 641	13 527	12 999	12 921

tis. Kč					
účetová skupina	název skupiny středisko 901 - správa	skutečnost 2016	rok 2017 plán	skutečnost 2017	rok 2018 plán
602	- prodej služeb (kolky, převody)	1 454	1 500	1 449	1 500
602-4	- příspěvek na správu bytů, NP a SVJ, nájemné NP správa	9 399	9 396	9 450	9 355
60	Tržby za vlastní výkony	10 853	10 896	10 899	10 855
641	- tržby z prodeje HIM, DHIM	140	0	4	0
642	- tržby z prodeje materiálu	0	0	0	0
644-6	- smluvní pokuty a penále (poplatky z prodlení)	272	185	381	300
648	- zápisné a poplatky PČP, převody bytů do vlastnictví, náhrady pojišťoven	1 107	1 305	1 521	1 395
64	Jiné provozní výnosy	1 519	1 490	1 906	1 695
65	Zúčtování opravných položek	0	0	0	0
66	Finanční výnosy	1 318	1 226	502	456
68	Ostatní mimořádné výnosy	0	0	0	0
	VÝNOSY CELKEM	13 690	13 612	13 307	13 006

tis. Kč					
	VÝNOSY CELKEM	13 690	13 612	13 307	13 006
	NÁKLADY CELKEM	12 641	13 527	12 999	12 921
	HV PŘED ZDANĚNÍM	1 288	85	538	85
	HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK	1 049	85	308	85

Návrh na vypořádání hospodářského výsledku - zisku za rok 2017

		2016	2017
Hospodářský výsledek družstva celkem:		1 049 054 Kč	307 884 Kč
	z toho: střediska samospráv:	- 4 240 Kč	- 3.374 Kč
	středisko správy družstva:	1 053 295 Kč	311 258 Kč
Vypořádání:			
	příděl do nedělitelného fondu:	540 000 Kč	0 Kč
	příděl sociálnímu fondu	513 295 Kč	11 258 Kč
	příděl na účet nerozděleného zisku minulých let	0 Kč	300 000 Kč

Stav nedělitelného fondu zůstává ve výši 5 500 000,- Kč.

Stav účtu nerozděleného zisku minulých let bude celkem 300 000,- Kč.

Ztráta středisek samospráv ve výši 3. 374,- Kč bude vypořádána v 1. pololetí 2018.

Návrh limitů odměn funkcionářů družstva - rok 2018

odměny funkcionářů samospráv

10 Kč z bytu měsíčně

	rok 2017	rok 2018
představenstvo	510 200 Kč	535 700 Kč
kontrolní komise	229 800 Kč	241 300 Kč
odměny delegátům	33 000 Kč	33 000 Kč
Celkem odměny členů orgánů družstva	773 000 Kč	810 000 Kč

Vybrané ukazatele rozvahy

	k 31. 12. 2016	k 31. 12. 2017
Zůstatek nedělitelného fondu	4 960 000 Kč	5 500 000 Kč
Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu	6 629 927 Kč	7 016 880 Kč
Půjčky členům družstva a členům SVJ	1 310 479 Kč	1 491 452 Kč
Pohledávky na nájemném po lhůtě splatnosti	5 983 901 Kč	5 242 935 Kč
Zůstatek úvěru na DBV	1 805 784 Kč	1 474 159 Kč
Stavy finančních prostředků:		
- pokladna družstva	110 925 Kč	139 574 Kč
- běžné účty družstva	8 788 782 Kč	96 737 656 Kč
- dlouhodobé finanční investice	1 104 428 Kč	1 367 268 Kč
- krátkodobé finanční investice	108 592 847 Kč	45 667 552 Kč

Komentář k projednávanému bodu č. 10

Návrh změn stanov STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA STRAKONICE

Článek 45, Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru)

Původní znění:

- 1) Člen - nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu (nebytového prostoru) v poměrné výši nákladů na správu včetně nákladů na příslušnou technickou vybavenost objektu, septik kanalizaci, přípojky a pod. a provoz objektu za stanovené období včetně tvorby dlouhodobé zálohy a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru).
- 2) Výše záloh nájemného a záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) stanoví družstvo podle předpokládaných nákladů provozu, správy a plnění poskytovaných s užíváním bytu nebytového prostoru v průběhu kalendářního roku nebo pro určitá plnění stanovené zúčtovací období. Propočít jednotlivých položek záloh nájemného a za plnění poskytovaná s užíváním bytu provádí družstvo podle Zásad schválených SD. Dojde-li ke změně ceny nebo zvýšení nákladů u některé z uvedených položek, může družstvo výši nájemného a zálohy na plnění poskytovaná s užíváním bytu přiměřeně jednostranně upravit.
- 3) Veškeré platby spojené s užíváním bytu se platí zálohově, měsíčně nejpozději do 20.dne příslušného měsíce. U nebytového prostoru může být smluvně upraveno jinak.
- 4) Rozdíl mezi zálohou na nájemném a skutečnými náklady vynaloženými družstvem na provoz a správu bytu (nebytového prostoru) za kalendářní rok vyúčtuje družstvo se členem nejpozději do 31. května následujícího roku.
- 5) Vyúčtováním zjištěný přeplatek družstvo členovi vrátí nejpozději do 31. 7. následujícího roku. Ve stejné lhůtě je člen povinen uhradit družstvu zjištěný nedoplatek. Dále je družstvo oprávněno si započíst přeplatek z vyúčtování běžného roku na nedoplatky z vyúčtování z let minulých včetně poplatků z prodlení.
- 6) *zrušen*
- 7) Součástí nájemného je částka určená na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy, údržbu a dodatečné investice. Její výši stanoví představenstvo v souladu s předpokládanými náklady na opravy, příp. výdaji na dodatečné investice v domě. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku.

Nové znění:

- 1) Člen - nájemce družstevního bytu je povinen platit nájemné za užívání družstevního bytu (nebytového prostoru) v poměrné výši nákladů na správu včetně nákladů na příslušnou technickou vybavenost objektu, septik kanalizaci, přípojky a pod. a provoz objektu za stanovené období včetně tvorby dlouhodobé zálohy a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru).
- 2) Výše záloh nájemného a záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) stanoví družstvo podle předpokládaných nákladů provozu, správy a plnění poskytovaných s užíváním bytu nebytového prostoru v průběhu kalendářního roku nebo pro určitá plnění

stanovené zúčtovací období. Propočet jednotlivých položek záloh nájemného a za plnění poskytovaná s užíváním bytu provádí družstvo podle Zásad schválených SD. Dojde-li ke změně ceny nebo zvýšení nákladů u některé z uvedených položek, může družstvo výši nájemného a zálohy na plnění poskytovaná s užíváním bytu přiměřeně jednostranně upravit.

- 3) Veškeré platby spojené s užíváním bytu se platí zálohově, měsíčně nejpozději do 20.dne příslušného měsíce. U nebytového prostoru může být smluvně upraveno jinak.
- 4) *zrušen*
- 5) **Družstvo je oprávněno si započíst přeplatek z vyúčtování běžného roku na nedoplatky z vyúčtování z let minulých včetně poplatků z prodlení a dále na další případné nedoplatky.**
- 6) *zrušen*
- 7) Součástí nájemného je částka určená na tvorbu dlouhodobé zálohy na opravy, údržbu a dodatečné investice. Její výši stanoví představenstvo v souladu s předpokládanými náklady na opravy, příp. výdaji na dodatečné investice v domě. Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice se převádí do příštího roku.

Článek 46,

Původní znění:

- 1) Člen - nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud družstvo přes jeho upozornění neodstraní v bytě nebo v domě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jeho užívání. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má člen i tehdy, jestliže nebyla poskytována plnění spojená s užíváním bytu, nebo byla poskytována vadně, a jestliže užívání bytu se v důsledku toho zhoršilo.
- 2) Stejně právo má člen - nájemce družstevního bytu, jestliže stavebními úpravami v domě se podstatně nebo po delší dobu zhorší podmínky užívání bytu nebo domu.
- 3) Člen - nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu, pokud je družstvo řádně a včas neplní.

Nové znění:

- 1) *zrušen*
- 2) *zrušen*
- 3) Člen - nájemce družstevního bytu má právo na přiměřenou slevu z úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu, pokud je družstvo řádně a včas neplní.

Článek 57, Nájem nebytových prostor

Původní znění:

- 1) O nájmu nebytových prostor platí přiměřeně ustanovení o nájmu bytů.
- 2) Jde-li o nájem nebytových prostor, které jsou určeny k výkonu povolání jen jednoho z manželů, právo společného nájmu nevznikne.
- 3) Nájem a podnájem nebytových prostor postavených bez finanční účasti členů upravuje zákon č. 116/1990 Sb., v platném znění.

Nové znění:

- 1) O nájmu nebytových prostor platí přiměřeně ustanovení o nájmu bytů.

- 2) *zrušen*
- 3) *zrušen*

Článek 72, Shromáždění delegátů

Původní znění:

- 1) Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem družstva, kde uplatňují členové své právo řídit záležitosti družstva, kontrolovat činnost družstva a jeho orgánů. Shromáždění delegátů plní v plném rozsahu působnost členské schůze.
- 2) Do výlučné působnosti delegátů patří:
 - a) přijímat a měnit stanovy;
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise;
 - c) volit náhradníky členů představenstva a kontrolní komise a stanovit pořadí, podle kterého náhradníci nastupují namísto odstoupivších členů představenstva a kontrolní komise;
 - d) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva;
 - e) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje, schvalovat zásady hospodaření, zásady pro stanovení nájemného z bytů a garáží a úhrad za plnění poskytovaná s jejich užíváním, směrnice pro tvorbu použití dlouhodobé zálohy na opravy a dodatečné investice, řádnou účetní závěrku a rozhodovat o tom, jak se naloží se ziskem a uhradí případná ztráta;
 - f) schvalovat statuty fondů;
 - g) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu;
 - h) rozhodovat o odvoláních proti usnesení představenstva;
 - i) rozhodovat o splynutí, sloučení, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy;
 - j) stanovit zásady pro určování výše nájemného za užívání bytu (nebytového prostoru) a za plnění poskytovaná s užíváním bytu, způsob jejich vyúčtování a způsob placení;
 - k) stanovit výši úhrad za úkony prováděné družstvem z podnětu či ve prospěch jednotlivého člena;
 - l) rozhodovat o majetkových dispozicích nad 3 miliony Kč. Toto neplatí pro rozhodování o plnění souvisejících s užíváním bytů a nebytových prostor, se zajišťováním údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových a nebytových prostor včetně uzavírání úvěrových smluv spojených s modernizací bytů a nebytových prostor;
 - m) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty v souladu s § 239 odst. 4 písm. i) obchodního zákoníku;
 - n) stanovit počet delegátů;
 - o) stanovit zásady pro odměny funkcionářů orgánů družstva;
- 3) Do působnosti shromáždění delegátů patří i rozhodování týkající se družstva a jeho činnosti, pokud si rozhodování o některé věci vyhradil.
- 4) Shromáždění delegátů může na návrh kontrolní komise změnit nebo zrušit pravomocné rozhodnutí představenstva nebo předsedy družstva, kterými byly porušeny obecně závazné právní předpisy nebo stanovy družstva, jestliže od nabytí právní moci rozhodnutí do podání návrhu neuplynuly více než dva roky.

Nové znění:

- 1) Shromáždění delegátů je nejvyšším orgánem družstva, kde uplatňují členové své právo řídit záležitosti družstva, kontrolovat činnost družstva a jeho orgánů. Shromáždění delegátů plní v plném rozsahu působnost členské schůze.
- 2) Do výlučné působnosti delegátů patří:
 - a) přijímat a měnit stanovy;
 - b) volit a odvolávat členy představenstva a kontrolní komise;
 - c) volit náhradníky členů představenstva a kontrolní komise a stanovit pořadí, podle kterého náhradníci nastupují namísto odstoupivších členů představenstva a kontrolní komise;
 - d) projednávat a schvalovat zprávy představenstva a kontrolní komise o činnosti družstva;
 - e) rozhodovat o základních otázkách koncepce rozvoje, schvalovat zásady hospodaření, řádnou účetní závěrku a rozhodovat o tom, jak se naloží se ziskem a uhradí případná ztráta;
 - f) schvalovat statuty fondů;
 - g) rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného základního kapitálu;
 - h) rozhodovat o odvoláních proti usnesení představenstva;
 - i) rozhodovat o splnutí, sloučení, rozdělení a o jiném zrušení družstva nebo o změně právní formy;
 - j) *zrušeno*
 - k) stanovit výši úhrad za úkony prováděné družstvem z podnětu či ve prospěch jednotlivého člena;
 - l) rozhodovat o majetkových dispozicích nad 3 miliony Kč. Toto neplatí pro rozhodování o plnění souvisejících s užíváním bytů a nebytových prostor, se zajišťováním údržby, oprav, modernizací a rekonstrukcí bytových a nebytových prostor včetně uzavírání úvěrových smluv spojených s modernizací bytů a nebytových prostor;
 - m) *zrušeno*
 - n) stanovit počet delegátů;
 - o) stanovit zásady pro odměny funkcionářů orgánů družstva;
- 3) Do působnosti shromáždění delegátů patří i rozhodování týkající se družstva a jeho činnosti, pokud si rozhodování o některé věci vyhradil.
- 4) *Shromáždění delegátů může na návrh kontrolní komise změnit nebo zrušit pravomocné rozhodnutí představenstva nebo předsedy družstva.*

Článek 73,

Původní znění:

- 1) Jednání shromáždění delegátů družstva svolává představenstvo podle potřeby, nejméně jednou ročně.
- 2) Shromáždění delegátů musí být svoláno nejpozději do čtyřiceti dnů, požádá-li o to písemně:
 - a) jedna třetina členů družstva;
 - b) jedna třetina zvolených delegátů;
 - c) kontrolní komise.
- 3) Jestliže představenstvo nesvolá shromáždění delegátů tak, aby se konalo do čtyřiceti dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který požadoval svolání shromáždění delegátů, oprávněna svolat shromáždění delegátů sama. Členové představenstva

jsou společně a nerozdílně povinni vydat této osobě na její žádost seznam členů, popř. delegátů družstva.

- 4) Pořad jednání musí být oznámen na pozvánkách zaslaných nejpozději osm dnů před zasedáním shromáždění delegátů. Písemné pozvánky dále obsahují datum, hodinu a místo jednání. Spolu s pozvánkou se musí zasílat i písemné podkladové materiály.
- 5) Na žádost jedné třetiny členů družstva nebo kontrolní komise, popřípadě tří delegátů zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání shromáždění delegátů. Ustanovení § 182 odst. 1 písm. a) obchodního zákoníku se použije přiměřeně.
- 6) Na shromáždění delegátů musí být pozváni všichni zvolení delegáti. Členové představenstva a kontrolní komise se shromáždění delegátů účastní z titulu své funkce.
- 7) Delegáta může zastupovat pouze náhradník vzešlý z voleb delegátů.
- 8) Delegátovi s majetkovou účastí v družstvu vyšší než 10.000,- Kč náleží 10 hlasů, delegátovi s majetkovou účastí v družstvu nižší než 10.000,- Kč náleží 1 hlas.
- 9) V případech uvedených v § 240 obchodního zákoníku se vyžaduje souhlas alespoň 3/4 hlasů přítomných delegátů.

Nové znění:

- 1) Jednání shromáždění delegátů družstva svolává představenstvo podle potřeby, nejméně jednou ročně.
- 2) Shromáždění delegátů musí být svoláno nejpozději do čtyřiceti dnů, požádá-li o to písemně:
 - a) jedna třetina členů družstva;
 - b) jedna třetina zvolených delegátů;
 - c) kontrolní komise.
- 3) Jestliže představenstvo nesvolá shromáždění delegátů tak, aby se konalo do čtyřiceti dnů od doručení žádosti, je osoba písemně pověřená osobami nebo orgánem, který požadoval svolání shromáždění delegátů, oprávněna svolat shromáždění delegátů sama. Členové představenstva jsou společně a nerozdílně povinni vydat této osobě na její žádost seznam členů, popř. delegátů družstva.
- 4) Pořad jednání musí být oznámen na pozvánkách zaslaných nejpozději **15 dnů** před zasedáním shromáždění delegátů. Písemné pozvánky dále obsahují datum, hodinu a místo jednání. Spolu s pozvánkou se musí zasílat i písemné podkladové materiály.
- 5) **Na žádost jedné třetiny členů družstva nebo kontrolní komise, popřípadě tří delegátů zařadí představenstvo jimi určenou záležitost na pořad jednání shromáždění delegátů.**
- 6) Na shromáždění delegátů musí být pozváni všichni zvolení delegáti. Členové představenstva a kontrolní komise se shromáždění delegátů účastní z titulu své funkce.
- 7) Delegáta může zastupovat pouze náhradník vzešlý z voleb delegátů.
- 8) **Delegátovi – členovi bytového družstva, který je nájemcem družstevního bytu, náleží 10 /deset/ hlasů, delegátovi, který není nájemcem družstevního bytu náleží 1 /jeden/ hlas.**
- 9) ***zrušen***

Článek 75,

Původní znění:

- 1) Na návrh člena družstva vysloví soud neplatnost usnesení shromáždění delegátů, pokud usnesení je v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Návrh soudu může člen

podat, požádal-li o zaprotokolování námítky na shromáždění delegátů, které usnesení přijalo, nebo jestliže námítku oznámil představenstvu do jednoho měsíce od konání tohoto shromáždění a nebylo-li svoláno řádně do jednoho měsíce ode dne, kdy se o jeho konání dověděl, nejdéle však do jednoho roku od konání shromáždění delegátů. Návrh soudu lze podat jen do jednoho měsíce ode dne, kdy člen požádal o zaprotokolování námítky nebo od oznámení námítky představenstvu.

- 2) Jestliže je důvodem návrhu podle odst.1, že tvrzené rozhodnutí shromáždění delegátů nepřijalo proto, že o něm nehlasovalo, anebo, že obsah rozhodnutí neodpovídá rozhodnutí, které shromáždění delegátů přijalo, lze podat žalobu do jednoho měsíce ode dne, kdy se člen o tvrzeném rozhodnutí dozvěděl, nejdéle však do jednoho roku ode dne konání shromáždění delegátů. V ostatním se použijí ustanovení § 131 obchodního zákoníku obdobně.

Nové znění:

- 1) Každý člen, likvidátor nebo člen představenstva nebo kontrolní komise se může dovolávat neplatnosti usnesení shromáždění delegátů podle ustanovení občanského zákoníku upravujících neplatnost usnesení členské schůze spolku pro rozpor s právními předpisy nebo stanovami.
- 2) *zrušeno*

Článek 76, Představenstvo

Původní znění:

- 1) Představenstvo je výkonným a statutárním orgánem družstva, řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím shromáždění delegátů vyhrazeny jinému orgánu. Za svou činnost odpovídá shromáždění delegátů.
- 2) Představenstvo zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení shromáždění delegátů, pravidelně mu podává zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, svolává a připravuje jeho jednání.
- 3) Představenstvo má 5 členů. Spolu s členy představenstva se volí 2 náhradníci.
- 4) Členové představenstva a jeho náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci. Členy představenstva nemohou být členové kontrolní komise ani zaměstnanci družstva, s výjimkou předsedy představenstva, který se stal či stane zaměstnancem družstva podle článku 82 stanov družstva.
- 5) Představenstvo volí ze svých členů předsedu družstva (představenstva), (dále jen „předseda“) popř. místopředsedu (místopředsedy).
- 6) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Musí se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.
- 7) Schůzi představenstva se mohou zúčastnit s hlasem poradním pověřeni členové kontrolní komise.
- 8) Představenstvo jmenuje a odvolává ředitele družstva a uděluje mu zmocnění pro řízení běžné činnosti družstva.
- 9) Představenstvo jmenuje u členské samosprávy, která nezvolila výbor, pověřeného pracovníka.

Nové znění:

- 1) Představenstvo je výkonným a statutárním orgánem družstva, řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo rozhodnutím shromáždění

delegátů vyhrazeny jinému orgánu. Za svou činnost odpovídá shromáždění delegátů.

- 2) Představenstvo zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení shromáždění delegátů, pravidelně mu podává zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, svolává a připravuje jeho jednání.
- 3) Představenstvo má 5 členů. Spolu s členy představenstva se volí 2 náhradníci.
- 4) Členové představenstva a jeho náhradníci se volí z členů družstva tak, aby členové představenstva nebyli mezi sebou nebo se členy kontrolní komise manžely, příbuznými v řadě přímé, nebo sourozenci. Členy představenstva nemohou být členové kontrolní komise ani zaměstnanci družstva, s výjimkou předsedy představenstva, který se stal či stane zaměstnancem družstva podle článku 82 stanov družstva.
- 5) Představenstvo volí ze svých členů předsedu družstva (představenstva), (dále jen „předseda“) popř. místopředsedu (místopředsedy).
- 6) Představenstvo se schází podle potřeby, zpravidla jednou za měsíc. Musí se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.
- 7) Schůzí představenstva se mohou zúčastnit s hlasem poradním pověření členové kontrolní komise.
- 8) Představenstvo jmenuje a odvolává ředitele družstva a uděluje mu zmocnění pro řízení běžné činnosti družstva.
- 9) Představenstvo jmenuje u členské samosprávy, která nezvolila výbor, pověřeného pracovníka.
- 10) Představenstvo schvaluje rozpočet na aktuální rok.
- 11) Představenstvo nakládá s penězi na účtu nerozděleného zisku minulých let.

Článek 109, Zrušení, změna a likvidace

Původní znění:

- 1) Družstvo se zrušuje:
 - a) usnesením shromáždění delegátů;
 - b) zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu z důvodu, že majetek dlužníka je zcela nepostačující;
 - c) rozhodnutím soudu;
 - d) uplynutím doby, na kterou bylo družstvo zřízeno;
 - e) dosažením účelu, k němuž bylo družstvo zřízeno.
- 2) O rozhodnutí shromáždění delegátů o zrušení družstva musí být pořízen notářský zápis.
- 3) Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.
- 4) Družstvo může změnit právní formu na obchodní společnost. Při změně právní formy nezaniká právnická osoba. Na změnu právní formy družstva se použijí přiměřeně ustanovení o změně právní formy obchodní společnosti. Člen družstva, který se změnou právní formy nesouhlasil, má právo na vypořádání, jestliže se účastnil členské schůze, pro změnu právní formy nehlasoval a po změně právní formy nevykonával práva spolčníka. Ustanovení § 220u odst. 3. obchodního zákoníku se použije přiměřeně, a to i při změně právní formy na veřejnou obchodní společnost nebo komanditní společnost.

Nové znění:

- 1) Družstvo se zrušuje:
 - a) usnesením shromáždění delegátů;

- b) rozhodnutím soudu
 - c) uplynutím doby, na kterou bylo družstvo zřízeno;
 - d) dosažením účelu, k němuž bylo družstvo zřízeno;
- 2) O rozhodnutí shromáždění delegátů o zrušení družstva musí být pořízen notářský zápis.
 - 3) Družstvo zaniká výmazem z obchodního rejstříku.
 - 4) Členská schůze družstva může rozhodnout o sloučení, splynutí nebo rozdělení družstva bez likvidace formou usnesení, které musí obsahovat určení právního nástupce, a vymezení jmění, které na něj přechází. V ostatních případech při zrušení družstva dochází v době mezi zrušením a zánikem družstva k likvidaci družstva, která se zapisuje do obchodního rejstříku.

Článek 124,

Původní znění:

Toto znění stanov bylo přijato shromážděním delegátů dne 24. 4. 2012 a nabývají účinnosti dnem 25. 4. 2012.

Nové znění:

Tato změna stanov byla přijata shromážděním delegátů dne 31. 5. 2018 a nabývá účinnosti dnem 31. 5. 2018.

Komentář k projednávanému bodu č. 12

SMĚRNICE č. 01/2017

Stavebního bytového družstva Strakonice

Príspevky za některé úkony a služby, prováděné družstvem a sankční poplatky.

doplnění nového bodu:

č.17 - Za podání žádosti o rozdělení vyúčtování. (za každé požadované období) 600,- Kč