Poslední velká úprava stanov SBD PED proběhla k 13. 5. 2014. Důvodem rozsáhlých změn stanov byla změna právních předpisů, upravujících bytová družstva – k 31. 12. 2013 pozbyl platnosti zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, upravující problematiku bytových družstev a 1. 1. 2014 nabyly účinnosti nové právní předpisy – zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (OZ) a zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (ZOK). Vzhledem k tomu, že v době přijetí této změny stanov neexistovaly téměř žádné výklady k novým právním předpisům, ať už formou komentářů nebo judikatury, bylo zřejmé, že i znění stanov SBD PED tak, jak byly přijaty v roce 2014, není konečné a že bude na základě získaných zkušeností třeba tyto dále upravovat.

Proto k 1. 12. 2021 proběhla další – dílčí změna stanov, která reagovala na novely ZOK v roce 2020, které nabyly účinnosti 1. 7. 2020 (novela č. 163/2020 Sb.) a 1. 1. 2021 (novela č. 33/2020 Sb.). Novela č. 33/2020 obsahovala povinnost aktualizovat stanovy bytových družstev ve lhůtě 1 roku od účinnosti zákona, tj. do 1. 1. 2022. Novela č. 163/2020 Sb. obsahuje řadu změn, které bylo potřebné nebo vhodné promítnout do stanov bytových družstev. Pokud by ke změně stanov nedošlo, pak by ta ustanovení stanov, která by byla v rozporu s donucujícími ustanoveními ZOK, pozbyla účinnosti.

Návrh změny stanov SBD PED, který je předkládán ke schválení letošnímu shromáždění delegátů SBD PED, zohledňuje vývoj výkladů jednotlivých ustanovení ZOK a OZ v judikatuře a zkušenosti z praxe od roku 2014 a v dílčích věcech i obsahově stanovy družstva upravuje.

V návrhu změny stanov jsou provedeny zejména tyto úpravy současných stanov SBD PED:

* upřesňuje se rozsah činnosti družstva a limity pro rozhodování představenstva, zejména s ohledem na inflaci a nárůst cen oproti době jejich předchozí úpravy,
* upřesňují se podmínky přijetí za člena,
* členské povinnosti jsou upraveny tak, aby byly v souladu s platnou právní úpravou (např. způsob výpočtu úroků z prodlení),
* v souladu s platnou právní úpravou se upřesňují podmínky, za kterých mohou členové BD získat údaje ze seznamu členů BD,
* dochází k podrobnější úpravě práv a povinností členů bytového družstva spojených s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru a práv a povinností členů bytového družstva spojených s užíváním družstevního bytu nebo družstevního nebytového prostoru,
* nově je ve stanovách podrobnější úprava oprav, údržby a stavebních úprav družstevního bytu a domu z důvodu novely č. 163/2020 Sb. (§ 744),
* vzhledem k tomu, že byla přijata úprava ustanovení § 741 ZOK, která nadřazuje některá ustanovení OZ, týkající se úpravy nájmu bytu úpravě stanov bytových družstev, je nově upraven podnájem družstevního bytu nebo jeho části,
* nově jsou ve stanovách v souladu s ustanoveními OZ upraveny podmínky podnikání v družstevním bytě,
* je podrobněji upraveno sloučení a rozdělení družstevního bytu,
* v souladu s novou právní úpravou došlo ke změně ustanovení ohledně zákazu konkurence,
* je doplněn okruh působnosti shromáždění delegátů,
* byly upraveny náležitostí pozvánky na shromáždění delegátů,
* do návrhu stanov byla zapracována ustanovení upravující pravidla pro rozhodování per rollam,
* byla změněna ustanovení týkající se samospráv BD, tak aby se jejich struktura, pokud možno, zjednodušila a snížily se i nároky na personální zajištění činností s tím spojených,
* došlo k úpravě ustanovení, týkajících se likvidace družstva,
* bylo upraveno doručování písemností.

V případě nejasností či potřeby podrobnějších vysvětlení se prosím obraťte na dr. Nekolnou, e-mail [nekolna@sbdped.cz](mailto:nekolna@sbdped.cz).