

JEDNACÍ ŘÁD STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA PRAHA 8

Shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva Praha 8 na svém zasedání dne 8. června 2004 schvaluje v souladu s ustanovením § 221 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění a stanovami družstva tento jednací řád orgánů družstva:

I.

ZÁKLADNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Předmět úpravy

Jednací řád upravuje postup orgánů družstva při jejich jednání a rozhodování. Jeho ustanovení jsou závazná pro všechny orgány družstva.

Článek 2

Orgány družstva

1. Orgány družstva jednají a rozhodují v souladu s obecně závaznými předpisy, stanovami družstva a tímto jednacím řádem.
2. Základní ustanovení o orgánech družstva upravují stanovy družstva.

Článek 3

Odpovědnost členů orgánů družstva

1. Člen orgánu družstva přijetím své volby přijímá závazek aktivně pracovat v orgánu družstva do kterého byl zvolen. Při výkonu své funkce se řídí platnými stanovami družstva a tímto jednacím řádem.
2. Členství v orgánu družstva je nezastupitelné s výjimkou delegáta na shromáždění, který může být zastoupen náhradníkem řádně zvoleným členskou schůzí samosprávy.
3. Nemůže-li se člen orgánu družstva zúčastnit zasedání nebo schůze orgánu, je povinen včas a řádně omluvit svou neúčast.
4. Je-li odvolán nebo odstoupí-li člen orgánu družstva před uplynutím funkčního období, je odvolaný nebo odstupující člen orgánu družstva povinen řádně předat funkci, zejména odevzdat všechny písemnosti, listiny a dokumenty. Povinnosti člena orgánu podle předchozí věty platí i pro případ uplynutí jeho funkčního období.
5. V případě úmrtí člena orgánu družstva požádá družstvo o vydání písemností pozůstalé členy rodiny nebo domácnosti.

Článek 4

Základní pravidla jednání orgánů družstva

1. Orgány družstva mohou jednat jen o záležitostech, které podle stanov spadají do jejich působnosti.
2. Orgány družstva jednají o věcech, které byly uvedeny na schváleném pořadu jednání, nebo o záležitostech, o jejichž projednání se orgán družstva usnesl při zahájení svého jednání.
3. Pořad jednání orgánu družstva musí obsahovat tyto body:
 - a) schválení zápisu z minulé schůze orgánu,
 - b) schválení návrhu pořadu schůze,
 - c) kontrolu plnění úkolů přijatých minulými jednáními,
 - d) projednání úkolů dle plánu práce orgánu,
 - e) projednání operativních úkolů a otázek.
4. Jednání orgánů spočívá v předneseném podnětu k jednání, v rozpravě a zpravidla je zakončeno rozhodnutím. Jednání je třeba vést tak, aby byl náležitě zjištěn skutkový stav věci a aby přijatá rozhodnutí byla konkrétní a přesvědčivá.
5. Vyjádření, popř. pozměňující nebo doplňující návrhy, mohou být podávány nejpozději do skončení rozpravy. Po skončení rozpravy formuluje předsedající nebo předseda návrhové komise konečné znění návrhu usnesení. Při hlasování se hlasuje nejdříve o pozměňujících návrzích v pořadí, v jakém byly navrženy.
6. Orgány družstva jsou způsobilé k usnášení při přítomnosti nadpoloviční většiny jejich členů. Pro posouzení způsobilosti orgánů k usnášení je rozhodující stav v okamžiku hlasování.
7. Orgány družstva rozhodují usnesením. Usnesení je přijato, hlasuje-li pro něj počet členů orgánu družstva určený stanovami.
8. Orgány družstva posuzují a vyřizují písemné podněty členů družstva podle jejich obsahu bez přihlídnutí k formálním náležitostem jejich podání.

Článek 5

Jednání člena orgánu družstva

1. Člen orgánu družstva se podílí na jednání orgánu družstva tím, že předkládá nové, pozměňující nebo doplňující návrhy, k předneseným návrhům se vyjadřuje a hlasuje o jejich přijetí.
2. Člen družstva má právo být pozván na každou schůzi orgánu družstva, jehož je členem.
3. Člen orgánu družstva má právo navrhnout účast třetí osoby na jednání orgánu družstva. O účasti třetí osoby na svém jednání rozhodne v souladu se stanovami příslušný orgán družstva.
4. Třetí osoba, která je oprávněná účastnit se jednání orgánu družstva jako host, se může vyjadřovat k předneseným návrhům, je-li jí předsedajícím uděleno slovo.

Článek 6

Jednání o záležitostech a podnětech členů družstva

1. Při jednání o záležitostech členů družstva postupují orgány družstva především v součinnosti s těmi členy družstva, jichž se jednání dotýká.

2. Má-li se při jednání rozhodovat o záležitostech člena družstva na základě jeho podnětu, orgán družstva přezkoumá, zda podaný podnět obsahuje všechny potřebné náležitosti. Je-li podnět neúplný, je člen družstva vyzván, aby podnět do stanoveného termínu doplnil. Podnět člena družstva orgán projedná po jeho doplnění. V případě, že k doplnění členem družstva nedošlo, podnět orgán družstva projedná po marném uplynutí stanovené lhůty.
3. Má-li se při jednání orgánu družstva rozhodnout o opatřeních sankčního charakteru za nesplnění povinnosti člena družstva, musí být členu družstva dána možnost, aby se k navrhovanému opatření vyjádřil. Jestliže je to účelné, může být člen družstva přizván k projednání věci.
4. O podnětech členů k rozhodnutím a činnosti orgánů družstva rozhodují orgány družstva nejdéle do šedesáti dnů od jejich podání. O jejich vyřízení informuje příslušný orgán družstva člena písemně.

Článek 7

Hlasování

1. V orgánech družstva se hlasuje veřejně aklamací.
2. Orgán družstva se může usnést na tajném hlasování.
3. Orgány družstva mohou přijímat rozhodnutí i mimo svou schůzi. V takovém případě:
 - a) orgán družstva, popř. předseda orgánu družstva, který je jinak oprávněn svolat schůzi orgánu družstva, předloží návrh usnesení orgánu družstva členům tohoto orgánu k vyjádření s oznámením lhůty, ve které mají učinit písemné vyjádření (hlasování „per rollam“),
 - b) nevyjádří-li se člen orgánu družstva ve lhůtě, platí, že nesouhlasí s návrhem,
 - c) orgán družstva, popř. předseda orgánu družstva, který předložil návrh usnesení, pak oznámí výsledky hlasování ostatním členům orgánu družstva, v případě hlasování delegátů oznamuje výsledky kontrolní komise družstva,
 - d) většina se počítá z celkového počtu hlasů příslušejících všem členům orgánu družstva,
 - e) rozhodnutí přijaté hlasováním per rollam má stejnou závaznost a platnost jako usnesení přijaté na schůzi orgánu družstva,
4. Člen orgánu družstva musí vykonávat svou funkci a hlasovat osobně. Práva a povinnosti spojené s výkonem člena orgánu družstva jsou jeho osobními právy a povinnostmi. To neplatí pouze v případě, že za člena družstva hlasuje jeho zákonný zástupce.

Článek 8

Zápis z jednání

1. O průběhu, výsledcích, usneseních a rozhodnutích schůzí orgánů družstva se pořizuje zápis.
2. Zápis vyhotovuje zapisovatel navrhovaný předsedajícím schůzi orgánu družstva. Zapisovatelem je člen orgánu družstva, může jím být i zaměstnanec družstva. Zápis podepisuje předseda nebo člen orgánu, který schůzi řídil. Zápis ze schůzí nejvyššího orgánu družstva podepisují dva zvolení ověřovatelé. Podpisem odpovídají ověřovatelé za pravost a správnost zápisu.
3. Písemnosti o hlasování per rollam a oznámení jeho výsledku mají platnost zápisu z jednání schůzí orgánů družstva.

4. Přílohou originálu zápisu musí být písemné podklady a zprávy, které byly předmětem jednání schůzí orgánů družstva.
5. Originály zápisů se ukládají odděleně od ostatních písemností družstva.
6. Zápisy ze schůzí orgánů samospráv se do 10 dnů po konání schůzí zasílají na adresu družstva. Předseda družstva rozhoduje podle obsahu podnětů, kdo je z členů orgánů nebo zaměstnanců družstva povinen písemně odpovědět.

Článek 9

Rozhodnutí orgánů družstva

1. Rozhodnutí orgánů družstva obecného charakteru, týkající se všech členů družstva nebo samospráv, se uveřejňují způsobem určeným představenstvem družstva.
2. Rozhodnutí orgánů družstva, která se týkají jednotlivých členů družstva nebo orgánů družstva, se oznamují těmto členům nebo orgánům družstva tak, aby nebylo pochybností o oznámení.
3. Rozhodnutí, proti kterým je přípustné odvolání, musí být vyhotovena písemně a doručena nejméně doporučeným dopisem. V písemném vyhotovení rozhodnutí musí být uvedeno, kdy a kým bylo vydáno a koho se týká. Rozhodnutí musí obsahovat výrok, odůvodnění a poučení o právu odvolání. Odůvodnění není třeba, vyhovuje-li se v rozhodnutí zcela žádosti člena družstva.
4. Rozhodnutí, proti kterým se již nelze odvolat, nabývá právní moci dnem doručení.
5. Rozhodnutí, které je v právní moci, je závazné a nemůže být změněno orgánem družstva, který je vydal.
6. Shromáždění delegátů může na návrh kontrolní komise změnit nebo zrušit pravomocné rozhodnutí představenstva nebo předsedy družstva, kterým byly porušeny obecně závazné předpisy nebo stanovy, jestliže od nabytí právní moci rozhodnutí do podání návrhu neuplynul více než jeden kalendářní rok.

II.

KOMISE

Článek 10

Mandátová komise

1. Mandátová komise ověřuje oprávnění přítomných k účasti na schůzi orgánu družstva. Podává zprávu o počtu přítomných podle presenční listiny a o počtu oprávněných k hlasování. V závěru své zprávy se mandátová komise vyjadřuje, zda je schůze orgánu družstva způsobilá se usnášet.
2. Mandátová komise sleduje, zda je orgán družstva způsobilý se usnášet i v době hlasování. Při hlasování řídí sčítání hlasů a dbá o správnost hlasování. Vyhláší výsledek jednotlivých hlasování s uvedením počtu hlasujících pro, proti, zdržel se hlasování nebo nehlasoval.

Článek 11

Návrhová komise

1. Návrhová komise připravuje návrh usnesení podle výsledků jednání orgánu družstva. Návrhová komise dbá, aby bylo o každém podaném nebo předneseném návrhu členy orgánu družstva řádně hlasováno.
2. Rozhodnutí přijatá v průběhu jednání orgánu družstva se stávají součástí jeho usnesení.

III.

SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ

Článek 12

Svolání shromáždění delegátů

1. Program jednání musí být oznámen na pozvánkách zaslaných nebo předaných nejpozději deset dnů před konáním schůze shromáždění delegátů. Písemné pozvánky dále obsahují datum, hodinu a místo jednání.
2. Program jednání shromáždění delegátů navrhuje představenstvo a spolu s pozvánkou se zpravidla zasílají i písemné podkladové materiály.
3. Na shromáždění delegátů musí být pozváni všichni zvolení delegáti.
4. Členové představenstva a kontrolní komise se shromáždění delegátů účastní ze své funkce s hlasem poradním, nejsou-li zároveň řádně zvolenými delegáty. Ředitel družstva je povinen účastnit se shromáždění delegátů z titulu své funkce.

Článek 13

Jednání shromáždění delegátů

1. Jednání zahajuje a řídí předseda představenstva nebo jím pověřený člen představenstva. V úvodu navrhne předsedající zapisovatele a členy mandátové komise a nechá zvolit ověřovatele zápisu a členy návrhové komise, příp. komise volební.
2. Po volbě komisí nechá předsedající hlasovat o přítomnosti hostů na jednání jednotlivě. Je-li jejich účast na jednání schválena, osoba určená předsedajícím pozve schválené hosty do jednací místnosti.
3. V jednání se pokračuje přednesením návrhu programu jednání a jeho schválením.
4. Na shromáždění delegátů se při veřejném hlasování hlasuje zpravidla zvednutím pozvánky nebo delegačního lístku.

Článek 14

Řízení jednání shromáždění delegátů

1. Předsedající řídí průběh schůze podle schváleného programu jednání.
2. Každý, kdo chce vystoupit s příspěvkem, se musí nejprve zdvižením ruky přihlásit o slovo a může začít hovořit až poté, kdy mu je slovo předsedajícím uděleno.
3. Přednost před věcnými příspěvky mají technické poznámky k průběhu schůze.

4. Předsedající může odejmout slovo řečníkovi, kterému nebylo slovo uděleno nebo nesouvisí-li jeho vystoupení s projednávaným bodem programu, není-li jím diskuse. Při opakovaném neuposlechnutí výzvy předsedajícího může tento dát hlasovat o vykázání řečníka z jednací místnosti.
5. K příspěvku nebo návrhům každého, kdo neuposlechne výzvu předsedajícího podle předchozího odstavce se nepřihlíží a nebudou zaznamenány v zápise z jednání.
6. Shromáždění delegátů se může kdykoli v průběhu jednání usnést, že část jednání nebo jednotlivá hlasování jsou neveřejná. V takovém případě je předsedající povinen vyzvat všechny hosty k opuštění jednací místnosti před pokračováním neveřejné části programu jednání.

IV.

PŘEDSTAVENSTVO

Článek 15

Ustavující schůze představenstva

1. O průběhu ustavující schůze představenstva, o volbě předsedy a místopředsedy a o rozdělení funkcí ostatním členům představenstva se pořizuje zápis, jehož ověřený opis je jedním z podkladů pro zápis do obchodního rejstříku.
2. Nově zvolené představenstvo je i představenstvo, jehož všichni dosavadní členové byli zvoleni i pro další funkční období. Ustavující schůze takového představenstva se k volbě předsedy a místopředsedy a ke stanovení ostatních funkcí musí sejít i v tomto případě.

Článek 16

Jednání představenstva

1. Schůze představenstva svolává a řídí předseda, v jeho nepřítomnosti místopředseda nebo pověřený člen představenstva podle plánu zasedání a práce představenstva.
2. Návrh programu schůzí představenstva stanoví předsedající schůze. Členové představenstva mohou předložit návrh na doplnění programu schůze.
3. Program schůze zpravidla tvoří:
 - a) schválení návrhu programu schůze,
 - b) schválení zápisu z předcházející schůze,
 - c) kontrola plnění úkolů a usnesení shromáždění delegátů a představenstva,
 - d) projednání záležitostí zařazených do programu schůze.
4. Jednotlivé záležitosti předložené písemně k projednání uvádí a odůvodňuje zpravidla ten, kdo je předkládá. Současně předkládá návrh usnesení.
5. Písemné zprávy podepisuje ten, kdo je předkládá nebo zpracoval.
6. Rozpravu k návrhům řídí předsedající. Předsedající rozpravu ukončí, jestliže by její pokračování bylo neúčelné. Je-li třeba na základě rozpravy změnit návrh usnesení, shrne předsedající výsledky rozpravy a formuluje nový návrh. Po skončení rozpravy dává předsedající o návrhu hlasovat.
7. Návrh usnesení obsahuje znění úkolu, jméno člena představenstva nebo zaměstnance družstva odpovědného za splnění úkolu a lhůtu ke splnění úkolu.

Článek 17

Rozhodování představenstva

1. Nesouhlasí-li člen představenstva s přijatým usnesením, má právo požadovat, aby byl jeho názor a nebo hlasování proti přijatému usnesení uvedeny v zápisu z jednání. To však nezabavuje takového člena představenstva povinnosti plnit přijaté usnesení.
2. K průběhu jednání představenstva nebo předkládaným návrhům má právo se vyjádřit přítomný zástupce kontrolní komise. Jeho námitky proti jednání představenstva nebo přijatým usnesením musí být v zápisu uvedeny a to ve formulaci, kterou zástupce kontrolní komise požaduje.
3. V představenstvu lze usnesení přijmout hlasováním uskutečněným písemně nebo prostředky sdělovací techniky, jestliže s tímto způsobem hlasování projeví souhlas všichni členové představenstva. Tato skutečnost musí být zaznamenána jako první bod zápisu z takového jednání.

V.

KONTROLNÍ KOMISE

Článek 18

Ustavující schůze kontrolní komise

1. O průběhu ustavující schůze kontrolní komise, o volbě předsedy, popř. místopředsedy a o rozdělení funkcí ostatním členům kontrolní komise se pořizuje zápis, jehož ověřený opis je jedním z podkladů pro zápis do obchodního rejstříku.
2. Nově zvolená je i kontrolní komise, jejíž všichni dosavadní členové byli zvoleni i pro další funkční období. Ustavující schůze takové kontrolní komise se k volbě předsedy, popř. místopředsedy a ke stanovení ostatních funkcí musí sejít i v tomto případě.

Článek 19

Jednání kontrolní komise

1. Schůzi kontrolní komise svolává a řídí předseda, v jeho nepřítomnosti místopředseda nebo pověřený člen kontrolní komise, podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.
2. Návrh programu schůzí kontrolní komise stanoví předsedající schůze. Členové kontrolní komise mohou předložit návrh na doplnění programu schůze.
3. Členové kontrolní komise jsou povinni se zúčastnit schůze shromáždění delegátů. Předseda nebo jiný pověřený člen kontrolní komise je oprávněn účastnit se schůzí představenstva. Zástupce kontrolní komise na jednáních představenstva informuje následně ostatní členy kontrolní komise o jednáních představenstva nebo jeho poradních orgánů.
4. Kontrolní komise je oprávněna přizvat do schůzí kontrolní komise kteréhokoli člena orgánu družstva nebo zaměstnance družstva.
5. Členové kontrolní komise pořizují o každé vykonané kontrole nebo o každém zjištění zprávu, ve které uvedou základní údaje, ověřená zjištění, a případné návrhy na opatření. Zprávu předkládají na schůzi kontrolní komise v písemné podobě.

6. Ke každému prověřovanému případu přijímá kontrolní komise usnesení, z něhož musí být patrné, k jakým závěrům kontrolní komise dospěla, zda a jaké nedostatky byly zjištěny, v čem spočívají a jaká je jejich příčina. V případě zjištění nedostatků musí být z usnesení zřejmé konkrétní návrhy na odstranění nedostatků včetně případných návrhů na vymezení odpovědnosti za zjištěné závady.
7. Návrh na opatření vypracuje kontrolní komise písemně po přijetí usnesení. Návrh na opatření se doručuje podle povahy shromáždění delegátů, představenstvu nebo předsedovi družstva.
8. Za kontrolní komisi jedná a podepisuje její předseda, v jeho nepřítomnosti místopředseda nebo pověřený člen kontrolní komise.
9. Kontrolní komise předkládá o své činnosti zprávu shromáždění delegátů.

VI.

ORGANIZAČNÍ JEDNOTKA DRUŽSTVA – SAMOSPRÁVA

Článek 20

Ustavení samosprávy

1. Zřízení samosprávy a vymezení okruhu její působnosti upravují stanovy družstva.
2. Ustavující členskou schůzi samosprávy svolává představenstvo. Musí na ni pozvat všechny členy družstva, kteří jsou do samosprávy zařazeni. Písemnosti se zasílají nejméně osm dní před konáním schůze. Písemnou pozvánku členům samosprávy může nahradit písemné oznámení vyvěšené na oznamovacích tabulích ve všech domech v okruhu působnosti samosprávy.
3. Na pozvánce musí být uveden pořad ustavující schůze, který zahrnuje zejména:
 - a) projednání rozsahu činnosti samosprávy a její úkoly,
 - b) volbu výboru samosprávy, případně volbu delegátů na shromáždění delegátů,
 - c) datum a místo konání schůze a upozornění, že se ustavující členská schůze samosprávy může konat o půl hodiny později za každého počtu účastníků, jestliže se ve stanovenou hodinu nesejde nadpoloviční většina členů družstva zařazených do samosprávy.

Ustavující členskou schůzi samosprávy řídí pověřený člen představenstva.

Článek 21

Jednání orgánů samosprávy

Nejsou-li způsob a forma jednání orgánů samosprávy určeny stanovami nebo tímto jednacím řádem, rozhodují o těchto otázkách sami členové příslušné samosprávy nebo jejího orgánu.

Článek 22

Členská schůze samosprávy

Pro svolání a jednání členské schůze samosprávy se užití přiměřeně ustanovení článku 12, 13 a 14 jednacího řádu o shromáždění delegátů.

Článek 23

Výbor samosprávy

Pro svolání a jednání výboru samosprávy se užijí přiměřeně ustanovení článku 15, 16 a 17 jednacího řádu o představenstvu.

Článek 24

Kontrolní skupina samosprávy

Pro svolání a jednání kontrolní skupiny samosprávy se užijí přiměřeně ustanovení článku 18 a 19 jednacího řádu o kontrolní komisi.

VII.

POMOCNÉ ORGÁNY

Článek 25

Ustavení pomocných orgánů

1. K lepšímu zajištění své činnosti vytvářejí orgány družstva své pomocné orgány, které však nemají rozhodovací pravomoc a nemohou nahrazovat orgán družstva, který je ustanovil.
2. Působnost pomocných orgánů určuje zřizovatel.
3. Členové pomocných orgánů jsou jmenováni zřizovatelem, členem pomocného orgánu může být i nečlen družstva.
4. Pomocné orgány jsou stálé nebo dočasné, pro jejich jednání platí přiměřeně ustanovení tohoto jednacího řádu.

Článek 26

Odborné komise představenstva

1. Představenstvo zřizuje jako své pomocné orgány komise, do nichž představenstvu jednotlivé samosprávy doporučují své kandidáty. Při jejich výběru dbá představenstvo na vyvážené zastoupení jednotlivých samospráv, příp. nájemců a vlastníků nebo oblastí.
2. Odborné komise jako pomocné orgány představenstva posuzují materiály zásadního významu pro činnost družstva a předkládají návrhy řešení představenstvu. Odborné komise mají právo požádat o posouzení návrhů rozpočtu a účetní závěrky, změn stanov, jednacího a volebního řádu nebo změn zásad hospodaření před jejich projednáním v představenstvu a na shromáždění delegátů.
3. Každý člen odborné komise má právo účastnit se shromáždění delegátů bez práva hlasovat, není-li tak oprávněn z jiného důvodu.

VIII.

ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ

Článek 27

Společenství vlastníků jednotek bez právní subjektivity

1. Do doby vzniku společenství vlastníků jednotek dle ustanovení § 9 odst. 4 zákona č. 72/1994 Sb., zákona o vlastnictví bytů v platném znění se pro použití ustanovení § 9, 11 a 15 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů v původním znění užije přiměřeně tohoto jednacího řádu.
2. Shromáždění vlastníků svolává výbor společenství vlastníků po dohodě se správcem a to písemně tak, aby vlastníci jednotek obdrželi oznámení o konání shromáždění vlastníků alespoň patnáct dnů předem. Písemnou pozvánku členům společenství vlastníků jednotek může nahradit písemné oznámení vyvěšené na oznamovacích tabulích ve všech domech v okruhu působnosti společenství vlastníků jednotek.
3. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnického podílu vlastníků jednotek na společných částech domu. Spoluvlastníci jednotky (bytu, garáže) mají hlas společný, odpovídající velikosti spoluvlastnického podílu na společných částech domu příslušejícího k jednotce.
4. Shromáždění je schopné usnášení, jsou-li přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů, k přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většiny všech hlasů.
5. K přijetí usnesení o věcech, které jsou obsahem prohlášení vlastníka, je zapotřebí tříčtvrtinové většiny všech hlasů.
6. K přijetí usnesení týkajícího se změny účelu užívání stavby a o zcizení společných částí domu, které jsou nezbytné pro zachování účelu užívání stavby, je zapotřebí jednomyslného souhlasu všech vlastníků jednotek.

IX.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 28

Účinnost jednacího řádu

1. Zrušuje se jednací řád schválený schůzí shromáždění delegátů dne 24.11.1992.
2. Tento jednací řád nabývá účinnosti dnem schválení shromážděním delegátů.