

# BYTOVÉ DRUŽSTVO

*Od 1. 1. 2014 u BD obecně zákon již nepředepisuje povinnost schvalování následujících úkonů (realizace investice, přijetí úvěru a forma jeho zajištění) členskou schůzí bytového družstva. Bytová družstva však měla povinnost do 30. 6. 2014 schválit nové stanovy, ve kterých si mohou (ale nemusí) způsob rozhodování o těchto úkonech upravit.*

*Doložení schválení těchto úkonů členskou schůzí (realizace investice, přijetí úvěru a forma jeho zajištění) je však bankou i nadále požadováno - a to i v případech, kdy schvalování daných úkonů (či některého z nich) stanovy daného BD nepředepisují. S ohledem na skutečnost, že rozhodnutí o čerpání úvěru a jeho zajištění majetkem BD je poměrně závažným krokem, je jejich schválení nejvyšším orgánem BD (členskou schůzí) pro všechny strany daleko transparentnější.*

## Z á p i s

z členské schůze

(vzor)

bytového družstva ....., se sídlem: ..... IČO: ..., zapsané v obchodním rejstříku vedeném ..... soudem v ..... oddíl ..... vložka (dále "Družstvo").

Členská schůze Družstva:

- 1) schvaluje realizaci *opravy / rekonstrukce / modernizace / stavebních úprav* domu čp. .... na pozemku parc. č. st. ...., k.ú. ...., (dále jen "Dům"), zejména provedení: ... *blíží specifikace konkrétní investice* (dále jen "Investiční akce"), a to ..... % většinou přítomných hlasů.
- 2) schvaluje přijetí úvěru ve výši do =.....,-Kč, se splatností nejpozději do ..... od Československé obchodní banky, a. s. se sídlem: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5; IČO: 00001350 (dále "ČSOB") na náklady spojené se správou Domu – za účelem financování Investiční akce, a to ..... % většinou přítomných hlasů
- 3) schvaluje ..... % většinou přítomných hlasů zajištění úvěru:
  - biankosměnkou bytového družstva (vč. dohody o vyplňovacím právu směnečném)

*nebo*

  - zástavou nemovitosti - Domu */bytových/nebytových jednotek v Domě/*, přičemž se zřízením zástavního práva vyjádřila písemný souhlas (s úředním ověřením jejich podpisů) min. dvoutřetinová většina družstevníků - nájemců užívajících Dům */jednotky v Domě/*

Pozn.: - *souhlas uživatelů bytů (nájemců) se zástavou nemovitosti musí být dán časově před rozhodnutím členské schůze o schválení zřízení zástavního práva !!!*

Vysvětlení k zástavnímu právu k nemovitosti:

*V případě zajištění zástavou nemovitosti (tj. budovou nebo jednotkami) musí zřízení zástavního práva předem schválit družstevníci - nájemci bytů v příslušné budově min. 2/3 většinou a s úředním ověřením podpisů. Z tohoto pravidla není možná žádná výjimka! Toto lze doložit i jen samostatným dokumentem o schválení zástavního práva 2/3 většinou nájemců.*