**Jednací řád**

**I.
Úvodní ustanovení**

čl. 1
Jednací řád Stavebního bytového družstva Turnov (dále jen družstva) upravuje postup orgánů družstva při jejich jednání a rozhodování. Jeho ustanovení jsou závazná pro všechny orgány družstva i členy družstva.

**II.
Všeobecná ustanovení**

čl. 2
Základní ustanovení o družstvu a orgánech družstva jsou obsažena ve Stanovách družstva. Orgány družstva jednají a rozhodují v souladu s právními předpisy a Stanovami družstva.

čl. 3
Odpovědnost členů volených orgánů
1) Člen orgánu, jehož funkce skončila, je odpovědný za řádné předání funkce, zejména je povinen odevzdat listiny, písemnosti a vyúčtovat svěřený majetek družstva. O předání funkce se pořídí písemný záznam.
2) V případě smrti člena orgánu požádá družstvo o vydání písemností členy rodiny nebo domácnosti.

čl. 4
Základní pravidla jednání orgánů družstva
1) Členové orgánů vykonávají své funkce osobně, práva a povinnosti spojené s výkonem funkce jsou jejich osobními právy a povinnostmi.
2) Orgány družstva zasedají zásadně podle plánu práce, který si schválily a který obsahuje datum jednání a základní body programu jednání.

čl. 5
Orgány družstva posuzují a vyřizují písemné podněty členů družstva podle obsahu podnětů, bez ohledu na to, zda byly správně označeny.

čl. 6
1) Orgány družstva rozhodují usnesením. Usnesení je přijato, hlasuje-li pro ně potřebná většina přítomných členů orgánu. Při rovnosti hlasů není návrh přijat.
2) Způsobilost orgánů k usnášení, jakož i stanovení potřebné většiny členů orgánů k přijetí usnesení, upravují Stanovy družstva. Pro posouzení způsobilosti orgánů k usnášení je rozhodující stav v
okamžiku hlasování.

čl. 7
1) Osoba, která je oprávněna účasnit se jednání orgánu družstva s hlasem poradním, může se vyjadřovat k předneseným návrhům a předkládat pozměňující nebo doplňující návrhy.

2) Vyjádření popřípadě pozměňující nebo doplňující návrhy mohou být podávány nejpozději do skončení rozpravy. Po skončení rozpravy formuluje předsedající, popřípadě předseda návrhové komise, konečné znění návrhu usnesení. Hlasuje se nejprve o původním nebo doplněném návrhu a dále pak o přinávrzích v pořadí, v jakém byly předloženy.

čl. 8
Jednání orgánů družstva o záležitostech členů družstva
1) Při jednání o záležitostech členů postupují orgány družstva především v součinnosti s těmi členy, jichž se jednání dotýká tak, aby skutečný stav věci byl náležitě zjištěn.
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, vyzve orgán družstva člena k doplnění podnětu do stanoveného termínu. Podnět člena družstva orgán projedná po jeho doplnění. V případě, že k doplnění členem nedošlo, podnět orgán projedná po marném uplynutí termínu.
3) Má-li při jednání orgánu družstva rozhodnout o opatřeních sankčního charakteru za nesplnění povinnosti člena družstva, musí být členu družstva dána možnost, aby se k zamýšlenému opatření vyjádřil. Jestliže je to účelné, může být člen přizván k projednávání věci.

čl. 9
Rozhodnutí orgánů družstva
Rozhodnutí orgánů družstva, která jsou obecného charakteru a dotýkají se všech členů družstva (samosprávy), se zveřejňují způsobem, stanoveným představenstvem družstva.

čl. 10
1) Rozhodnutí orgánů družstva dotýkající se jednotlivých členů družstva nebo jednotlivých orgánů družstva, se oznamují těmto členům nebo orgánům tak, aby nebylo pochybnosti o oznámení.
2) Rozhodnutí, proti kterým je přípustné odvolání, musí být vyhotovena písemně a doručena do vlastních rukou. Rozhodnutí, kterým se členům uděluje výstraha, musí být vyhotovena písemně a doručena členu doporučeným dopisem.
3) V písemném vyhotovení rozhodnutí orgánu družstva musí být uvedeno, kdy a kým bylo vydáno a koho se týká. Rozhodnutí musí obsahovat výrok, odůvodnění a poučení o právu podat odvolání. Odůvodnění není třeba, vyhovuje-li se v rozhodnutí zcela žádosti člena.

čl. 11
1) Rozhodnutí, proti kterému se již nelze odvolat, nabývá právní moci dnem doručení ve smyslu čl. 110 Stanov družstva.
2) Rozhodnutí, které je v právní moci, je závazné a nemůže být změněno orgánem, který je vydal.

čl. 12
Zápisy z jednání orgánů družstva
1) Zápisy vyhotovuje zapisovatel jmenovaný předsedou orgánu nebo členem orgánu, který schůzi řídil. Zapisovatelem je člen orgánu, může jím být však i pracovník družstva. Zápisy podepisuje předseda nebočlen orgánu, který schůzi řídil a zapisovatel, zápisy ze schůzí nejvyššího orgánu družstva podepisují dva zvolení ověřovatelé. Podpisem odpovídají podepsaní funkcionáři za pravost a správnost zápisu.
2) Originály zápisů se ukládají odděleně od ostatních písemností družstva. Jednotlivé listy musí být průběžně stránkovány. Předseda orgánu je povinen zajistit, aby jednotlivé listy zápisu nemohly být vyměněny.

čl. 13
Všechny orgány družstva jsou usnášení schopné pouze za přítomnosti nadpoloviční většiny jejich členů s hlasem rozhodujícím, není-li ve Stanovách družstva nebo jednacím řádu stanoveno jinak.

čl. 14
Neobsazeno

**III.
Shromáždění delegátů družstva (SD)**

čl. 15
Svolávání a jednání SD
1) Pořad jednání shromáždění delegátů družstva navrhuje představenstvo, navrhovaný pořad musí být uveden na pozvánkách, kterými se SD svolává.
2) Členové představenstva a kontrolní komise se SD účastní ze své funkce. Pokud nebyli současně zvoleni za delegáty, mají při jednání pouze hlas poradní.
3) SD se schází ve lhůtách stanovených Stanovami družstva.

čl. 16
1) Jednání nejvyššího orgánu družstva zahajuje předseda nebo pověřený člen představenstva. V úvodu seznámí přítomné s návrhem pořadu jednání. Po schválení pořadu jednání jmenuje zapisovatele a nechá zvolit komisi mandátovou a návrhovou, ověřovatele zápisu, popř. komisi volební.
2) Jednání nejvyššího orgánu družstva řídí předseda nebo představenstvem pověřený člen představenstva.

čl. 17
Mandátová komise
1) Mandátová komise ověřuje oprávnění přítomných k účasti na schůzi SD. Podává zprávu o počtu přítomných podle prezenční listiny a o počtu oprávněných k hlasování. V závěru své zprávy se mandátová komise vyjadřuje, zda je schůze způsobilá se usnášet.
2) Komise sleduje, zda je schůze způsobilá se usnášet i v době hlasování, a dbá o správnost hlasování, sčítá jednotlivé hlasy (pro, proti, zdržel se hlasování) a výsledek oznamuje řídícím schůze.
3) Členem komise může být pouze řádně zvolený delegát.

čl. 18
Návrhová komise
1) Návrhová komise připravuje návrh usnesení podle výsledků jednání.
2) Rozhodnutí přijatá v průběhu jednání se stávají součástí usnesení.
3) Členem komise může být i člen představenstva družstva nebo kontrolní komise.

čl. 19
Volební komise
1) Volební komise předkládá SD návrhy pro volbu členů a náhradníků představenstva a kontrolní komise.
2) Předseda volební komise na výzvu předsedajícího schůze uvádí a zdůvodňuje jednotlivé návrhy a seznamuje přítomné s charakteristikami kandidátů.
3) Volební komise zajistí, aby v případě tajné volby byla učiněna potřebná organizační opatření k řádnému průběhu volby.
4) Volební komise doplňuje původní návrh o případné další návrhy přednesené z pléna.
5) Za přípravu všech podkladů pro volby odpovídá představenstvo družstva.
6) Členem volební komise může být pouze řádně zvolený delegát.

čl. 20
Ověřovatelé zápisu
1) Ověřovatelé zápisů svým podpisem odsouhlasují, že konečné znění zápisu odpovídá průběhu shromáždění a že zápis je úplný.
2) Ověřovatelé zápisů se volí z řad delegátů shromáždění a musí být nejméně dva.

čl. 21
Návrhy na členy komisí a ověřovatele zápisů dle čl. 17 až 20 jednacího řádu předkládá představenstvo. Shromáždění delegátů má právo na změnu či doplnění návrhu.

čl. 22
Volby na SD
1) Volby představenstva a kontrolní komise se zařazují na pořad schůzí nejvyššího orgánu družstva v roce, v němž končí funkční období dosavadních členů orgánů.
2) Doplňovací volba členů představenstva nebo kontrolní komise na zbytek funkčního období se zařazuje na pořad nejbližší schůze nejvyššího orgánu družstva poté, kdy nastala potřeba doplnit orgán.
3) Každý delegát má právo vyjádřit své stanovisko k navrženým kandidátům a doporučit změny. Při tajném hlasování mohou členové nejvyššího orgánu předložené kandidátní listiny upravovat, škrtat navrhované kandidáty a doplňovat nové kandidáty na stanovený počet. Při veřejném hlasování se o navržených změnách hlasuje napřed.
4) Volby řídí předseda volební komise. Členové volební komise sčítají hlasy odevzdané podle způsobu volby. Způsob sčítání stanoví předseda komise podle dané situace.
5) Při tajném hlasování odevzdají členové nejvyššího orgánu družstva hlasovací lístky do připravené zapečetěné urny. Po skončení hlasování volební komise sečte odevzdané hlasovací lístky, srovná s počtem vydaných lístků a s počtem přítomných podle prezenční listiny a podle zprávy mandátové komise. Vyřadí neplatné hlasovací lístky, na nichž jsou uvedeni kandidáti nad stanovený počet, a sečte platné hlasy odevzdané pro jednotlivé navržené kandidáty. Hlasovací lístek je platný i tehdy, byly-li v něm učiněny škrty, aniž by byl připsán nový kandidát. Zvoleni jsou kandidáti, kteří obdrželi nejvyšší počet hlasů, ke zvolení je však vždy třeba nadpoloviční většiny přítomných členů orgánu oprávněných hlasovat.
6) Volební komise sepisuje o volbě zápis, v němž vyznačí všechny skutečnosti uvedené v odst. 5), t.j. počty přítomných, počty vydaných hlasovacích lístků, počet platných a neplatných hlasovacích lístků a počty hlasů odevzdaných pro jednotlivé kandidáty. Zápis tvoří součást zápisu o průběhu schůze nejvyššího orgánu družstva a podepisují jej všichni členové volební komise.

čl. 23
Neobsazeno

čl. 24
Neobsazeno

**IV.
Představenstvo**

čl. 25
Ustavení představenstva
1) Členové představenstva se bezprostředně po schůzi nejvyššího orgánu družstva, na níž byli zvoleni, sejdou k ustavující schůzi a ze svého středu zvolí předsedu, místopředsedy a popřípadě rozdělí další funkce.
2) Ustavující schůzi zahajuje a řídí věkově nejstarší člen představenstva. Po svém zvolení další průběh schůze řídí zvolený předseda.
3) O průběhu schůze, o volbě předsedy a místopředsedů a o rozdělení funkcí ostatním členům představenstva se pořizuje zápis, jehož ověřený opis je jedním z podkladů pro zápis do obchodního rejstříku.
4) Nově zvolené je představenstvo, jehož všichni dosavadní členové byli zvoleni i pro další funkční období. Ustavující schůze tohoto představenstva k volbě předsedy a místopředsedů a ke stanovení ostatních funkcí se musí sejít i v tomto případě.

čl. 26
Pořad schůzí představenstva
1) Návrh pořadu schůzí představenstva stanoví jeho předseda v souladu s plánem práce. Členové představenstva mohou předložit návrh na doplnění pořadu schůze.
2) Pořad schůze představenstva probíhá v tomto sledu:
a) schválení návrhu pořadu schůze,
b) schválení zápisu z poslední schůze,
c) kontrola plnění úkolů a usnesení představenstva,
d) projednávání otázek zařazených na pořad schůze.
3) Představenstvo se musí sejít nejpozději do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků.

čl. 27
Jednání představenstva
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.

čl. 28
1) Představenstvo projednává záležitosti převážně podle písemných dokladů.
2) Rozsah písemných dokladů je určován povahou předkládaných zpráv a návrhů.
3) Návrh usnesení obsahuje znění úkolů, jméno člena představenstva (nebo pracovníka) odpovědného za splnění úkolů a lhůtu ke splnění úkolu.
4) Písemné zprávy podepisuje ten, kdo je předkládá, popřípadě ten, kdo je zpracoval.
5) Písemné podklady pro jednání představenstva se členům, popř. dalším účastníkům jednání, předkládají tak, aby se s nimi mohli včas seznámit.

čl. 29
1) Nesouhlasí-li člen představenstva s přijatým usnesením, má právo požadovat, aby jeho názor byl uveden v zápisu, popř., aby bylo zapsáno, že hlasoval proti přijatému usnesení. To však nezbavuje člena představenstva, který tak učinil, povinnosti přijaté usnesení plnit.
2) K průběhu jednání představenstva, popř. k přijatým usnesemím se vyjadřuje přítomný zástupce kontrolní komise. Námitky zástupce kontrolní komise proti jednání představenstva, přijatým usnesením, popřípadě jeho stanovisko k průběhu jednání představenstva, musí být v zápisu z jednání představenstva uvedeny, a to ve formulaci, kterou zástupce kontrolní komise požaduje.

čl. 30
Neobsazeno

**V.
Kontrolní komise**

čl. 31
Ustavení kontrolní komise
1) Členové kontrolní komise se bezprostředně po schůzi nejvyššího orgánu družstva, na níž byli zvoleni, sejdou k ustavující schůzi a ze svého středu zvolí předsedu, místopředsedu a rozdělí další funkce.
2) Ustavující schůzi zahajuje a řídí věkově nejstarší člen kontrolní komise. Po svém zvolení další průběh schůze řídí zvolený předseda.
3) Nově zvolená je i kontrolní komise, jejíž všichni členové byli zvoleni i pro další funkční období. Ustavující schůze této kontrolní komise k volbě předsedy a místopředsedy a ke stanovení ostatních funkcí se musí sejít i v tomto případě.
4) O průběhu schůze, o volbě předsedy a místopředsedy a o rozdělení funkcí ostatním členům kontrolní komise se pořizuje zápis.

čl. 32
Pořad schůzí kontrolní komise
Návrh pořadu schůzí kontrolní komise stanoví její předseda. Členové kontrolní komise mohou předložit návrh na doplnění pořadu schůze.

čl. 33
Jednání kontrolní komise
1) Schůzi kontrolní komise svolává a řídí předseda (místopředseda),
popř. pověřený člen kontrolní komise.
2) Podklady pro jednání schůzí kontrolní komise, zejména stížnosti členů družstva, zprávy o vykonaných prověrkách, kontrolách a revizích, jakož i návrhy na opatření připravují a kontrolní komisi předkládají ve stanovených lhůtách pověření členové komise, kteří také informují komisi o průběhu prověrek a kontrol.

3) Předkládané zprávy o prověrkách, kontrolách a revizích obsahují zejména:
a) program prověrky,
b) souhrnná zjištění o nedostatcích a jejich příčinách s uvedením za ně odpovědných osob,
c) návrh opatření k odstranění zjištěných nedostatků.
4) O návrhu opatření k odstranění zjištěných nedostatků rozhoduje kontrolní komise usnesením.

čl. 34
1) Nepřijme-li představenstvo návrh kontrolní komise na opatření k odstranění zjištěných nedostatků, nebo neplní-li představenstvo přijatá opatření, je kontrolní komise oprávněna požádat představenstvo o svolání nejvyššího orgánu družstva.
2) Předseda kontrolní komise jedná za kontrolní komisi a podepisuje její usnesení.
3) Předsedu v době jeho zaneprázdnění nebo nepřítomnosti zastupuje místopředseda kontrolní komise v plném rozsahu jeho pravomoci.

čl. 35
Neobsazeno

**VI.
Samosprávy**

čl. 36
Ustavení samosprávy
1) O zřízení samosprávy a o okruhu její působnosti rozhoduje představenstvo.
2) Činnost samosprávy řídí představenstvo.
3) Ustavující členskou schůzi samosprávy svolává na základě usnesení SD představenstvo. Musí na ni pozvat všechny členy, kteří jsou do samosprávy zařazeni. Pozvánky na ustavující členskou schůzi samosprávy se zasílají nejméně osm dní před konáním schůze. Písemnou pozvánku členům samosprávy může nahradit písemné oznámení vyvěšené na oznamovacích tabulích ve všech domech družstva v okruhu působnosti samosprávy.
4) Na pozvánce musí být uveden pořad ustavující schůze.
5) Ustavující členskou schůzi samosprávy řídí pověřený člen představenstva.

čl. 37
Členská schůze samosprávy
1) Na členské schůzi samosprávy se scházejí členové družstva zařazení do příslušné samosprávy.
2) Členská schůze samosprávy se může usnášet jen o záležitostech spadajících do okruhu působnosti samosprávy.
3) Členskou schůzi samosprávy svolává její výbor podle potřeb nejméně však jedenkrát do roka a nebo požádá-li o to alespoň 1/3 členů samosprávy. Členskou schůzi samosprávy řídí předseda nebo pověřený člen výboru samosprávy, v případě, že členskou schůzi samosprávy svolalo představenstvo, řídí ji pověřený člen představenstva.
4) Stejnopis zápisu členské schůze samosprávy předává výbor samosprávy představenstvu do osmi dnů.

čl. 38
Práva a povinnosti delegátů a náhradníků
1) Zvolený delegát má právo účastnit se aktivně jednání SD, být volen do pomocných orgánů (komisí) SD, vystoupit v diskusi anebo předložit písemně svůj diskusní příspěvek a požadovat zodpovězení předložených dotazů. Není-li dotaz zodpovězen v průběhu jednání SD, musí být delegátovi zodpovězen písemně do 14 dnů anebo ve lhůtě stanovené představenstvem. Zvolený delegát je povinen zúčastnit se po celou dobu jednání SD družstva a informovat výbor samosprávy o průběhu a usnesení SD, popř., v dohodě s výborem samosprávy, informovat členskou schůzi samosprávy.
2) Nemůže-li se z vážných důvodů delegát účastnit jednání SD, je povinen svou neúčast včas projednat s výborem samosprávy a předat pozvánku na jednání SD a zaslané materiály výboru samosprávy.
3) Za omluveného delegáta zajišťuje účast zvoleného náhradníka výbor samosprávy.
4) Mandátem, opravňujícím na jednání SD, je pozvánka, doručovaná zpravidla delegátům bydlících prostřednictvím předsedy výboru příslušné samosprávy delegátům samosprávy nebydlících poštou na jejich adresu.

čl. 39
Neobsazeno

**VII.
Samosprávy vlastníků bytů**

čl. 40
Část VII. platí pro byty, které tvořily jednu organizační jednotku (samosprávu) a kde je alespoň jeden byt převeden do vlastnictví dle zákona o vlastnictví bytů. Všechny byty ale i nadále tvoří jednu samosprávu, t.j. samostatnou ekonomickou jednotku obsahující všechny byty v domě.

čl. 41
Členské schůze samosprávy jsou nahrazeny schůzí samosprávy vlastníků bytů, při které uživatelé družstevních bytů zastupují na těchto schů zích vlastníka (družstvo) v souladu s čl. 81 a 84 Stanov družstva. Vlastníci bytů mohou či nemusí být členy družstva.

čl. 42
Schůzi samosprávy vlastníků bytů svolává výbor samosprávy podle potřeby, nejméně jednou ročně. Pro svolání schůze vlastníků platí přiměřeně ustanovení čl. 82 Stanov družstva.

čl. 43
Schůze samosprávy vlastníků bytů je způsobilá se usnášet, je-li součet spoluvlastnických podílů přítomných větší než 50% všech podílů dle prohlášení vlastníka. Jinak se postupuje podle čl. 83 Stanov družstva.

čl. 44
Do pravomoci schůze samosprávy vlastníků bytů přísluší zejména pravomoce dle čl. 81, odst. 2 Stanov družstva. Při hlasování se sčítají hlasy, t.zv. spoluvlastnické podíly. Pro přijetí je nutný nadpoloviční součet spoluvlastnických podílů z celkového počtu přítomných.

čl. 45
Neobsazeno

**VIII.
Výbor samosprávy**

čl. 46
1) Pro svolání a jednání schůzí výboru samosprávy platí obdobně usta novení čl. 27 a 28 tohoto jednacího řádu.
2) Stejnopis zápisů ze schůzí výboru samosprávy předává výbor samo správy představenstvu družstva do osmi dnů.
3) Schůze výboru samosprávy svolává jeho předseda podle potřeby.
4) Předseda výboru samosprávy organizuje a řídí činnost výboru samo správy a zabezpečuje pravidelný styk mezi představenstvem a výborem samosprávy. Účastní se na pozvání schůzí představenstva.
5) V případě zaneprázdnění nebo nepřítomnosti předsedy výboru samosprávy jej zastupuje místopředseda nebo jiný určený člen výboru samosprávy.
6) Pokud člen výboru samosprávy odchází mimo okruh působnosti samosprávy je povinen požádat výbor samosprávy o uvolnění z funkce člena výboru.

čl. 47
Členem výboru samosprávy vlastníků bytů může být zvolen i vlastník bytu příslušné samosprávy aniž je členem družstva.

čl. 48
1) V oblasti spolupráce s pracovníky družstva a zajištění činnosti samosprávy výbor samosprávy zajišťuje zejména:
a) projednání a odsouhlasení nákladů na služby,
b) projednání a odsouhlasení plánu nákladů a tvorby dlouhodobých záloh,
c) výběr a odsouhlasení dodavatelů na opravy a rekonstrukci domu,
d) předkládá návrhy na uzavření dohod o provedení práce na drobné práce a úpravy v domě,
e) vydává souhlas s proplácením drobných nákupů k tíži samosprávy,
f) vytváří podmínky pro zajištění prací na společných částech domu (revize, opravy, atd.).

2) Odsouhlasení se provádí otiskem razítka samosprávy a dvěma podpisy členů výboru nebo výborem samosprávy pověřených osob.
3) V případě rozporu rozhoduje představenstvo na základě ověření všech skutečností a ve smyslu platných předpisů a nařízení.

čl. 49
Neobsazeno

**IX.
Pomocné orgány**

čl. 50
1) Pro ustavení a práci pomocných orgánů platí Stanovy družstva.
2) Pro jednání pomocných orgánů platí přiměřené ustanovení tohoto jednacího řádu.
3) Pomocné orgány jsou stálé nebo dočasné.

čl. 51
Neobsazeno

**X.
Závěrečná ustanovení**

čl. 52
1) Dosavadní jednací řád družstva se zrušuje.
2) Jednací řád byl vydán v souladu s článkem 66, odst. 2b Stanov družstva a byl přijat SD družstva dne 1.6.2016. Nabývá účinnosti dnem 1.6.2016.