

Zápis **z členské schůze Bytového družstva Osadní 31**

Den konání členské schůze: **7. 12. 2016 od 18:00 h**

Místo konání: **hotel Extol Inn - restaurace**

Svolavatel: **Ing. Hana Kruisová (příloha č. 1)**

Přítomni: **dle prezenční listiny (příloha č. 2)**

Za prvé: Předsedkyně družstva H. Kruisová zahájila členskou schůzi v 18:09 hodin, přivítala přítomné členy družstva. -----

K okamžiku zahájení schůze je přítomno osobně 6 členů družstva a 4 členové družstva v zastoupení (**příloha 3**) z 12 členů družstva. Členská schůze je tedy usnášeníschopná, splněny jsou podmínky dvoutřetinové účasti členů na schůzi, počet hlasů pro hlasování je 6 ku 4. Bylo navrženo hlasování formou aklamace. -----

Hlasování: Navržená forma hlasování byla jednomyslně schválena. -----

V 18:31 se připojil další člen družstva, pan Matlas. Přítomno je 7 členů a 4 členi družstva v zastoupení z 12 členů družstva. Počet hlasů pro hlasování je 6 ku 5. -----

Předání smluv o převodu družstevního podílu k bytu č. 9 jednotlivým členům družstva a nabídka realizace výtahu. -----

Za druhé: Odvolání současného představenstva družstva – Ing. Hany Kruisové, Ivany Balounové a Ing. Marka Matlase. -----

Hlasování: o odvolání současného představenstva družstva. Představenstvo družstva bylo hlasováním jednomyslně odvoláno. -----

Za třetí: Projednání návrhu na nového předsedu družstva. Nominován je člen družstva paní Jitka Matějčíková. Členové družstva byli vyzváni pro nominaci dalšího člena družstva na předsedu družstva. Závěr: je pouze jeden kandidát na předsedu družstva, a to paní Jitka Matějčíková. -----

Hlasování: o zvolení paní Matějčíkové za předsedu družstva **BD Osadní 31**. -----

Nová předsedkyně družstva je zvolena, a to 9 hlasy, paní Matějčíková se zdržela hlasování. ----

Ke dni 7. 12. 2017 byla zvolena nová předsedkyně družstva paní Jitka Matějčíková. Předání potřebných dokumentů, podpisových vzorů a práv proběhne koncem měsíce ledna 2017. Zápis změny v obchodním rejstříku je připraven a proběhne v zákonném lhůtě (zajistí p. Kruisová), zároveň předseda stanoví svého zástupce na základě odsouhlasení ostatních členů družstva. -----

Za čtvrté: Volba zástupce předsedy družstva. Pan Václaviček nominuje pana Karkoše, který nominaci přijal. -----

Hlasování: o zástupci zástupce předsedy družstva, a to panem Martinem Karkošem, kterému předsedkyně družstva vystaví plnou moc s ověřenými podpisy. -----

Hlasováním byl návrh jednomyslně odsouhlasen. -----

Za páté: Odsouhlasení proplácení výkonu funkce předsedy družstva a uzavření smlouvy. -----

Částka je fixní, a to 3.000 CZK za měsíc při standardním chodu družstva, cca 5 hodin za měsíc. Nadstandardní činnosti (např. příprava investiční akce apod.) budou honorovány po schválení členské schůze. -----

Hlasování: Smlouva o výkonu funkce byla jednomyslně odhlasována. -----

Za šesté: 1. Pan Václaviček se ujímá slova a upozorňuje, že na smlouvě o převodu členského podílu chybí datum. To bylo v souladu se skutečností a potvrzené paní Matějčíkovou doplněno na 15.10.2016.

2. Výše jmenovaný dále poznamenává, že předchozí předsedkyně představenstva družstva by měla zaujmout stanovisko ke svému zastupování družstva. Pan Václaviček je s předchozím vedením nespokojen a žádá o vysvětlení situací při vedení družstva popsanych dále. Pan Václaviček zmiňuje

situaci, kdy byl označen za dlužníka družstvu, po roce této události se paní předsedkyně omluvila členu družstva za chybu z její strany. Pan Václaviček žádá o formální omluvu bývalého vedení předsedkyně družstva, ale nesdělil jakou formou. Pan Václaviček byl žádán o částečnou finanční úhradu při investice do teras u bytů v půdní nástavbě, pan Václaviček se domnívá, že je to zaviněním zprostředkovatelské firmy a případného technického dozoru, který měl být zúčastněn, a že šlo o zmařenou investici. Pan Václaviček požaduje řešení této záležitosti. Nová předsedkyně družstva přislíbila prostudování situace a snahu o řešení situace. Pan Václaviček se ptá bývalého představenstva družstva na vysvětlení, proč nikdy nedořešila jeho kauzy. -----

3. Paní Kruisová vysvětluje, že tyto situace byly projednány a řešeny v minulosti (na členských schůzích 29. 10. 2013, 20. 5. 2014 a 9. 3. 2015). Na schůzi 9.3.2015 byl přítomen právní zástupce družstva, p. MUDr. et Mgr. Čeněk. Stanovisko paní Kruisové je, že k tomu nemá co dodat, problematika byla vyřešena. V případě označení pana Václavička za dlužníka bylo poskytnuto několik rozpisů, jak došlo k formálnímu nedoplatku v rámci vyúčtování služeb několikrát s p. Václavičkem řešena, a to včetně součinnosti s paní účetní. Byly vynaloženy kroky, aby se tato situace již neopakovala. Paní Kruisová upozorňuje na nedoplatky jednotlivě, záleží pak na členech družstva, jak na tuto informaci zareagují. Účetnictví se zpracovává 3x ročně, a to v lednu, květnu a září. Mimo jiné měsíce není možné zkontrolovat přeplatky a nedoplatky jednotlivých členů družstva. Paní Kruisová se vyjádřila ke zmařené investici do teras tak, že organizace nebyla na družstvu, ale na firmě Interesta a družstvo zastupoval jako stavební dozor pan Lžička. Firma Interesta před dokončením a kolaudací práce zkrachovala. Na opravy teras přispívali všichni tehdejší členové družstva bydlící v nástavbě, tento příspěvek byl odsouhlasen na členské schůzi družstva a byl považován za dar družstvu. Problematika byla uzavřena již v minulosti (řešeno na schůzi 6. 4. 2005 s právním zástupcem družstva a investorem – fou Retro-invest a dalších schůzích v předmětném období, naposledy na členské schůzi 9. 3. 2015). -----

4. Pan Václaviček žádá novou předsedkyni družstva o ponaučení se z chyb z minulosti, které se podle něj v minulosti staly. Paní Matějčková přislíbila prozkoumání zmíněných problematik v rámci převzetí družstva. -----

5. Pan Václaviček vyzývá ostatní členy družstva, aby se ozvali v případě, kdyby bylo něco nevyřešeného z minulých let, termín připomínek byl dán na 31. ledna 2017. -----

6. Dále pan Karkoš paní předsedkyni Matějčkovou upozornil na ztrátu dokladů k účetnictví za roky 2012 a 2013 ze sklepního archivu družstva (projednáváno na členské schůzi družstva dne 8. 6. 2015); měla by být provedena rekonstrukce účetnictví. Není prý dořešeno, nemůže být jen konstatováno, že se ztratilo. Paní Kruisová se k tomu vyjádřila, že protokol z policie odevzdala na FÚ, o rekonstrukci ví. --

7. Panem Václavičkem byl vznesen požadavek na práce s hotovostí. Požadavek na to, aby se práce s hotovostí omezila na minimum a aby se realizovaly veškeré platby nad 1.000 CZK bankovním převodem. -----

8. Další požadavek byl vznesen u komunikace o událostech v družstvu nejpozději do 14 dnů (v druhém zápisu je 1 týden, pozn. Kruisová) od zjištění vzniklé situace. -----

9. Návrh na zastupování nepřítomných by mělo být upraveno tak, aby nikdo nemohl zastupovat více jak jednoho člena družstva (pan Václaviček tvrdí, že pí Kruisová více než 4 plné moci). K tomu se pí Kruisová vyjádřila, že podle stanov ve smyslu dřívějšího obchodního zákoníku či současně platného ZOK je zastoupení omezeno na tři členy. Pravidelně zastupuje pouze paní Rebaud, která je v zahraničí. Pan Václaviček žádá, aby mohla každý člen zastupovat pouze 1 člena družstva, tj. jen cca 1/12 nepřítomných. -----

10. Návrh na zahájení používání digitální archivace dokumentů, účtenek nad 1000 Kč apod. a zajištění přístupu k těmto dokumentům dalším členům družstva, např. e-mailem. -----

11. Pan Václaviček upozorňuje, že údajně docházelo k tomu, že byly upraveny zápisy družstva. Je požádáno, aby docházelo ke kompletním zápisům a případným požadovaným úpravám. Není spokojen, že za obsah zápisů je odpovědný pouze zapisovatel. Žádá o možnost kontroly zápisu, který se od září vyhotovuje ve dvou verzích (dvě zapisovatelky). Paní Kruisová připomíná, že všichni členové dostávají mailem k dispozici k připomínkám zápisy členské schůze a nejdříve po 10 dnech je zápis po podpisu oskenován a vložen na stránky družstva.

Za sedmé: Bylo předloženo vyúčtování služeb za rok 2015 a rozvaha s výsledkovkou k 30. 9. 2016. Jsou dvě formy nedoplatků a přeplatků – za služby a za nájem a poplatky za podnájem bytů.

Nedoplatky a přeplatky jsou k dispozici 3x ročně při zpracování účetnictví a řešeny s jednotlivými členy družstva. Pan Václaviček byl upozorněn na nedoplatek 180 CZK, který každý měsíc naskakuje o 15 CZK za měsíc od navýšení poplatku za služby v roce 2014.

Za osmé: Seznámení členů družstva s návrhy realizace výstavby výtahu v budově. Proběhne výběrové řízení na firmu, která dodá realizaci výtahu. Bylo podotknuto, že je třeba začít realizaci v co nejbližší době, protože řízení ke stavebnímu povolení trvá nejméně 9 měsíců. Členové družstva mají možnost doporučit firmu pro realizaci. Budou předloženy celkem minimálně 3 nabídky pro realizaci výtahu do 31. ledna 2017. Finální výběr firmy by měl být do 31. března 2017. -----

Pan Václaviček požádal o náhled realizací výtahu, a to z důvodu, že na plánovaném místě výstavby se nachází jeho byt. Další prezentovanou částí je výstavba přípojky na výtah. Všechny nabídky budou sdíleny s členy družstva. Zároveň dojde k ocenění výstavby balkónů a revitalizace dvorní části pozemku a odvlhčení základů domu. -----

Byl přednesen návrh předsedkyně paní Matějíčkové na přeměření (pasportizaci) společných prostor, sklepů a bytových jednotek za cenu cca 10.000 CZK. Pasportizace proběhne do 31. ledna 2017, pan Karkoš poskytne cenovou nabídku. -----

Hlasování: o pasportizaci a zpřístupnění bytů – jednomyslně schváleno. -----

Schůze bytového družstva koncem února 2017. -----

Oběžník na balkon x lodžie do konce ledna 2017. -----

Členská schůze byla ukončena ve 20:50 h. -----

Zapsaly I. Balounová a J. Martinová dne 7. 12. 2016 a upravila dne 8. 12. 2016 H. Kruisová s konstatováním, že žádný z přítomných členů družstva nevznesl žádné další připomínky a nepožádal o jejich zaprotokolování. -----

Ing. Hana Kruisová
člen družstva

Ivana Balounová
člen družstva

Přílohy:

1. Pozvánka
2. Prezenční listina
3. Plná moc Rebaud, Funková, Charvátová a Martinec