

Zápis z členské schůze „Bytové družstvo U soutoku“

konané dne 19. května 2014 v době od 19:00 hod. v sušárně č. 1 v domě čp. 1542.

Členskou schůzi zahájil pan Parkan v 19:05 hodin.

Byla provedena prezence a sečteny podpisy přítomných členů. Žádná plná moc nebyla předložena. Přílohou tohoto zápisu jsou prezenční listiny účastníků členské schůze.

Pan Parkan na základě provedené prezence konstatoval, že je přítomno 37 členů z celkového počtu 64 členů družstva, což je nadpoloviční většina a že tudíž tato členská schůze je dle stanov družstva usnášeníschopná.

Proti tomuto prohlášení nebyl vznesen žádný protest nebo námitka.

V průběhu členské schůze se dostavili ještě 2 členové družstva (v 19:25 hodin a ve 20:00 hodin). Z důvodu pozdního příchodu se nezúčastnili hlasování na začátku členské schůze a v průběhu projednávání bodu 1 programu. Hlasování o bodech 2, 3 a 4 programu členské schůze se zúčastnili.

Členské schůze se na pozvání představenstva družstva zúčastnily právní poradkyně družstva JUDr. M. Vaňková, Ph.D., a účetní družstva paní N. Granillová.

Panem Parkanem bylo na zahájení členské schůze navrženo, aby se schůze usnesla na způsobu hlasování.

Návrh usnesení: „Navrhují hlasovat o jednotlivých návrzích veřejným hlasováním, a to zřetelným zvednutím ruky, v pořadí – kdo je pro, kdo je proti a kdo se zdržel hlasování“.

Výsledek hlasování: 37 hlasů pro, 0 hlasů proti a 0 hlasů zdržel se hlasování.

Návrh usnesení byl přijat.

Dalším bodem členské schůze byla volba předsedajícího. Jako předsedající byl navržen pan Parkan. Jiný návrh na předsedajícího schůze nebyl podán.

O zvolení pana Parkana předsedajícím členské schůze bylo hlasováno následovně:

Výsledek hlasování: 37 hlasů pro, 0 hlasů proti a 0 hlasů se zdržel hlasování.

Návrh usnesení byl přijat.

Schválení programu členské schůze:

Předsedající uvedl důvody, které vedly ke svolání této členské schůze. Programem jsou body uvedené na pozvánce k této členské schůzi, a to:

1. Informace o nových stanovách BDUS
2. Zpráva o hospodaření družstva a vyúčtování služeb za rok 2013
3. Schválení investic na rok 2014
4. Volba nového představenstva BDUS
5. Diskuse

Proti svolání členské schůze nebyly vzneseny žádné námitky.

O programu členské schůze uvedeném na pozvánce, a to o programu jako celku, bylo hlasováno následovně:

Výsledek hlasování: 37 hlasů pro, 0 hlasů proti a 0 hlasů zdržel se hlasování.

Program členské schůze byl přijat.

Dalším bodem byl volba zapisovatele zápisu ze schůze. Za zapisovatele byla navržena paní Macháčková. Jiné návrhy nebyly podány.

O zvolení paní Macháčkové zapisovatelem zápisu bylo hlasováno následovně:

Výsledek hlasování: 37 hlasů pro, 0 hlasů proti a 0 hlasů zdržel se hlasování.

Paní Macháčková byla zvolena zapisovatelem zápisu z členské schůze.

Dalším bodem byla volba dvou ověřovatelů zápisu ze schůze. Za ověřovatele byly navrženy paní Šírková a paní Suchá. Jiné návrhy nebyly podány.

O zvolení paní Šírkové ověřovatelem zápisu bylo hlasováno následovně:

Výsledek hlasování: 37 hlasů pro, 0 hlasů proti a 0 hlasů zdržel se hlasování.

Paní Šírková byla zvolena ověřovatelem zápisu z členské schůze.

O zvolení paní Suché ověřovatelem zápisu bylo hlasováno následovně:

Výsledek hlasování: 37 hlasů pro, 0 hlasů proti a 0 hlasů zdržel se hlasování.

Paní Suchá byla zvolena ověřovatelem zápisu z členské schůze.

Následně bylo přistoupeno k projednávání jednotlivých bodů programu členské schůze.

1. Informace o nových stanovách BDUS

JUDr. Vaňková vysvětlila nutnost přijmout do 30. června 2014 nové stanovy. Podle původních stanov a současných právních předpisů (zákon o obchodních korporacích, nový občanský zákoník) připravila návrh nových stanov s tím, že členská schůze rozhodne o bodech, ve kterých zákon umožňuje více variant. Nové stanovy pak budou přijaty za účasti notáře na příští členské schůzi družstva.

Všichni členové družstva obdrželi návrh nových stanov několik dní před konáním schůze k prostudování.

JUDr. Vaňková podala vysvětlení k jednotlivým článkům a vybraným bodům nových stanov. Nikdo z přítomných členů družstva neměl jiné návrhy k bodu 4 čl. 4, který vyloučí členství právnických osob z družstva, a dále k bodu 2 čl. 6, který umožní spoluvlastnictví družstevního podílu mezi osobami blízkými.

Diskutovalo se o možnosti zastavit družstevní podíl - bod 3 čl. 6. Předsedající navrhl o znění tohoto bodu hlasovat.

Návrh usnesení: „Kdo je pro následující znění bodu 3 čl. 6 stanov: Zastavení družstevního podílu je možné“.

Výsledek hlasování: 15 hlasů pro, 20 hlasů proti a 2 hlasy zdržel se hlasování.

Návrh usnesení nebyl přijat.

K následujícím projednávaným bodům stanov neměl nikdo z přítomných členů družstva jiné návrhy:

- k návrhu znění bodu 1 písm. d čl. 13, které zaváže člena BD uhradit úrok z prodlení v zákonné výši v případě dluhu na nájemném,
- ke znění čl. 15 a čl. 16 týkajících se pořizovacího a dodatečného dalšího členského vkladu,
- k návrhu vypustit formulaci: „stanovy mohou dědění družstevního podílu zcela vyloučit“ v čl. 22,
- k návrhu ponechat ustanovení čl. 25 o vypořádacím podílu dle zákonné úpravy,
- k návrhu převzít znění bodu 2 čl. 32 z původních stanov (opravy a údržba, povinná vybava bytu),
- k návrhu umožnit stanovení splátkového kalendáře v případě dluhu člena BD (majetkové a sociální důvody) v čl. 36,
- k návrhu oznamovat svolání členské schůze mimo jiné i na elektronickou adresu člena BD v bodu 10 čl. 56,
- k návrhu vypustit z bodu 15 čl. 56 z vyjmenovaných hlasování členské schůze hlasování o odvolání člena představenstva.

O způsobu hlasování v případě náhradní členské schůze (bod 15 čl. 56) navrhl předsedající hlasovat.

Návrh usnesení: „Kdo souhlasí s následujícím zněním stanov týkajícím se vyjmenovaných hlasování v bodu 15 čl. 56: Souhlasu dvoutřetinové většiny členů družstva a při náhradní členské schůzi nadpoloviční většiny všech členů družstva je třeba.....“.

Výsledek hlasování: 34 hlasů pro, 3 hlasy proti, 0 hlasů zdržel se hlasování.

Návrh usnesení byl přijat.

K návrhu vypustit z čl. 78 přechodných a závěrečných ustanovení bod 3 týkající se způsobu rozhodování o žádostech a odvolání členů nepodal nikdo jiný návrh.

2. Zpráva o hospodaření družstva a vyúčtování služeb za rok 2013

Zpráva o hospodaření družstva za rok 2013 byla členům družstva doručena před konáním schůze.

Paní Viktorová informovala o stavu účtů družstva u ČSOB, a. s., ke dni 19.05.2014:

aktuální zůstatek Družstevního konta činí 252 630 Kč,

aktuální zůstatek spořicího účtu činí 1 059 640 Kč.

Dále poukázala na to, že hospodaření družstva v roce 2013 vykazuje ztrátu vzhledem k tomu, že k vyúčtování pojistné události z června 2013 a k výplatě zbývajících úhrady od pojišťovny došlo v roce 2014.

Paní Viktorová upozornila, že součástí zprávy o hospodaření je návrh na odměny představenstva družstva zahrnující odměny za práci po povodni, které byly odsouhlaseny na členské schůzi v listopadu 2013.

Ke zprávě o hospodaření družstva nebyly vzneseny žádné dotazy a námítky. Předsedající proto navrhl hlasovat o schválení zprávy o hospodaření družstva a o rozdělení zisku dle návrhu ve zprávě.

Návrh usnesení: „Souhlasím se zprávou o hospodaření BD za rok 2013“.

Výsledek hlasování: 39 hlasů pro, 0 hlasů proti a 0 hlasů zdržel se hlasování.

Návrh usnesení byl přijat.

Návrh usnesení: „Souhlasím s rozdělením zisku podle návrhu ve zprávě o hospodaření BD za rok 2013“.

Výsledek hlasování: 39 hlasů pro, 0 hlasů proti a 0 hlasů zdržel se hlasování.

Návrh usnesení byl přijat.

3. Schválení investic na rok 2014

Předsedající informoval o plánovaných nákladech na opravy a údržbu a investicích v roce 2014 vyčíslených ve zprávě o hospodaření BD za rok 2013. Jde o pravidelné povinné revize dle ČSN, o výměnu hadic ke sporákům plánovanou na červen 2014 a o výměnu vodoměrů plánovanou na září 2014. Dále informoval o tom, že výměna klempířských prvků na střeše není nutná, stačí běžná údržba. Ušetřené prostředky budou použity na opravu střechy kotelny. Zároveň se počítá s náklady na údržbu zeleně.

Jelikož nebyly vzneseny žádné námítky, navrhl předsedající hlasovat o schválení investic a přednesl návrh usnesení:

„Souhlasím s plánovanými investicemi na rok 2014 v celkové výši 448 tis. Kč“.

Výsledek hlasování: 39 hlasů pro, 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se hlasování.

Návrh usnesení byl přijat.

4. Volba nového představenstva BDUS

Předsedající konstatoval, že do představenstva kandidují členové BD uvedení v pozvánce na členskou schůzi: Ing. Tomáš Parkan, Iveta Viktorová, Hana Macháčková a Bc. Pavlína Jochcová. Člen BD Ing. Jan Besperát informoval, že svoji kandidaturu přihlásil až po vyvěšení pozvánek na schůzi a má zájem do představenstva kandidovat. JUDr. Vaňková sdělila, že členská schůze může v tomto případě schválit kandidaturu pana Besperáta hlasováním.

Předsedající navrhl o této záležitosti hlasovat a přednesl návrh usnesení:

„Souhlasím s rozšířením počtu kandidátů do představenstva BDUS o Ing. Jana Besperáta“.

Výsledek hlasování: 25 hlasů pro, 4 hlasy proti, 10 hlasů zdržel se hlasování.

Návrh usnesení byl přijat.

Jiné návrhy nebyly podány a proti předsedající navrhl hlasovat o zvolení členů představenstva jednotlivě.

Návrh usnesení: „Kdo je pro, aby se členem představenstva stal Ing. Tomáš Parkan“.

Výsledek hlasování: 38 hlasů pro, 0 hlasů proti a 1 hlas zdržel se hlasování.

Návrh usnesení byl přijat.

Návrh usnesení: „Kdo je pro, aby se členem představenstva stala paní Iveta Viktorová“.

Výsledek hlasování: 34 hlasů pro, 0 hlasů proti a 5 hlasů zdržel se hlasování.

Návrh usnesení byl přijat.

Návrh usnesení: „Kdo je pro, aby se členem představenstva stala paní Hana Macháčková“.

Výsledek hlasování: 38 hlasů pro, 0 hlasů proti a 1 hlas zdržel se hlasování.

Návrh usnesení byl přijat.

Návrh usnesení: „Kdo je pro, aby se členem představenstva stala Bc. Pavlína Jochcová“.

Výsledek hlasování: 22 hlasů pro, 1 hlas proti a 16 hlasů zdržel se hlasování.

Návrh usnesení byl přijat.

Návrh usnesení: „Kdo je pro, aby se členem představenstva stal Ing. Jan Besperát“.

Výsledek hlasování: 18 hlasů pro, 2 hlasy proti a 19 hlasů zdržel se hlasování.

Návrh usnesení byl přijat.

Při ověřování zápisu členkami kontrolní komise BDUS bylo zjištěno, že předsedající chybně vyhodnotil počet hlasů, které při hlasování členské schůze obdržel kandidát do představenstva Ing. Jan Besperát a chybně konstatoval, že návrh usnesení byl přijat.

Zápis se na pokyn jeho ověřovatelů opravuje následujícím způsobem:

Návrh usnesení, aby se Ing. Jan Besperát stal členem představenstva, nebyl přijat.

5. Diskuse

Závěrečná diskuse se týkala vysoké spotřeby vody v domech. Účetní družstva paní Granillová informovala o velkých rozdílech mezi stavy bytových vodoměrů a patních měřidel, konstatovala, že měření vody v kotelně se dříve stanovovalo výpočtem, nyní jsou nainstalovány vodoměry. Je možné, že chybně měří bytové vodoměry, budou se v letošním roce vyměňovat. Vedení vody v suterénu je nepřehledné.

Na dotaz na kvalitu vody představenstvo sdělilo, že ji neprověřuje, ponechává na nájemnících nechat si ji v případě zájmu prověřit.

Pravidla pro rozúčtování nákladů na bydlení se na podzim 2014 dojednají s účetní družstva.

Po diskusi byla členská schůze ve 21:05 hodin ukončena.

Příloha: 3 prezenční listiny účastníků členské schůze
pozvánka na členskou schůzi
návrh nových stanov BDUS
zpráva o hospodaření družstva za rok 2013

Zapsala dne 26.05.2014: podpis předsedajícího:

Podpis ověřovatelů: