

**Zápis z náhradní členské schůze stavebního bytového družstva PASTELKY  
ze dne 26. 6. 2019**

**USNESENÍ**

z náhradní členské schůze stavebního bytového družstva PASTELKY konané dne **26. 6. 2019** v jídelně základní školy Očovská v 18.00 hod.

Vzhledem k tomu, že členská schůze družstva PASTELKY svolaná na 5. 6. 2019 se nesešla v dostatečném počtu členů družstva, svolalo představenstvo družstva náhradní členskou schůzi.

Počet členů družstva je 81.

Počet přítomných členů 28, později 27.

Náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů (stanovy čl. 66 bod 5)

**Náhradní členská schůze projednala tyto body**

**1. / Program schůze:**

1. Zahájení, schválení programu
2. Zpráva o počtu přítomných a usnášeníschopnosti členské schůze
3. Schválení zapisovatele a ověřovatele zápisu členské schůze
4. Zpráva o hospodaření za rok 2018
5. Zpráva kontrolní komise za rok 2018
6. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2018
7. Schválení vypořádání ztráty za rok 2018
8. Odvolání člena představenstva
9. Volba nového člena představenstva
10. Informace o darovací smlouvě mezi Městem Hodonín a družstvem
11. Schválení nových podmínek pro výkon funkce domovníka od 1. 1. 2020
12. Opravy ve společných částech bytového domu
  - Zateplení spodní části balkonů, které jsou na rohu ulic Šafaříkova a Kolárova
  - Komplexní renovace vstupních dveří
  - Oprava zadních vchodů - Šafaříkova 9 a Šafaříkova 11 + kontrola ostatních vchodů
  - Ostatní opravy dle návrhu přítomných členů
13. Různé

Náhradní členská schůze schvaluje tento program

|   |
|---|
| Přítomno je 28 členů<br>pro: 28    proti: 0    zdržel se: 0 |
|---|

**2. / Osoba pověřená kontrolou prezenze a vyhotovením usnesení z náhradní členské schůze**

Náhradní členská schůze pověřuje kontrolou prezenze a vyhotovením usnesení z náhradní členské schůze p. Suchánkovou .

|   |
|---|
| Přítomno je 28 členů<br>pro: 28    proti: 0    zdržel se: 0 |
|---|

### 3. / Osoba pověřená ověřením zápisu

Náhradní členská schůze pověřuje ověřením zápisu předsedu představenstva p. Škopíka.

|   |
|---|
| <i>Přítomno je 28 členů</i><br><i>pro: 28 proti: 0 zdržel se: 0</i> |
|---|

### 4. / Zpráva o hospodaření za rok 2018

Stavební bytové družstvo PASTELKY vykázalo za rok 2018 následující výsledky:

Podrobněji – viz příloha v exelu

Roční účetní závěrka bude po schválení uložena ve sbírce listin obchodního rejstříku - je veřejně přístupná.

### 5. / Zpráva kontrolní komise za rok 2018

Zprávu kontrolní komise přednesla předsedkyně kontrolní komise ing. Kraplová.  
Náhradní členská schůze bere na vědomí zprávu kontrolní komise.

### 6. / Schválení řádné účetní závěrky za rok 2018

Náhradní členská schůze schvaluje roční účetní závěrku a zprávu o hospodaření za rok 2018.

|   |
|---|
| <i>Přítomno je 28 členů</i><br><i>pro: 26 proti: 0 zdržel se: 2</i> |
|---|

### 7. / Schválení vypořádání ztráty za rok 2018

Představenstvo navrhuje, aby náhradní členská schůze schválila úhradu ztráty za rok 2018 ve výši 9 487,93 Kč z nedělitelného fondu družstva.

Stav nedělitelného fondu je k 31. 12. 2018 je ve výši 15 297,70 Kč.

Náhradní členská schůze schvaluje úhradu ztráty za rok 2018 ve výši 9 487,93 Kč z nedělitelného fondu družstva.

|   |
|---|
| <i>Přítomno je 28 členů</i><br><i>pro: 28 proti: 0 zdržel se: 0</i> |
|---|

### 8. / Odvolání člena představenstva

Člen představenstva pan Roman Trs oznámil představenstvu, že ukončí svoji práci v představenstvu k datu konání členské schůze.

Náhradní členská schůze schvaluje odvolání z funkce člena představenstva pana Romana Trse k datu 26. 6. 2019.

|   |
|---|
| <p><i>Přítomno je 28 členů</i><br/><i>pro: 28 proti: 0 zdržel se: 0</i></p> |
|---|

### 9. / Volba nového člena představenstva

Představenstvo navrhuje za novou členku představenstva paní Renatu Smetanovou.

Náhradní členská schůze schvaluje za novou členku představenstva paní Renatu Smetanovou.

|   |
|---|
| <p><i>Přítomno je 28 členů</i><br/><i>pro: 27 proti: 0 zdržel se: 1</i></p> |
|---|

### 10. / Informace o darovací smlouvě mezi Městem Hodonín a družstvem

Družstvo PASTELKY a MĚSTO Hodonín jsou společnými vlastníky bytových domů Šafaříkova 9, 11, 13 a Kollárova 18 a 16.

Podíl družstva PASTELKY je 66 %, podíl MĚSTA Hodonín je 34 %.

V roce 2010 byla uzavřena smlouva mezi Městem Hodonín a stavebním bytovým družstvem PASTELKY. Byla to „Smlouva o budoucí smlouvě darovací“. Předmětem této smlouvy je podíl MĚSTA Hodonín, tzn. 34 %.

Na základě této smlouvy bude v roce 2021 uzavřena darovací smlouva mezi družstvem PASTELKY a MĚSTEM Hodonín, ve které Město Hodonín daruje svůj podíl ve výši 34 % družstvu. K darování může dojít až v okamžiku, kdy uběhne 20-letá vázací doba. To je doba, která byla stanovena v podmínkách dotace, po kterou musí být byty v nájemním vztahu.

A to bude v srpnu 2021.

Pak bude mít družstvo ve vlastnictví 100 % hodnoty majetku a bude moci zahájit převod bytů do osobního vlastnictví členům družstva a ukončit činnost družstva.

Proto je nutné, aby se představenstvo družstva a Město Hodonín na tento krok dostatečně včas připravilo.

Vzhledem k tomu, že je jedná o zásadní krok v souvislosti s budoucností družstva, projednala náhradní členská schůze toto **usnesení**:

Náhradní členská schůze ukládá představenstvu družstva, aby nejpozději na podzim roku 2019 zahájilo jednání se zástupci MĚSTA Hodonín v souvislosti se „Smlouvou o budoucí smlouvě darovací“. Cílem jednání je získat informace o tom, jak a za jakých podmínek bude darování mezi MĚSTEM Hodonín a družstvem PASTELKY probíhat.

Dále by měl být připraven harmonogram prací v souvislosti s darovací smlouvou, který bude předložen na členské schůzi v roce 2020, aby členové družstva byli včas informováni.

|   |
|---|
| <p><i>Přítomno je 28 členů</i><br/><i>pro: 28 proti: 0 zdržel se: 0</i></p> |
|---|

## 11. /Schválení nových podmínek pro výkon funkce domovníka od 1. 1. 2020

Představenstvo předkládá náhradní členské schůzi návrh usnesení k projednávanému bodu v tomto znění:

Náhradní členská schůze **ukládá představenstvu** zajistit výběr domovníka s tímto postupem:

- 1) stanovit práva a povinnosti pro domovníka
- 2) povinnosti vyvěsit na nástěnky s termínem, do kdy mohou být členy družstva předány představenstvu připomínky k navrženým právům a povinnostem (včetně kontaktů, komu budou připomínky zasílány)
- 3) představenstvo na základě připomínek členů družstva sestaví konečnou verzi práv a povinností pro domovníka
- 4) k výkonu funkce domovníka se budou moci hlásit členové družstva do stanoveného termínu, kandidát by měl sdělit, zda má zájem o práci domovníka v jednom vchodu nebo ve všech vchodech
- 5) představenstvo družstva vybere z přihlášených osob buď domovníka pro všechny vchody, nebo jednotlivé domovníky pro jednotlivé vchody
- 6) termín výběru nového domovníka je stanoven do konce roku 2019, tak aby smlouva s novým domovníkem byla uzavřena od 1. 1. 2020
- 7) náhradní členská schůze schvaluje výši odměny pro domovníka 30,-- Kč za byt za měsíc

Náhradní členská schůze schvaluje usnesení, tak jak bylo předloženo představenstvem:

|   |
|---|
| <i>Přítomno je 28 členů</i><br><i>pro: 28 proti: 0 zdržel se: 0</i> |
|---|

## 12. / Opravy ve společných částech bytového domu

Představenstvo družstva předkládá náhradní členské schůzi návrhy na provedení oprav. Jedná se o opravy, které navrhl členové družstva a představenstvo družstva je projednalo a doporučilo k projednání na členské schůzi.

Jedná se o tyto opravy:

- Zateplení spodní části balkonů (návrh od členky bytového družstva)

Jde o balkony, které jsou na rohu ulic Šafaříkova a Kollárova.

Jsou na sloupech domu, zvenku jakoby strop průchodu. V zimě podlaha balkonů promrzá a na zdi se sráží voda. Tím také vzniká plíseň v místnosti.

Předpokládané náklady na tuto opravu jsou 74 587 Kč + 15% DPH

Náhradní členská schůze projednala provedení zateplení spodní části balkonů, které jsou na rohu ulic Šafaříkova a Kollárova.

|   |
|---|
| <i>Přítomno je 27 členů</i><br><i>pro: 5 proti: 20 zdržel se: 2</i> |
|---|

Zateplení spodní části balkonů na rohu ulic Šafaříkova a Kollárova **nebylo schváleno.**

- Komplexní renovace vstupních dveří

Renovace vstupních dveří v rozsahu – opravy nebo výměna kování, výměna zavíračů dveří (brano), komplexní nátěry dveří, opravy poštovních schránek. Renovace se týká všech vchodů /10ks dveří/.

Předpokládané náklady na tuto opravu jsou 114 994 Kč + 15% DPH

Náhradní členská schůze schvaluje provedení komplexní renovace vstupních dveří.

|   |
|---|
| <i>Přítomno je 27 členů<br/>pro: 27 proti: 0 zdržel se: 0</i> |
|---|

- Oprava zadních vchodů - Šafaříkova 9 a Šafaříkova 11 + kontrola ostatních vchodů

U zadních vchodů Šafaříkova 9 a Šafaříkova 11 se vyskytuje vlhkost, vlhko vzlíná a zeď opadává. Mimo tyto vchody je třeba provést kontrolu u všech ostatních vchodů a v případě potřeby je zařadit do opravy.

Předpokládané náklady na tuto opravu jsou na kanalizaci 24 903 Kč + 15% DPH a 6 324 Kč + 15% DPH za omítky zadních vchodů Šafaříkova 9,11.

Náhradní členská schůze schvaluje provedení opravy zadních vchodů - Šafaříkova 9 a Šafaříkova 11.

Dále pověřuje představenstvo, aby byla provedena kontrola výskytu vlhkosti i u ostatních zadních vchodů.

|   |
|---|
| <i>Přítomno je 27 členů<br/>pro: 27 proti: 0 zdržel se: 0</i> |
|---|

### 13. / Různé

Členka družstva p. Kraplová navrhuje, aby představenstvo družstva připravilo směrnici pro čerpání fondu oprav na další členskou schůzi.

V Hodoníně dne 26. 6. 2019

Zapsala: Suchánková.....

Ověřil: Škopík.....

