

USNESENÍ

z členské schůze stavebního bytového družstva PASTELKY konané dne 8. 6. 2022 v jídelně základní školy Očovská v 18.00 hod.

Počet členů družstva je 81.

Počet přítomných členů – při zahájení schůze 45, později až 47 – přesný počet přítomných v průběhu členské schůze je uveden u jednotlivých hlasování

Program schůze:

1. Zahájení, zpráva o počtu přítomných a usnášeníschopnosti členské schůze
2. Schválení programu
3. Schválení zapisovatele a ověřovatele zápisu členské schůze
4. Odvolání člena kontrolní komise
5. Volba nového člena kontrolní komise
6. Odstoupení člena představenstva
7. Volba nového člena představenstva
8. Zpráva o hospodaření za rok 2021
9. Zpráva kontrolní komise za rok 2021
10. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2021
11. Schválení vypořádání ztráty za rok 2021
12. Informace představenstva o vývoji převodu bytů do osobního vlastnictví
13. Schválení prodloužení „Smlouvy o budoucí darovací smlouvě“ mezi Městem Hodonín a družstvem PASTELKY
14. Vyúčtování tepla
15. Různé, závěr

Členská schůze projednala tyto body

1. Zahájení, zpráva o počtu přítomných a usnášeníschopnosti členské schůze

Schůzi zahájila p. Drutarovská (zástupce správce MBS Hodonín) a přivítala přítomné členy družstva.

Dále po sečtení přítomných členů – 45 - označila schůzi za usnášeníschopnou.

2. Schválení programu

Byl přečten program schůze – ve znění uvedeném výše.

Před hlasováním o programu schůze navrhl změnu pořadí projednávaných bodů člen družstva p. Krapl. Požaduje body 4. – 7. přeradit až na konec programu. O tomto návrhu hlasovali přítomní členové takto:

<i>Přítomno je 45 členů pro: 14 proti: 31 zdržel se: 0</i>
--

Návrh **nebyl přijat** a tak členská schůze hlasovala o původním programu uvedeném výše.

Členská schůze schvaluje program schůze:

<i>Přítomno je 45 členů pro: 44 proti: 1 zdržel se: 0</i>

3. Schválení zapisovatele a ověřovatele zápisu členské schůze

3a. Osoba pověřená kontrolou prezence

Členská schůze pověřuje kontrolou prezence p. Suchánkovou.

<i>Přítomno je 45 členů pro: 45 proti: 0 zdržel se: 0</i>

3b. Osoba pověřená vyhotovením usnesení z členské schůze

Členská schůze pověřuje vyhotovením usnesení z jednání členské schůze p. Zdeňku Drutarovskou.

<i>Přítomno je 45 členů pro: 45 proti: 0 zdržel se: 0</i>

3c. Osoba pověřená ověřením usnesení z členské schůze

Členská schůze pověřuje ověřením usnesení z členské schůze předsedu představenstva p. Škopíka.

<i>Přítomno je 45 členů pro: 45 proti: 0 zdržel se: 0</i>

4. Odvolání člena kontrolní komise

Členská schůze hlasovala o odvolání člena kontrolní komise pana Davida Špringra:

<i>Přítomno je 45 členů</i>

jméno	pro	proti	zdržel se
David Špringer	45	0	0

Pan David Špringer **byl odvolán** z funkce člena kontrolní komise.

5. Volba nového člena kontrolní komise

Představenstvo družstva navrhuje do funkce členky kontrolní komise paní Zuzanu Slezákovou, která má svůj družstevní podíl na adrese Kollárova 18, byt č. 16.

Od přítomných členů družstva nebyl podán žádný návrh na nového člena kontrolní komise.

Členská schůze hlasovala o volbě nové členky kontrolní komise:

Přítomno je 45 členů

jméno	pro	proti	zdržel se
Zuzana Slezáková	35	3	7

Paní Zuzana Slezáková **byla zvolena** novou členkou kontrolní komise.

6. Odstoupení člena představenstva

Členka představenstva p. Hana Dudková Fojtíková odstoupila z funkce členky představenstva na zasedání představenstva dne 24. 5. 2022.

Na tomto zasedání předala písemné odstoupení předsedovi představenstva a ten odstoupení převzal. Představenstvo na zasedání 24. 5. 2022 odstoupení p. Dudkové Fojtíkové projednalo a uvedlo do zápisu ze zasedání.

7. Volba nového člena představenstva

Představenstvo družstva navrhuje do funkce členky představenstva paní Ivanu Vojtovou, která má svůj družstevní podíl na adrese Šafaříkova 13, byt č. 13.

Od přítomných členů družstva nebyl podán žádný návrh na nového člena představenstva.

Členská schůze hlasovala o volbě nové členky představenstva:

Přítomno je 45 členů

jméno	pro	proti	zdržel se
Ivana Vojtová	45	0	0

Paní Ivana Vojtová **byla zvolena** novou členkou představenstva.

8. Zpráva o hospodaření za rok 2021

Stavební bytové družstvo PASTELKY vykázalo za rok 2021 následující výsledky:

Náklady celkem	366 302,66 Kč
výnosy celkem	352 533,66 Kč
hospodářský výsledek	-13 769,-- Kč

Podrobněji – viz příloha

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

9. Zpráva kontrolní komise za rok 2021

Zprávu kontrolní komise přednesla v zastoupení KK p. Drutarovská.

Členská schůze bere na vědomí zprávu kontrolní komise a její doporučení ke schválení roční účetní závěrky a vypořádání ztráty za rok 2021.

10. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2021

Členská schůze hlasovala o schválení roční účetní závěrky za rok 2021 takto:

<i>Přítomno je 46 členů</i>
<i>pro: 42 proti: 4 zdržel se: 0</i>

Členská schůze **schválila** roční účetní závěrku za rok 2021.

11. Schválení vypořádání ztráty za rok 2021

Členská schůze hlasovala o úhradě ztráty za rok 2021.

Ztráta za rok 2021 ve výši 13 769,-- Kč bude uhrazena z nerozděleného zisku minulých let.

<i>Přítomno je 46 členů</i>
<i>pro: 46 proti: 0 zdržel se: 0</i>

Členská schůze **schválila** předložený návrh na úhradu ztráty za rok 2021.

12. Informace představenstva o vývoji převodu bytů do osobního vlastnictví

Rekapitulace událostí od minulé členské schůze 3. 11. 2021:

- Poslanecká sněmovna nestihla schválit změnu zákona o dani z příjmů – osvobození převodu mezi městy a družstvy.
- Představenstvo projednalo další postup v únoru 2022 tak, aby družstvo a členové družstva nebyli ohroženi placením daně z bezúplatného příjmu. A proto rozhodlo o tom, že převod bude proveden až po schválení novely zákona o dani z příjmu, která zaručí osvobození převodu mezi městy a družstvy.
- Dle informace z jednání spolku „Spravedlnost pro bytová družstva, z. s. (dále jen Spolek) zaslali představitelé tohoto spolku žádost novému ministrovi financí o urychlené zařazení změny zákona o dani z příjmu na jednání nové poslanecké sněmovny.
- Představenstvo družstva rozhodlo o tom, že v rámci podpoření žádosti spolku požádá poslance p. ing. Tesaříka o podporu v hospodářské výbor poslanecké sněmovny. Proto byly p. ing. Tesaříkovi předány osobně s vysvětlením situace doklady k dané problematice (21. 3. 2022).
- Dále v rámci získání času představenstvo družstva zahájilo jednání s Městem Hodonín o další prodloužení „Smlouvy o budoucí darovací smlouvě“. Prodloužení je navrženo na další 3 roky, ale s tím, že jakmile bude daňová otázka vyřešena, je Město Hodonín ochotno okamžitě smlouvu s družstvem uzavřít (dopis odeslán Městu Hodonín 30. 3. 2022).

- Dle zveřejněných informací v tisku v květnu 2022 (Novinky.cz – 15. 5. 2022) byla problematika osvobození převodu mezi městy a družstvy zařazena do novely zákona o dani z příjmu a tento materiál byl předán ministerstvem financí k projednání ve výborech poslanecké sněmovny.
- K převodu bytů do osobního vlastnictví bude nutné vyhotovit tzv. prohlášení vlastníků, které popíše jednotlivé byty a vzájemné vztahy v bytových domech. Proto představenstvo družstva rozhodlo o vyhledání a oslovení firmy, která tuto službu zajistí.

Informace z jednání Spolku pro spravedlnost bytových družstev (dále spolek)

Paní Smetanová, členka družstva pověřená členskou schůzí, aby zastupovala družstvo PASTELKY ve Spolku pro spravedlnost bytových družstev, informovala přítomné členy o činnosti spolku:

- připomněla vznik spolku na základě iniciativy bytových družstev z Liberce
- spolek se schází online minimálně jednou za ¼ roku
- roční příspěvek do spolku je 100,-- Kč na 1 byt, tj. celkem za rok 8100,-- Kč
- na začátku června 2022 proběhlo jednání spolku s ministrem financí p. Stanjurou, cílem bylo zajištění podpory MF při prosazování změny zákona o dani z příjmu, aby bezúplatný převod nemovitostí z obcí na družstva byl osvobozen od daně z příjmu
- dle informací spolku bude změna zákona o dani z příjmu předložena poslanecké sněmovně k projednání jako vládní návrh v rámci dalších daňových změn (např. paušální daně apod.)

13. Schválení prodloužení „Smlouvy o budoucí darovací smlouvě“ mezi Městem Hodonín a družstvem PASTELKY

Na základě smlouvy o budoucí smlouvě darovací (dále jen smlouva) a jejího dodatku č. 1 ze dne 9. 6. 2021 by měla být darovací smlouva uzavřena do 2. 9. 2022.

Prodloužení smlouvy v červnu 2021 o 1 rok vycházelo z předpokladu, že do konce roku 2021 bude přijata novela zákona o dani z příjmu, ve které bude v zákoně o dani z příjmu uvedeno osvobození bezúplatného příjmu při darování mezi městy a družstvy, na jejichž výstavbu byla použita státní dotace.

Novela byla projednána ve výborech poslanecké sněmovny a předložena v září 2021 k projednání a schválení poslanecké sněmovně. Jenže se již nestačila projednat a proto musí být legislativní proces schválení novely zákona zahájen znovu.

Stav se zdaněním převodu mezi městy a družstvy se zatím nezměnil a dle platného znění zákona je ve hře stále daň z příjmu ve výši 19 %, kterou platí obdarovaný, tj. družstva.

Proto představenstvo družstva požádalo Město Hodonín znovu o prodloužení smlouvy budoucí o smlouvě darovací.

Město Hodonín svým dopisem ze dne 11. 4. 2022 informovalo družstvo Pastelky, že jednání o prodloužení smlouvy proběhne na zastupitelstvu dne 21. 6. 2022 (dle ústní informace ing. Maňáka se termín změnil na 14. 6. 2022).

Mezi tím je třeba, aby i členská schůze družstva PASTELKY prodloužení smlouvy schválila.

Protože zatím není zcela jasné, kdy bude novela zákona o dani z příjmu schválena a představenstvo družstva má zájem ochránit členy družstva před placením daně, požádalo představenstvo družstva Město Hodonín o prodloužení smlouvy o další 3 roky. S tím ovšem, že jakmile bude novela zákona přijata a bude bez jakýchkoliv pochyb zaručené osvobození od daně, bude smlouva mezi Městem Hodonín a družstvem Pastelky uzavřena. Pak bude možné okamžitě zahájit potřebné kroky k převodu bytu z vlastnictví družstva do osobního vlastnictví.

Po schválení dodatku ke smlouvě budoucí o smlouvě darovací zastupitelstvem Města Hodonín připraví právníci Města Hodonín dodatek č. 2 k prodloužení smlouvy.

Usnesení členské schůze k prodloužení smlouvy:

Členská schůze schvaluje prodloužení smlouvy budoucí o smlouvě darovací mezi Městem Hodonín a PASTELKAMI, stavením bytovým družstvem o 3 roky, tj. do 2. 9. 2025.

Představenstvo družstva požádá Město Hodonín o doplnění smlouvy v tomto smyslu:

- v případě přijetí novely zákona o dani z příjmu, ve které bude stanoveno pro bytová družstva osvobození od daně z příjmu z bezúplatného převodu spoluvlastnického podílu na bytových domech z majetku obce, bude darovací smlouva mezi Městem Hodonín a PASTELKAMI, stavebním bytovým družstvem, uzavřena do 6 měsíců od účinnosti novely zákona o dani z příjmu.

Přítomno je 47 členů pro: 47 proti: 0 zdržel se: 0

14. Vyúčtování tepla

Členka družstva p. Kraplová předložila představenstvu družstva dotaz k vyúčtování tepla za sušárny. Samostatné místnosti označené jako sušárny jsou v těchto vchodech:

- Šafaříkova 9,
- Kollárova 16.

Obě místnosti jsou vybaveny radiátory. Při jednání členské schůze bylo členy družstva potvrzeno, že v obou sušárnách je funkční topení a lze tam zatopit.

Náklady spojené s vytápěním sušáren jsou součástí vyúčtování nákladů na vytápění bytů. Celkové náklady na topení jsou uvedeny v 1 faktuře, která je pro všechny vchody.

Náklady na vytápění sušáren jsou rozpočítány do ceny:

- 1 m² započitatelné podlahové plochy
- 1 dílku naměřeného na zařízeních pro rozdělování nákladů na vytápění.

Vzhledem k tomu, že členka družstva p. Kraplová poukazuje na to, že v jejich vchodu Šafaříkova 11 není možné využívat sušárnu s topením, má připomínku k měření tepla v těchto sušárnách.

Představenstvo družstva proto navrhuje toto řešení:

Nájemníci (členové družstva) budou moci využívat sušárny ve vchodech Šafaříkova 9 a Kollárova 16 bez omezení, v kterém vchodu bydlí. K tomu jim bude poskytnutý klíč od vchodu a sušárny. Klíč zajistí domovníci v příslušném vchodu na náklady družstva na základě žádosti nájemníka.

Přítomno je 47 členů pro: 41 proti: 3 zdržel se: 3

Přítomní členové družstva **schvalují** postup využívání sušáren navržený představenstvem.

13. Různé, závěr

V závěru členské schůze poděkovala p. Drutarovská přítomným za účast.

V Hodoníně dne 8. 6. 2022

Zapsala: Drutarovská Zdeňka

Ověřil: Škopík Dušan – předseda představenstva.....

FO rok 2021

		Kč
stav FO k 1. 1. 2021		639 062,70
tvorba za rok 2021		317 448,00
čerpání:		57 090,89
oplechování střechy	Šaf 11	1 495,00
jmen. na vznok. tablo	Koll 16, Šaf 13	449,00
oprava světla	Koll 18	1 241,00
prasklá stupačka	Koll 16	336,00
poklop na střešním okně	Šaf 9	1 664,00
servis STA		542,69
oprava zámku	Šaf 9	734,00
výměna střešního výlezu	Šaf 9	6 187,00
oprava střechy	Šaf 9	4 471,20
zabezp. střešního okna	Šaf 11	1 476,00
výměna hlaního uzávěru	Šaf 9	2 976,00
zednické práce	Šaf 11, Koll 18	793,00
oprava světla ve vestibulu	Šaf 9	719,00
oprava odpadů	Koll 18	13 099,00
žárovky na výměnu		496,00
čistění filtru	Šaf 11	785,00
oprava topení	Šaf 9	673,00
zámečnické práce	Šaf 11, Koll 16 a 18	673,00
zvětšení střešních výlezu	Šaf 9,11, Koll 16	23 575,00
pojistné plnění - dveře	Koll 16	-2 835,00
pojistné plnění - poklop a střešní výlez	Šaf 9	-2 851,00
vyrovnání smlouy o stat. opravách		392,00
konečný zůstatek		899 419,81

PASTELKY, stavební bytové družstvo:**přehled nákladů za rok 2021**

účet	Kč	
518	vedení účetnictví+audit	123 000,00 Smlouva s MBS Hodonín - o vedení účetní a zajišťování ekonomické a evidenční agendy družstva
518	správa MBS	152 520,00 Smlouva s MBS Hodonín - příkazní smlouva na obstaravatelskou činnost
518	ostatní služby - pronájem sálu	260,00 pronájem jídelny ZŠ pro konání členské schůze
518	ostatní služby - podklady pro OR + registr. skut. vl.	1 350,00 poplatky za ověření podpisů pro vklady dokumentů do obchodního rejstříku a rejstříku skutečných majitelů
518	ostatní služby - náklady na telefon	1 400,00 paušální příspěvek na telefon předsedkyně představenstva družstva za období leden až červenec 2021
521	dohody o prov.práce	29 520,00 dohody o provedení práce s domovnicí - vchod Kollárova 16 - p. Mikulica ostatní vchody p. Škopík výše odměny schválena členskou schůzí
523	odměna představenstva	15 000,00 výše odměny schválena členskou schůzí
524	zdrav. poj. představenstva	-1 734,00 vrácené zdravotní pojištění VZP - při kontrole zjištěno, že za p. Smetanovou není nutné zdravotní pojištění odvádět
532	daň nemovitostí	11 812,00 daň z nemovitosti za bytový dům a pozemky
538	poplatky - zápis do OR	2 000,00 kolek k zápisu změny členů představenstva a KK do obchodního rejstříku
538	poplatky - zápis do registru vlastníků	1 000,00 kolek k zápisu změny členů představenstva v registru vlastníků
548	ostatní provozní náklady	-5,84 zaokrouhlení vyúčtování služeb
548	pojištění domu	15 245,00 pojištění bytového domu
548	členství ve spolku bytových družstev	8 100,00 roční registrační poplatek
568	poplatky bance	6 835,50 poplatky Komerční bance
	celkem	366 302,66
přehled výnosů za rok 2021:		
602	správa	295 200,00 příspěvek nájemníků na správu domu
602	pojištění domu	18 756,00 příspěvek nájemníků na pojištění domu
602	daň nemovitostí	28 872,00 příspěvek nájemníků na daň z nemovitosti
662	přijaté úroky	705,66 přijaté úroky ze spořicího účtu
648	poplatky za schválení podnájmu a převod družst. podílu	9 000,00 poplatek za schválení podnájmu
	celkem	352 533,66
hospodářský výsledek - ztráta		-13 769,00