

## **USNESENÍ**

### **z členské schůze stavebního bytového družstva PASTELKY konané dne 21. 6. 2023 v jídelně základní školy Očovská v 18.00 hod.**

---

Počet členů družstva je 81.

Počet přítomných členů – při zahájení schůze 56.

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. Schválení záměru převedení bytů do osobního vlastnictví členům družstva
5. Zpráva o hospodaření za rok 2022
6. Zpráva kontrolní komise za rok 2022
7. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2022
8. Schválení vypořádání zisku za rok 2022
9. Různé
10. Závěr

#### **Členská schůze projednala tyto body**

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

Schůzi zahájila členka představenstva paní Jana Vrbová, která přivítala přítomné členy družstva.

Po zahájení vedla schůzi p. Drutarovská (zástupce správce MBS Hodonín), která přivítala hosty:

Mgr. Lucie Sitníková – právník MBS Hodonín

Mgr. Romana Baláková – notářka

Po sečtení přítomných členů informovala p. Drutarovská členy družstva o počtu přítomných členů, při zahájení členské schůze bylo přítomno 56 členů, tj. 69,14 % z 81 členů družstva.

Přítomných členů je nadpoloviční většina, takže p. Drutarovská označila schůzi za usnášeníschopnou.

## 2. Schválení programu

Paní Drutarovská přečetla program členské schůze – ve znění uvedeném na pozvánce – viz program uvedený výše.

O programu bylo hlasováno.

Hlasování o usnesení:

Členská schůze schvaluje program schůze:

<i>Přítomno je 56 členů pro: 56 proti: 0 zdržel se: 0</i>
---

## 3. Schválení zapisovatele a ověřovatele zápisu členské schůze

### 3a. Osoba pověřená kontrolou prezenze

Hlasování o usnesení:

Členská schůze pověřuje kontrolou prezenze paní Suchánkovou (zástupce správce MBS Hodonín).

<i>Přítomno je 56 členů pro: 56 proti: 0 zdržel se: 0</i>
---

### 3b. Osoba pověřená vyhotovením usnesení z členské schůze

Hlasování o usnesení:

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

<i>Přítomno je 56 členů pro: 56 proti: 0 zdržel se: 0</i>
---

### 3c. Osoba pověřená ověřením usnesení z členské schůze

Hlasování o usnesení:

Členská schůze pověřuje ověřením usnesení z členské schůze členku představenstva paní Janu Vrbovou.

<i>Přítomno je 56 členů pro: 56 proti: 0 zdržel se: 0</i>
---

#### 4. Schválení záměru převedení bytů do osobního vlastnictví členům družstva

Paní Mgr. Lucie Sitníková informovala přítomné členy družstva o dalším nutném kroku v postupu převodu bytů do osobního vlastnictví. Jedná se o schválení záměru rozdělit vlastnické právo družstva PASTELKY k pozemku, jehož součástí je budova, na vlastnické právo k jednotkám vymezeným v nemovité věci.

Paní Mgr. Sitníková seznámila členy družstva s požadavkem předneseným členkou družstva paní Renatou Smetanovou.

Paní Renata Smetanová je majitelkou družstevního podílu, k němuž se vztahuje nájem k bytu E 16 – Kollárova 16. Součástí předmětného nájmu je i nájem prostor vybudovaných z půdního prostoru, (financováno členkou družstva p. Smetanovou). Členka družstva paní Smetanová vznesla požadavek, aby tento prostor nebyl nadále považován za součást bytu, ale byl v rámci prohlášení vlastníka vymezen samostatně jako nebytový prostor.

Paní Mgr. Sitníková vysvětlila přítomným členům družstva, že při vymezení jednotek v nemovité věci ve vztahu k ostatním jednotkám, které budou převáděny do osobního vlastnictví ostatních členů družstva, se nezmění spoluvlastnické podíly na nemovité věci, resp. že budou stejné, jako by byly v případě, kdy by tento půdní prostor byl součástí bytu.

##### Hlasování o usnesení:

Členská schůze souhlasí s tím, aby ve vztahu k družstevnímu podílu, s nímž souvisí nájem k bytu E16 – Kollárova 16, byly v rámci prohlášení vlastníka vymezeny jak bytová jednotka bez půdního prostoru, tak i nebytová jednotka, která bude odpovídat tomuto půdnímu prostoru.

<p><i>Přítomno je 56 členů</i> <i>pro: 52    proti: 0    zdržel se: 4</i></p>
---

Při hlasování o usnesení se zdrželi 4 členové družstva: paní Ježková, paní Kováčová, paní Blanáriková, paní Vávrová.

Usnesení bylo **přijato**.

Před hlasování o usnesení o schválení záměru převedení bytů do osobního vlastnictví byl text návrhu usnesení opraven na základě připomínky Mgr. Dudkové Fojtíkové:

2. věta textu „*Konkrétní vymezení jednotek a společných částí budovy.....*“ bude nahrazena textem: „*Konkrétní vymezení jednotek a společných částí v nemovité věci.....*“

##### Hlasování o usnesení:

V souladu s platnou právní úpravou a platnými Stanovami družstva PASTELKY **schvaluje členská schůze záměr rozdělit vlastnické právo družstva PASTELKY k pozemku parc. č. st. 8753/1, jehož součástí je budova č.p. 3987, 3988, 3994, 3995, 3996, vše v k.ú. Hodonín, na vlastnické právo k 82 bytovým jednotkám + 1 nebytové jednotky, které vzniknou z jednotlivých bytů v domě, a převést bytové jednotky + 1 nebytovou jednotku členům družstva do jejich osobního vlastnictví.** Konkrétní vymezení jednotek a společných částí nemovité věci a přechod souvisejících práv a závad stanoví prohlášení vlastníka, jímž k vymezení jednotek dojde. Členská schůze pověřuje představenstvo družstva právně jednat všemi způsoby tak, aby bylo předmětné prohlášení bez zbytečného odkladu vypracováno a předloženo členské schůzi ke schválení. Členská schůze dále pověřuje představenstvo družstva všemi způsoby právně jednat tak, aby představenstvo zajistilo všechny nezbytné kroky směřující k předmětnému převodu, a to i v návaznosti na Usnesení

členské schůze družstva PASTELKY konané dne 30. 5. 2023, kdy členská schůze schválila uzavření Příkazní smlouvy na dodávku služeb spojených s převodem bytů, (resp. jednotek) do osobního vlastnictví se společností Městská bytová správa, spol. s r.o., IČO: 634 89 953, sídlem Rodinova 691/4, Hodonín.

<i>Přítomno je 56 členů</i> <i>pro: 56 proti: 0 zdržel se: 0</i>
---

Usnesení bylo **přijato**.

Dále byli přítomní členové družstva informováni o dalším postupu:

- Přítomní členové družstva převzali při prezenci dokument: „**Žádost o převod družstevního bytu do osobního vlastnictví**“ – **dále jen žádost**.
- Ostatním členům družstva, kteří se členské schůze nezúčastnili, bude žádost předána dodatečně – mailem, poštou, osobně na výzvu.
- V žádosti je třeba zkontrolovat vyplněné údaje, doplnit nevyplněné údaje a opatřit ověřeným podpisem. V případě, kdy vlastníky družstevního podílu jsou manželé, pak podpisem obou.
- Žádost je nutné co nejdříve vrátit družstvu - k rukám ing. Drutarovské

Dalším kroky – stručně a zjednodušeně:

- MBS Hodonín (dodavatel služeb spojených s převodem bytů do osobního vlastnictví) připraví „prohlášení vlastníka“, jímž dojde k rozdělení bytových domů na jednotlivé bytové jednotky a nebytovou jednotku.
- Bude následovat další členská schůze (pravděpodobně koncem září), na které bude schváleno prohlášení vlastníka.
- Po schválení prohlášení vlastníka bude toto prohlášení vloženo do katastru nemovitostí, tzn., že v katastru nemovitostí družstvo PASTELKY bude uvedeno jako vlastník 82 bytů + 1 nebytového prostoru.
- Následovat bude vypracování „smluv pro převod bytů do osobního vlastnictví“ pro jednotlivé byty.
- Každá smlouva podléhá schválení členskou schůzí, tzn., že budou opakovaně svolávány členské schůze.
- Po schválení „smluv pro převod bytů do osobního vlastnictví“ budou smlouvy vloženy do katastru a tím se člen družstva stane vlastníkem bytové jednotky a i členem SVJ.

## 5. Zpráva o hospodaření za rok 2022

Stavební bytové družstvo PASTELKY vykázalo za rok 2022 následující výsledky:

náklady celkem	366 090,00 Kč
výnosy celkem	395 907,83 Kč
hospodářský výsledek před zdaněním - zisk	29 817,83 Kč
daň z příjmu	10 070,-- Kč
hospodářský výsledek po zdanění – zisk	19 747,83 Kč

Podrobněji – viz příloha

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

## 6. Zpráva kontrolní komise za rok 2022

Zprávu kontrolní komise přednesla v zastoupení kontrolní komise ing. Drutarovská.

Členská schůze bere na vědomí zprávu kontrolní komise a její doporučení ke schválení roční účetní závěrky a vypořádání zisku za rok 2022.

## 7. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2022

Hlasování o usnesení:

Členská schůze schvaluje roční účetní závěrku za rok 2022:

<i>Přítomno je 56 členů</i>
<i>pro: 56 proti: 0 zdržel se: 0</i>

Členská schůze **schválila** roční účetní závěrku za rok 2022.

## 8. Schválení vypořádání zisku za rok 2022

Členská schůze hlasovala o proúčtování zisku za rok 2022.

Hlasování o usnesení:

Zisk po zdanění za rok 2022 ve výši 19 747,83 Kč bude převeden do nerozděleného zisku minulých let.

<i>Přítomno je 56 členů</i>
<i>pro: 56 proti: 0 zdržel se: 0</i>

Členská schůze **schválila** předložený návrh na převod zisku za rok 2022.

## 9. Různé


Členové družstva v části různé upozornili na tyto problémy:

- Byl vznesen dotaz k položce ve fondu oprav – zahradní úpravy před domem – Šaf 9.  
Na dotaz odpověděla p. Kováčová, že jde o sadby květin a hnojiva.  
Pokud se týká zalévání, informovala p. Drutarovská přítomné členy družstva, že zalévání jde ze společných nákladů na studenou vodu a po přepočtu zvyšuje zalévání cenu 1m3 studené vody přibližně o 11 haléřů.
- Byl vznesen dotaz k čištění okapů – dle informace člena představenstva p. Veselého bylo čištění odpadů objednáno a bude probíhat v následujícím období.
- Členka družstva p. Smetanová upozornila na problémy s osvětlením společných prostor ve vchodě Kollárova 18. Bude informovat představenstvo družstva.

## 10. Závěr

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

V Hodoníně dne 21. 6. 2023

Zapsala: Drutarovská Zdeňka ..... 

Ověřila: Vrbová Jana, členka představenstva ..... 