

**Zápis z členské schůze stavebního bytového družstva PASTELKY  
ze dne 3. 11. 2021**

**USNESENÍ**

z členské schůze stavebního bytového družstva PASTELKY konané dne 3. 11. 2021 v jídelně základní školy Očovská v 18.00 hod.

Počet členů družstva je 81.

Počet přítomných členů..... 47.

***Program schůze:***

1. Zahájení, zpráva o počtu přítomných a usnášeníschopnosti členské schůze
2. Schválení programu
3. Schválení zapisovatele a ověřovatele zápisu členské schůze
4. Informace o odstoupení členů představenstva družstva a kontrolní komise
5. Odvolání členů představenstva
6. Volba nových členů představenstva
7. Odvolání členů kontrolní komise
8. Volba nových členů kontrolní komise
9. Pověření p. Smetanové pro jednání ve spolku „Spravedlnost pro bytová družstva, z s.“
10. Informace p. Smetanové o vývoji převodu bytů do osobního vlastnictví
11. Schválení finančního rámce pro rozhodnutí představenstva při jednání o právním zastoupení družstva při převodu bytů do osobního vlastnictví a ukončení činnosti družstva
12. Informace o výměně vodoměrů
13. 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 a upozornila na stále platné nařízení vlády o epidemiologických opatřeních (roušky, rozestupy).

Dále po sečtení přítomných členů – 47 - označila schůzi za usnášeníschopnou.

**2. Schválení programu**

Byl přečten program schůze.

Členská schůze schvaluje program schůze

<i>Přítomno je 47 členů pro: 47 proti: 0 zdržel se: 0</i>
---------------------------------------------------------------

**3. Schválení zapisovatele a ověřovatele zápisu členské schůze**

**3a. osoba pověřená kontrolou prezenze**

Členská schůze pověřuje kontrolou prezenze p. Suchánkovou.

<i>Přítomno je 47 členů pro: 47 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 47 členů</i> <i>pro: 47 proti: 0 zdržel se: 0</i>
---------------------------------------------------------------------

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

Členská schůze pověřuje ověřením usnesení z členské schůze p. Renatu Smetanovou.

<i>Přítomno je 47 členů</i> <i>pro: 47 proti: 0 zdržel se: 0</i>
---------------------------------------------------------------------

## **4. Informace o odstoupení členů představenstva družstva a kontrolní komise**

### **Představenstvo družstva:**

Paní Renata Smetanová – odstoupení k datu 31. 7. 2021, projednáno představenstvem dne 7. 7. 2021.

Paní Martina Ježková – odstoupení doručeno dne 19. 7. 2021, nebylo projednáno představenstvem (letní prázdniny), takže odstoupení je 2 měsíce po předání 19. 9. 2021.

Od 1. 8. 2021 se stal členem představenstva náhradník zvolený na členské schůzi dne 29. 6. 2020 – pan Pavel Veselý, který nahradil p. Smetanovou.

### **Kontrolní komise:**

Pan Pavel Juráček – odstoupení k datu 31. 3. 2021, doručeno představenstvu mailem dne 5. 1. 2021.  
Od 1. 4. 2021 byla do kontrolní komise kooptována paní Kováčová Zdeňka (dříve Helešicová).

Představenstvo i kontrolní komise nemá v současné době stanovami družstva určený počet členů, kteří byli schváleni členskou schůzí.

Protože funkční období obou orgánů družstva končí v květnu 2022, byla na této členské schůzi provedena volba všech členů představenstva a kontrolní komise, aby funkční období členů obou orgánů družstva bylo prodlouženo na dalších 5 let. Volbě nových členů představenstva a kontrolní komise předcházelo odvolání všech členů představenstva a členů kontrolní komise, kteří funkce dosud vykonávali.

#### 4. Odvolání členů představenstva

Členská schůze hlasovala o odvolání těchto členů představenstva:

<i>Přítomno je 47 členů</i>			
jméno	pro	proti	zdržel se
Dudková Fojtíková Hana	47	0	0
Maňák Marián	47	0	0
Škopík Dušan	47	0	0
Veselý Pavel – náhradník zvolený na členské schůzi dne 29. 6. 2020	47	0	0

**Všichni** členové představenstva byli odvoláni členskou schůzí.

#### 5. Volba nových členů představenstva

Členská schůze hlasovala o volbě nových členů představenstva u těchto navržených členů družstva:

<i>Přítomno je 47 členů</i>			
jméno	pro	proti	zdržel se
Maňák Marián	47	0	0
Dudková Fojtíková Hana	47	0	0
Škopík Dušan	47	0	0
Veselý Pavel	47	0	0
Vrbová Jana	47	0	0

**Všichni** členové družstva, kteří byli navrženi do funkce člena představenstva, byli přítomnými členy družstva **schváleni** do funkce členů představenstva na další funkční období. Zvolení členové vyberou mezi sebou předsedu a místopředsedu představenstva.

Členská schůze dále zvolila jako náhradního člena představenstva paní Vojtovou Ivanu:

*Přítomno je 47 členů*

jméno	pro	proti	zdržel se
Vojtová Ivana	47	0	0

## 6. Odvolání členů kontrolní komise

Členská schůze hlasovala o odvolání těchto členů kontrolní komise:

*Přítomno je 47 členů*

jméno	pro	proti	zdržel se
Hlaváček Petr	47	0	0
Kraplová Ivana	47	0	0

Všichni členové kontrolní komise byli odvoláni členskou schůzí.

## 7. Volba nových členů kontrolní komise

Členská schůze hlasovala o volbě nových členů kontrolní komise u těchto navržených členů družstva:

*Přítomno je 47 členů*

jméno	pro	proti	zdržel se
Kováčová Zdeňka	46	0	1
Hlaváček Petr	47	0	0
Kraplová Ivana	21	19	7

Paní Kraplová Ivana **nebyla členy družstva schválena** jako členka kontrolní komise, protože pro schválení nehlasoval nadpoloviční počet přítomných členů družstva. Proto byl přítomnými členy družstva navržen nový kandidát – pan David Špringer.

Členská schůze hlasovala o volbě nového člena kontrolní komise:

*Přítomno je 47 členů*

jméno	pro	proti	zdržel se
Špringer David	47	0	0

Do kontrolní komise byli členskou schůzí zvoleni: Kováčová Zdeňka, Hlaváček Petr, Špringer David.

Zvolení členové vyberou mezi sebou předsedu kontrolní komise.

### **9. Pověření p. Smetanové pro jednání ve spolku „Spravedlnost pro bytová družstva, z s.“**

Paní Smetanová informovala přítomné členy družstva o rozhodnutí představenstva družstva, na základě kterého se družstvo PASTELKY, stavební bytové družstvo, stalo členem spolku „Spravedlnost pro bytová družstva, z. s.“ (dále jen SpBD) – podrobněji viz text v bodě 10.

Schválení členství ve SpBD bylo provedeno na zasedání představenstva dne 28. 3. 2021. Za členství byl zaplacen družstvem příspěvek ve výši 8100,-- Kč.

V minulém funkčním období se prací ve SpBD zabývala p. Smetanová (v minulém funkčním období předsedkyně představenstva), která už není zvolena do představenstva družstva na další funkční období. Podmínkou účasti při jednání ve SpBD není zvolení do orgánu družstva. Protože p. Smetanová je ochotná i nadále v tomto SpBD pracovat, členská schůze hlasovala o jejím pověření k jednání v tomto SpBD.

Členská schůze pověřuje jednáním ve spolku „Spravedlnost pro bytová družstva, z. s.“ členku družstva paní Renatu Smetanovou.

*Přítomno je 47 členů*

*pro: 46 proti: 0 zdržel se: 1*

### **10. Informace p. Smetanové o vývoji převodu bytů do osobního vlastnictví**

V úvodu svého vystoupení seznámila bývalá předsedkyně Renata Smetanová přítomné členy s činností spolku Spravedlnost pro bytová družstva (SpBD), které sdružuje bytová družstva s podílem měst a obcí z celé ČR. Předložila stanovy spolku i tiskovou zprávu, která byla u příležitosti jeho založení vydána. Podrobnosti jsou k nahlédnutí na webu Krajského soudu Brno ve spolkovém rejstříku pod IČ 09976582. Ve spolku se angažuje několik právníků, hlavně advokátka JUDr. Kordová Marvanová, která je mediálně známá nejen jako bývalá politička, ale i jako zástupce družstevníků v různých kauzách. Momentálně její advokátní kancelář zastupuje již několik družstev ve spolku a podařilo se tak převést u dvou z nich podíl města Liberec na družstva. Celou problematiku zná i ze strany měst, neboť byla zvolena zastupitelkou na magistrátu hl.m. Prahy.

Současně se podílela na jednání s dotčenými ministerstvy ohledně vydání tzv. Společného stanoviska MMR, MV a MF k této problematice. Spolupracovala i s poslanci na předložení návrhu změny v daňovém zákoně tak, aby byly rozšířeny výjimky z daňové povinnosti za bezúplatný převod spoluvlastnického podílu obcí na bytových domech, které byly vybudovány za pomoci státní dotace v rámci programu MMR. Bohužel se z důvodu pandemie nedostal tento návrh na program schůze sněmovny do konce volebního období současné vlády. Proto bude nutno jednat dále s novými poslanci a novými ministry, aby se změna zákona podařila co nejdříve prosadit.

Vzhledem k uzavřenému dodatku ke Smlouvě o budoucí darovací smlouvě mezi městem a naším družstvem se posunul termín, do kterého se musí převodní smlouva naplnit, na 2.9.2022. Jelikož zastupitelstvo města zasedá 1x za dva měsíce a přes prázdniny se zpravidla neschází, bude nutno začít proces směřující k uzavření převodní smlouvy co nejdříve.

S přihlédnutím ke složitosti převodu podílu města by bylo vhodné, aby družstvo požádalo o zastupování zkušenou advokátní kancelář. Předběžně byla tato možnost konzultována s JUDr. Marvanovou, která by za družstvo jednala se zástupci města a spolupracovala by s právníkem města na zdůvodnění odchylky od ceny obvyklé. Také by projednala převodní smlouvu s ohledem na tzv. nedovolenou podporu (nařízení Evropské unie) s ÚOHS. Vzhledem k tomu, že tyto počáteční úkony by byly činěny i s ohledem na ochranu zastupitelů a právní jistoty pro město, bylo předběžně dojednáno s Ing. Maňákem, že by se město podílelo na úhradě těchto úkonů v poměru vlastnického podílu.

Další kroky směřující k privatizaci bytů by byly následující:

- prohlášení vlastníka + vklad do katastru nemovitostí
- převodní smlouvy z družstva na družstevníky + vklad do katastru nemovitostí
- založení SVJ + stanovy
- likvidace družstva

Jakmile si zvolí nové představenstvo předsedu a místopředsedu, kontrolní komise svého předsedu, bude proveden zápis do OR a následně lze uzavřít smlouvu s advokátní kancelář. Vzhledem ke lhůtám spojených s OR a blížícím se koncem roku, očekává se zahájení jednání ohledně převodní smlouvy s městem v lednu 2022.

## **11. Schválení finančního rámce pro rozhodnutí představenstva při jednání o právním zastoupení družstva při převodu bytů do osobního vlastnictví a ukončení činnosti družstva**

Pro další zajištění převodu bytů do osobního vlastnictví bude nutné, aby družstvo spolupracovalo s právní firmou, která by zastupovala zájmy členů družstva a provedla právní úkony spojené s převodem bytů do osobního vlastnictví. Z toho důvodu přítomní členové družstva hlasovali o finančním limitu, ve které může představenstvo družstva uzavírat smlouvy k zajištění právních a jiných služeb.

Členská schůze schvaluje limit pro jednání představenstva družstva v souvislosti se zajištěním právního zastoupení družstva při převodu bytů do osobního vlastnictví ve výši 1 200 tis. Kč.

<i>Přítomno je 47 členů pro: 47 proti: 0 zdržel se: 0</i>
---------------------------------------------------------------

## **12. Informace o výměně vodoměrů**

Přítomní členové družstva byli informováni, že proběhne výměna vodoměrů teplé i studené vody, která je povinná po 5 letech.

Předpokládaná celková cena je 230 tis. Kč vč. DPH.

Výměna bude hrazena z fondu oprav.

O přesném termínu budou nájemníci informováni sdělením na nástěnce.

### 13. Různé, závěr

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

V Hodoníně dne 3. 11. 2021

Zapsala: Drutarovská Zdeňka ..... 

Ověřila: Smetanová Renata ..... 

