

Zápis z náhradní členské schůze Bytového družstva Vnoučkova, která se konala dne 24. 10. 2023 ve školní jídelně ZŠ Zárubova, Praha 12

Prezentace od 18:00

Začátek schůze: 19.00 hodin

Přítomno 60 hlasů, což představuje 36,59 % všech hlasů BD Vnoučkova.

Hosté: Zástupci společnosti Hlasování s.r.o. (provozující elektronický hlasovací systém)

1. Úvod, volba mandátní komise a komise pro zápis

Do **mandátní komise** byl navržen: p. Josef Hájek

Hlasování mandátní komise přítomno 36,59 % hlasů:

pro 100%, proti 0%, zdrželo se 0% přítomných členů

Do **komise pro zápis** navržen: p. Miroslav Bada

Hlasování přítomno 36,59 % hlasů:

pro 100%, proti 0%, zdrželo se 0% přítomných členů

Výsledek: Pan Hájek zvolen do Mandátní komise. Jako zapisovatel schválen p. Bada.

2. Závěr mandátní komise o usnášeníšopnosti členské schůze:

Je přítomno dostatečné množství hlasů, aby bylo možno provádět hlasování. **Členská schůze BD je usnášeníšopná i s takto malým počtem přítomných členů BD, jelikož se jedná o náhradní členskou schůzi.** Za správnost a průběh hlasování ručí mandátní komise. Poté následovala další hlasování dle programu.

3. Schválení účetní závěrky za rok 2022 a převedení zisku do fondu oprav:

Závěrka prezentována členské schůzi BD předsedkyní představenstva pí Juklovou:

Celkový výnos činil 5.721 362 Kč mínus 19% daň finančnímu úřadu, to je 1.087 750 Kč. Nájemné z pronajatých bytů činilo 1.093 800 Kč. Za prodej volného bytu 519/12 ve výši 5.375 tis. Kč. Náklady dle předpisu (spotřeba vody, ohřev vody, teplo, úklid, odpad, elektřina, výtah, pojištění, správa domu, daň z nemovitosti, ostatní služby) činily 417 422,94 Kč. Mzdové náklady činily 305 tis. Kč. Náklady na právní služby činily v roce 2022 celkem 81 193,50 Kč a jednalo se především o právní služby spojené se smlouvami s realitní kanceláří Remax, dále o právní služby spojené s dědickým řízením po panu Rusovi a o právní služby spojené s úpravou stanov BD a rozdělení zisku BD za minulá období a rok 2021. Ve fondu oprav k 31.12.2022 jsou 2.430 439,97 Kč.

Hospodářský výsledek za rok 2022 je zisk ve výši 4 633 611,90 Kč.

Za kontrolní komisi je účetní závěrka v pořádku a nejsou k ní žádné námitky. Vyjádření podala členka

kontrolní komise pí Ocetková.

Hlasování (přítomno 60 hlasů = 36,59% hlasů):

pro 100%, proti 0%, zdrželo se 0% přítomných členů

Výsledek: Účetní závěrka za rok 2022 byla schválena.

4. Informace o stavu bankovních účtů BD:

Přednesl p. Bada, místopředseda představenstva. Aktuální stav k 24. 10. 2022:

ČSOB: 21 369 834,44 Kč **Raiffeisenbank:** 6 284 357,- Kč **ČS:** 5 302 595,83 Kč

Creditas: 6 418 731,35 Kč **Moneta Money Bank:** 6 321 699,54 Kč

Celkem na účtech BD k 24. 10. 2022: 45 697 218,16 Kč (z toho připsané úroky: 1 311 327,18 Kč)

5. Volba členů představenstva BD v souvislosti s uplynutím mandátu:

Dle stanov má být v představenstvu 7 členů na volební období 5 let, nicméně i po apelech na členskou schůzi byli jen čtyři kandidáti: p. Miroslav Bada (517), p. Josef Hájek (515), pí Blanka Juklová (521) a p. Milan Fišer (520), plus jako pátý kandidát se přihlásila přímo na schůzi pí Lenka Kozelková (517).

Před hlasováním byla podána informace členům BD o střetu zájmů p. Fišera, který působí jako statutární orgán v jiných Bytových družstvech a Společenství vlastníků, což naše stanovy neumožňují viz níže:

Dle stanov oddíl 3 čl. 57 Člen představenstva nesmí podnikat v předmětu činnosti bytového družstva, a to ani ve prospěch jiných osob, ani zprostředkovávat obchody bytového družstva pro jiného. Nesmí být členem statutárního orgánu jiné právnické osoby se shodným předmětem činnosti nebo osoby v obdobném postavení; to neplatí, jedná-li se o koncern, SVJ nebo družstvo, jehož členy jsou pouze jiná družstva. Nicméně, pokud je i po této informaci zvolen, má se za to, že uvedené činnosti nemá zakázány.

Dále p. Fišer jednoznačně porušil zákon GDPR, když v naší kanceláři a na našem počítači pracoval pro jiné bytové družstvo (Jánošíkova), přičemž ponechal e-mailovou schránku tohoto družstva otevřenou a heslem nechráněnou, takže se k osobním informacím výše zmíněného družstva mohl dostat jakýkoliv člen představenstva našeho BD a člen výboru SV.

Současně se p. Fišer, který nebyl přítomen a který sám složil funkci v minulém představenstvu BD, vyslovil, že pokud budou zvoleni pí Juklová a p. Bada, tak nehodlá kandidovat (k čemuž došlo).

Hlasování (přítomno 60 hlasů = 36,59% hlasů):

p. Miroslav Bada pro 75%, proti 5%, zdrželo se 20% přítomných členů

pí Blanka Juklová pro 81,67%, proti 6,67%, zdrželo se 11,67% přítomných členů

p. Josef Hájek pro 81,67%, proti 10%, zdrželo se 8,33% přítomných členů

Hlasování (přítomno 59 hlasů = 35,98% hlasů):

pí Lenka Kozelková pro 89,83%, proti 6,78%, zdrželo se 3,39% přítomných členů

Výsledek: Nové představenstvo bylo schváleno ve složení pouze 4 členů: p. Bada, pí Juklová, p. Hájek a pí Kozelková.

6. Volba členů kontrolní komise BD v souvislosti s uplynutím mandátu:

Dle stanov má mít kontrolní komise 3 členy na volební období 5 let. Tato funkce není dle stanov měsíčně odměňována, ale za aktivní přístup může představenstvo navrhnout mimořádnou odměnu. Navrženi jsou: pí Ocetková a pí Fiferová.

Hlasování (přítomno 60 hlasů = 36,59% hlasů):

pí Fiferová pro 88,33%, proti 6,67%, zdrželo se 5% přítomných členů

pí Ocetková pro 90%, proti 5%, zdrželo se 5% přítomných členů

Výsledek: Do kontrolní komise byla schválena pí Fiferová a pí Ocetková.

7. Schválení rozdělení zisku za minulá období členům BD k 31. 12. 2021:

Nerozdělený zisk za minulá období po opravě účtování po bývalém správci se skládá z:

2.677 306,64 Kč bylo zaúčtováno na kapitálový fond

600 000,- bylo zaúčtováno na kauce při prodeji bytů

1.681 727,- Kč bylo zaúčtováno na fond dalších členských vkladů

Celkem nerozdělený zisk k 31.12.2021 představuje 4.959 033,64 Kč, z toho 33 % je 1.636 481,10 Kč. K 31.12.2021 představovala členská základna 157 členů. Výše podílu je tedy cca 10 423 Kč hrubého bez zdanění.

Návrh usnesení dle čl. IV. stanov

Členská schůze rozhoduje o vypořádání kumulovaného zisku uplynulých období tak, že:

- a) Uděluje se souhlas s rozdělením prostředků připadajících na kumulovaný zisk za uplynulá období k 31.12.2021 ve výši **4.959 033,64 Kč**
- b) částka **1.636.481,10 Kč** odpovídající 33% z kumulovaného zisku se rozvrhne na rovnoměrné podíly na zisku po 10 423,- Kč hrubého a ty se po sražení daně z příjmů (ve výši 19%) vyplatí všem 157 členům. Před provedením výplaty obdrží všichni do 1 měsíce od konání členské schůze oznamovací dopis s přesnou částkou. Vyplněná žádost o zaslání čísla účtu pro výplatu, a to i v případě manželů musí číslo účtu potvrdit svým úředně ověřeným podpisem oba manželé (možnost zaslat datovou schránkou). Výplata bude realizována do 20 dnů od obdržení potvrzeného čísla účtu.

c) představenstvo je povinno provést srážku daně z příjmů z podílu členů na zisku družstva a podat příslušné přiznání k dani (vyúčtování daně),

d) představenstvo je oprávněno započíst proti výplatě zdaněného podílu člena na zisku družstva jakýkoliv dosud nevypořádaný závazek člena vůči družstva.

Hlasování (přítomno 60 hlasů = 36,59% hlasů):

pro 100%, proti 0%, zdrželo se 0% přítomných členů

Výsledek: Rozdělení zisku za minulá období členům BD k 31.12.2021 bylo schváleno.

8. Schválení rozdělení zisku členům BD za rok 2022:

Schválení rozdělení zisku za rok 2022 – zisk ve výši 4.633 611,90 Kč, z toho 33% je 1.529.091,93 Kč. Tato částka je k rozdělení mezi členy BD, kteří byli členy k 31.12.2022, to je 160 členů, podíl bude cca 9 556 Kč hrubého bez zdanění.

a) Členská schůze uděluje se souhlas s rozdělením prostředků připadajících na zisk za rok 2022 ve výši **4.633 611,90 Kč**

b) částka **1.529 091,93 Kč** odpovídající 33% ze zisku se rozvrhne na rovnodílné podíly na zisku po 9 556,- Kč hrubého a ty se po sražení daně z příjmů ve výši 19 % vyplatí všem 160 členům Před provedením výplaty obdrží všichni do 1 měsíce od konání členské schůze oznamovací dopis s přesnou částkou. Vyplněná žádost o zaslání čísla účtu pro výplatu, a to i v případě manželů musí číslo účtu potvrdit svým úředně ověřeným podpisem oba manželé (možnost zaslat datovou schránkou). Výplata bude realizována do 20 dnů od obdržení potvrzeného čísla účtu.

c) představenstvo je povinno provést srážku daně z příjmů z podílu členů na zisku družstva a podat příslušné přiznání k dani (vyúčtování daně),

d) představenstvo je oprávněno započíst proti výplatě zdaněného podílu člena na zisku družstva jakýkoliv dosud nevypořádaný závazek člena vůči družstva.

Hlasování (přítomno 60 hlasů = 36,59% hlasů):

pro 100%, proti 0%, zdrželo se 0% přítomných členů

Výsledek: Rozdělení zisku členům BD za rok 2022 bylo schváleno.

9. Informace o prodeji nájemních bytů:

Informace o prodeji nájemních bytů podala předsedkyně BD pí Juklová.

10. Projednání a odsouhlasení uzavření kupní smlouvy o prodeji bytové jednotky č. 22, vchod 516 včetně odsouhlasení započtení kupní ceny proti dalšímu členskému vkladu a nakládání s majetkem družstva dle ust. 656 ZOK.

Návrh usnesení:

BYTOVÉ DRUŽSTVO VNOUČKOVA, IČ: 649 46 401, se sídlem Vnoučkova 517/10, Kamýk, 142 00 Praha 4 schvaluje:

- (i) převod bytové jednotky č. 516/22, vymezené dle zákona č. 72/1994 Sb., umístěné v 9.NP o velikosti 2+1 o celkové ploše 61,80 m² s příslušenstvím zapsané na LV č. 6432, vymezené v budově č. p. 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, která je součástí pozemku parc. č. 1859/22, zapsané na LV č. 453, to vše v k.ú. Kamýk, obec Praha, Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha; spoluvlastnického podílu na společných částech domu č.p. 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521 a na pozemku parc. č. 1859/22 o velikosti ideálních 618/102721 vzhledem k celku, zapsaného na LV č. 6432 u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu pro k.ú. Kamýk, obec Praha, spoluvlastnického podílu na zastavených pozemcích p. č. 1859/20 o velikosti 237 m² vč. nádvoří, p. č. 1859/21 o velikosti 236 m² vč. nádvoří, p. č. 1859/22 o velikosti 238 m² vč. nádvoří, p. ř. 1859/23 o velikosti 235 m² vč. nádvoří, p. č. 1859/24 o velikosti 236 m² vč. nádvoří, p. č. 1859/25 o velikosti 236 m² vč. nádvoří, p. č. 1859/26 o velikosti 236 m² vč. nádvoří, ke všem o velikosti ideálních 618/102721; a to kupujícím, manželům Ondřeji Polánskému, RČ: 750422/0042 a Barboře Polánské, RČ: 825814/0528, oba trvale bytem Čs. Tankistů 174/8, 111 01 Praha 10, to vše za podmínek obsažených v kupní smlouvě, která je přílohou tohoto usnesení; a
- (ii) vypořádání kupní ceny z uvedené kupní smlouvy ve výši 4.110.000 Kč prostřednictvím zápočtu této kupní ceny proti dalšímu členskému vkladu, který vložili kupující pan Ondřej Polánský, RČ: 750422/0042 a Barbora Polánská, RČ: 825814/0528, oba trvale bytem Čs. Tankistů 174/8, 111 01 Praha 10 do BYTOVÉHO DRUŽSTVA VNOUČKOVA, IČ: 649 46 401, se sídlem Vnoučkova 517/10, Kamýk, 142 00 Praha 4 na základě smlouvy o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu ze dne 10. 5. 2022 uzavřené mezi kupujícími a BYTOVÝM DRUŽSTVEM VNOUČKOVA, IČ: 649 46 401, se sídlem Vnoučkova 517/10, Kamýk, 142 00 Praha 4, tj. schvaluje použití tohoto dalšího členského vkladu na úhradu uvedené kupní ceny, a to v souladu s Článkem 14 odst. 2 Stanov BYTOVÉHO DRUŽSTVA VNOUČKOVA, IČ: 649 46 401, se sídlem Vnoučkova 517/10, Kamýk, 142 00 Praha 4.

Hlasování (přítomno 60 hlasů = 36,59% hlasů):

pro 100%, proti 0%, zdrželo se 0% přítomných členů

Výsledek: Uzavření kupní smlouvy o prodeji bytové jednotky č. 22, vchod 516 včetně odsouhlasení započtení kupní ceny proti dalšímu členskému vkladu a nakládání s majetkem družstva dle ust. 656 ZOK bylo schváleno.

11. Schválení usnesení závěrů členské schůze BD Vnoučkova ze dne 24. 10. 2023:

Hlasování (přítomno 56 hlasů = 34,15% hlasů):

pro 100%, proti 0%, zdrželo se 0% přítomných členů

Usnesení: Všechny projednávané body dle pozvánky jsou členskou schůzí BD Vnoučkova schváleny.

Ukončení schůze: 20:30 hodin

Zapsal: Miroslav Bada a Blanka Juklová



BYTOVÉ DRUŽSTVO
VNOUČKOVA
IČO: 34948401
PRAHA-4 VNOUČKOVA 517

VEŘEJNÉ