

Zápis z náhradní členské schůze Bytového družstva Vnoučkova, která se konala dne 26. 06. 2025 ve školní jídelně ZŠ Zárubova, Praha 12

Prezentace od 18:30

Začátek schůze: 19.00 hodin

Hosté: Zástupci společnosti Hlasování s.r.o.

1. Úvod a určení zapisovatele:

Zapisovatelem bude pan Ing. Bada (místopředseda představenstva BD Vnoučkova).

Hlasování zajišťuje společnost Hlasování s.r.o. (pan Kelar) prostřednictvím elektronického hlasovacího systému.

2. Závěr o usnášeníschopnosti členské schůze:

Je přítomno 82 hlasů, což představuje 49,10 % všech hlasů BD Vnoučkova, je tedy možno provádět hlasování. Členská schůze BD je dle stanov usnášeníschopná i s menším počtem přítomných členů BD, jelikož se jedná o náhradní členskou schůzi.

3. Schválení účetní závěrky za rok 2024:

Závěrka prezentována členské schůzi BD předsedkyní představenstva pí Juklovou:

Celkové výnosy / roční obrat činil 13 190 221,86 Kč, náklady 1 422 160,20 Kč. Hospodářský výsledek BD za rok 2024 byl zisk ve výši 11 768 061,66 Kč, po zdanění (daň 19 % odvedena FÚ ve výši 2 471 280,- Kč) je čistý zisk 9 296 781,66 Kč. Jde o nájemné z pronajatých bytů 244 750,- Kč, výnosy z prodeje členských podílů k bytům s nájemníky ve výši 12 401 107,- Kč (jednotky 515/11, 516/20 a 519/4 převedeny do os. vl.) a úroky z termínovaných vkladů a spořicíh účtů ve výši 544 364,86 Kč.

Náklady představují zejména odpisy dlouhodobého nehmotného majetku ve výši 703 397,27 Kč, daň z nemovitosti 14 602,- Kč, spotřeba energie 189 174,- Kč, spotřeba materiálu 13 070,- Kč, bankovní poplatky 3 588,- Kč, odměny statutárnímu orgánu vč. odvodů 274 290,- Kč a ostatní služby ve výši 237 108,93 Kč, z toho 77 000,- Kč celkem za služby OptimCare (to je vč. výplaty zisku za rok 2023 a 2024). Náklady na právní služby činily v roce 2024 celkem 50 580,- Kč.

Ve fondu oprav bylo k 31.12.2024 2 508 763,97 Kč, od roku 2020 se nenavýšuje.

Vyjádření kontrolní komise:

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

Následovalo hlasování o schválení, respektive neschválení hospodářského výsledku za rok 2024, kterým byl výnos ve výši 9.296 781,66 Kč:

Hlasování (přítomno 82 hlasů = 49,10 % hlasů):

pro 96,34 %, proti 0 %, zdrželo se 3,66 % přítomných členů

Výsledek: Účetní závěrka za rok 2024 byla schválena.

4. Informace o stavu bankovních účtů BD:

Přednesl p. Bada, místopředseda představenstva BD. Aktuální stav k 26. 06. 2025:

ČSOB: 15 424 019,71 Kč Raiffeisenbank: 6 541 323,11 Kč ČS: 5 662 859,42 Kč

Creditas: 6 474 703,73 Kč Moneta Money Bank: 6 739 247,71 Kč

Celkem na účtech BD k 26. 06. 2025: 40 842 153,68 Kč

5. Schválení rozdělení zisku za rok 2024 členům BD, kteří byli členy BD k 31. 12. 2024:

V souladu se stanovami BD jsou-li splněny podmínky to je, vytvoří-li se fond ze zisku ve výši nejméně 30 % základního kapitálu, který nelze rozdělit mezi členy a neohrozí-li to uspokojování bytových potřeb svých členů, může členská schůze BD schválit rozdělení 33 % z dosaženého zisku v roce 2024 ve výši 9 296 781,66 Kč. Rozdělena tedy může být částka 3 067 938,- Kč mezi 166 členů, kteří byli členy BD k 31. 12. 2024, řádově to je cca 18 481,- Kč před zdaněním na člena BD.

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

Výplata bude probíhat stejně jako předešlé roky, to jest na základě oznámení a doručení žádosti na OptimCare s úředně ověřenými podpisy či prostřednictvím datové schránky.

Představenstvo je oprávněno započíst proti výplatě zdaněného podílu člena na zisku BD jakýkoliv dosud nevypořádaný závazek člena vůči BD.

Hlasování (přítomno 82 hlasů = 49,10 % hlasů):

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

Výsledek: Rozdělení zisku za rok 2024 členům BD bylo schváleno.

6. Informace o prodeji nájemních bytů respektive čl. podílů k těmto bytovým jednotkám v roce 2024:

Informace o realizovaných prodejích byly prezentovány členské schůzi BD předsedkyní představenstva pí Juklovou:

- Pan Gálik, paní Stejskalová, pan Kuťák a pan Havlíček byli po úhradě dalšího členského vkladu představenstvem BD schválení dle stanov za členy bytového družstva.

- V BD zůstávají k dnešnímu dni 3 členské podíly z původních 20:
 - o jeden podíl je již v procesu převodu do os. vl. (jednotka 515/15);
 - o členský podíl (jednotka 521/9 p. Pluháček), smlouva na převod do osobního vlastnictví byla zaslána již před více jak rokem. Pan Pluháček má ke smlouvě výhrady, nicméně tyto výhrady byly sděleny představenstvu BD v řádu několika dní před konáním této náhradní členské schůze, ačkoliv představenstvo p. Pluháčka urgovalo a snažilo se o komunikaci při mnoha příležitostech. Jeho výhrady ke smlouvě jsou navíc zcela neopodstatněné, smlouva je v naprostém pořádku a je identická se smlouvami o převodu všech ostatních členů, kteří jednotky převáděli;
 - o členský podíl (jednotka 520/5 pí Sosnová) byl v insolvenční, která byla v minulém roce po 5 letech ukončena. Došlo k oddlužení pí Sosnové, a tudíž ke smazání všech dluhů zahrnutých do insolvence (tedy i dluhu pí Sosnové u BD). Bohužel pí Sosnová byla soudem považována za členku BD a její členský podíl nebyl zahrnut do insolvence, její podíl jí tedy bude nabídnut k bezúplatnému převedení do osobního vlastnictví.

7. Návrh na vyloučení člena Bytového družstva Vnoučkova:

Jednalo se o pana Pluháčka, který více než rok neumožnil v bytě kontrolu plynového zařízení i přes četné urgency, které má představenstvo podrobně evidované s příslušnými důkazy (poštovní doručky). Jelikož byla kontrola nakonec provedena 15. 05. 2025, je tento bod již bezpředmětný a z programu schůze je vypuštěn.

8. Hlasování o výběru a pověření likvidátora likvidací Bytového družstva Vnoučkova:

Informace o výběrovém řízení a jeho procesu přednesl p. Bada.

Bylo osloveno šest subjektů zabývajících se likvidací bytových družstev (Mgr. Tomáš Voldán, Vrtílek s.r.o., Mgr. Erik Mrzena, EASY SUPPORT, s.r.o., Mgr. Pavlína Neprašová – OptimCare a Infosprávce s.r.o), přičemž nabídku na likvidaci zaslaly pouze tři subjekty. Veškeré informace týkající se výběru likvidátora a přijaté nabídky byly k dispozici v kanceláři BD a současně jsou vyvěšeny i na webu BD Vnoučkova.

Na základě všech přijatých nabídek na likvidaci BD představenstvo navrhuje členské schůzi pověřit likvidací Bytového Družstva Vnoučkova Mgr. Tomáše Voldána (advokát ČAK 10.390).

Hlasování (přítomno 82 hlasů = 49,10 % hlasů):

pro 97,56 %, proti 0 %, zdrželo se 2,44 % přítomných členů

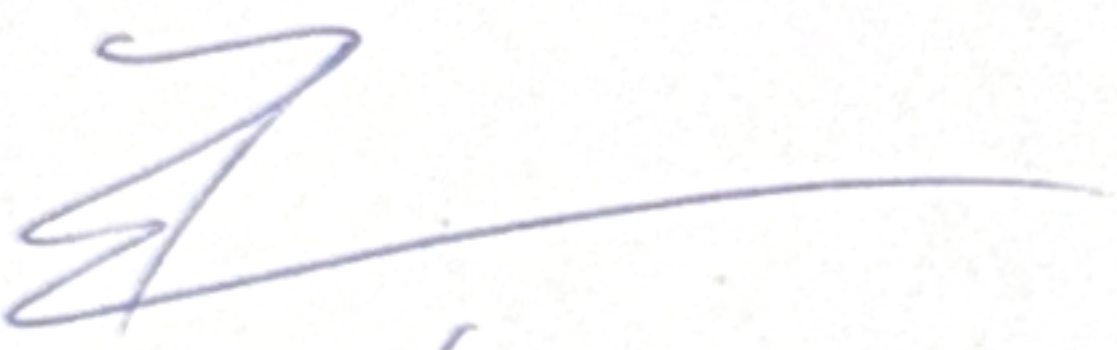
Výsledek: Členskou schůzí byl vybrán jako likvidátor a bude pověřen likvidací Bytového Družstva Vnoučkova Mgr. Tomáš Voldán.

Poté byla ještě podána informace, že v říjnu letošního roku bude svolána mimořádná členská schůze BD pouze s jedním bodem programu: „Schválení likvidace BD za účasti zvoleného likvidátora a notáře“ – účast všech členů BD bude naprosto klíčová, jelikož ke schválení likvidace je třeba maximální počet přítomných členů BD.

Následně byla čl. schůze ukončena

Ukončení schůze: 20:10 hodin

Zapsal: Miroslav Bada a Blanka Juklová




BYTOVÉ DRUŽSTVO
VNOUČKOVA
ICO 34948/01
PRAHA-4 VNOUČKOVA 517