

Zápis z 25. schůze představenstva B.D. Nad olšinami 19-25 ze dne 20.8.2012 v 20:00 hod

Přítomní:

členové: Hušek Petr, Smrčka Daniel, Ladislav Veselý, Paulík Arnošt

Omluveni:

členové: Králová Marcela - dovolená
náhradníci: Jevín Martin, Krampera Tomáš

Hosté:

Člen kontrolní komise: Pleskač

Body schůze:

25.1. Informace prodeji k 20.8.2012

Předseda informoval představenstvo, spis o odkoupení BTC14 s podepsanou smlouvou byl z MO na MF pro schválení fyzicky odeslán 13.8.2012

25.2. Vyhodnocení nabídek bankovních institucí na financování nákupu

Vyhodnocení předběžných nabídek na financování nákupu BTC14 má provést p. Veselý od 9.7.2012. Bude provedeno pomocí srovnávací tabulky. Trvá. Náhradní termín 10.9.2012

- Zajistí: Veselý

25.3. Projednání připomínek ke Stanovám družstva

Představenstvo obdrželo v stanoveném termínu dvoje připomínky na změnu stanov.

- 1. skupina připomínek byla přijata od p. Paulíka, Veselého, Vlka.
- 2. skupina připomínek byla přijata od p. Michálka

Návrh: připomínky projednávat po jednotlivých bodech

Hlasování: Pro: 4 - Paulík, Hušek, Smrčka, Veselý Proti: 0 Zdržel se: 0

Vzhledem k dopředu ohlášené nepřítomnosti p. Králové, požádal předseda p. Královou o vyslovení svého názoru k předloženým bodům návrhu změn do doby konání schůze představenstva. Byla využita varianta hlasování per rollam. Paní Králová zaslala svá hlasování k jednotlivým bodům návrhů změn stanov SMS zprávou 20.8.2012 v 18:34 všem ostatním členům představenstva před konáním představenstva. Byly slhny podmínky pro hlasování Per rollam. Metoda Per rollam je vydefinována ve stanovách, proto jsou výsledky hlasování od p. Králové k jednotlivým bodům započítány do hlasování o bodech návrhů změn stanov. V tomto případě hlasování Per rollam je hlasující člen brán, jako by byl přítomen schůzi představenstva

P. Paulík požádal o zaprotokolování, že nesouhlasí s metodou hlasování Per rollam p. Králové k bodům návrhů změn.

• 1. skupina připomínek - Paulík, Veselý, Vlk z 31.3.2012

Představenstvo projednalo připomínky (Paulík, Veselý, Vlk) na schůzi 20.8.2012 po jednotlivých bodech, zda doporučuje návrh změny Stanov s tímto výsledkem:

1. Čl. 1. – zrušit texta zajišťování potřeb svých členů zejména v oblasti bydlení . Jsme družstvem bytovým a toto je povinnost bytového družstva ze zákona.

Hlasování pro změnu Stanov v tomto bodě:

Pro: 0 Proti: 3 - Hušek, Králová, Smrčka Zdržel se: 2 - Paulík, Veselý

Návrh doporučit změnu Stanov v tomto bodě nebyl přijat

Není důvod vypuštění .Jedná se o úvodní ustanovení družstva a proto je vhodné aby to bylo přesně definováno.(neodporuje obchod.zákonu)

2. Čl. 3 . Předmětem činnosti je jen odstavec (1)a (5), odstavec (2) (3) (4) není předmětem činnosti družstva jako právnické osoby.

Hlasování pro změnu Stanov v tomto bodě:

Pro: 2 - Paulík, Veselý Proti: 3 - Hušek, Králová, Smrčka Zdržel se: 0

Návrh doporučit změnu Stanov v tomto bodě nebyl přijat

Není důvod odstavce 2,3,4, rušit toto je předmětem činnosti družstva viz obchodní zákon §221/1

3. Čl.5 (4) Další členský vklad, jeho výše a termín zaplacení je v působnosti členské schůze – viz Čl.6 (4). Výzva předsedy představenstva k zaplacení do 30 dní není v jeho působnosti. Předseda představenstva by měl vyzvat neplatiče k zaplacení, ale tak to ve Stanovách napsané není.

Hlasování pro změnu Stanov v tomto bodě:

Pro: 0 Proti: 3 - Hušek, Králová, Smrčka Zdržel se: 2 - Paulík, Veselý

Návrh doporučit změnu Stanov v tomto bodě nebyl přijat

Paulík, Veselý: bude předložena nová formulace

4. Čl.5 (4) Při každé měsíční platbě ve prospěch družstva musí družstvo každému členu vystavovat písemné potvrzení, tj cca 60 potvrzení měsíčně? Podle tohoto článku to je povinností družstva.

Hlasování pro změnu Stanov v tomto bodě:

Pro: 2 - Paulík, Veselý Proti: 3 - Hušek, Králová, Smrčka Zdržel se: 0

Návrh doporučit změnu Stanov v tomto bodě nebyl přijat

5. Čl. 6 (3) změnit slovo.....pořízení..... na koupi bytového domu čp. 2477-2480

Hlasování pro změnu Stanov v tomto bodě:

Pro: 4 - Králová, Paulík, Veselý, Smrčka Proti: 0 Zdržel se: 1 - Hušek

Návrh doporučit změnu Stanov v tomto bodě byl přijat

6. Čl. 6 (4) zrušit slovo.....formou....., neboť ta je již ve větě uvedena (bezhotovostní platba na účet družstva)

Hlasování pro změnu Stanov v tomto bodě:

Pro: 2 - Paulík, Veselý Proti: 2 - Hušek, Smrčka Zdržel se: 1 - Králová

Návrh doporučit změnu Stanov v tomto bodě nebyl přijat

forma znamená výše a termíny splátek, bezhotovostní platba je způsob jak platbu provést

7. Čl.6 (5) snížit úhradu člena za ztráty družstva z příspěvku 4.500,-Kč na 1.500,- Kč, což činí ročně ztrátu cca 85.000,- Kč.

Hlasování pro změnu Stanov v tomto bodě:

Pro: 2 - Paulík, Veselý Proti: 2 - Hušek, Smrčka Zdržel se: 1 - Králová

Návrh doporučit změnu Stanov v tomto bodě nebyl přijat

upřesňuje § 222 Obch. Z. Je na zodpovědnosti členů jaké mají představenstvo a jak je nechají hospodařit s majetkem družstva.

8. Čl. 12 (1) l) Podmínky přednostního práva na uvolněný byt řešit v např. Jednacím řádu, nikoliv usnesením ČS.

Hlasování pro změnu Stanov v tomto bodě:

Pro: 2 - Paulík, Veselý Proti: 3 - Hušek, Králová, Smrčka Zdržel se: 0

Návrh doporučit změnu Stanov v tomto bodě nebyl přijat

Zachovat, protože jen členská schůze má právo rozhodnout o způsobu jak v dané situaci jednat.

9. Čl. 14 (4) Převod bytu do osobního vlastnictví řeší zákon, tudíž článek a ostatní podobného znění, které je ve Stanovách uvedené, zrušit.

Hlasování pro změnu Stanov v tomto bodě:

Pro: 2 - Paulík, Veselý Proti: 3 - Hušek, Králová, Smrčka Zdržel se: 0

Návrh doporučit změnu Stanov v tomto bodě nebyl přijat

Není důvod tento článek rušit. Čl. 14(4) je v souvislosti z předchozími odstavci Čl. 14. V momentu převody do osobního vlastnictví odsouhlasí ČS, další kroky dále řídí představenstvo.

10. Čl. 15 (2) a) konkretizovat orgán, v našem případě to je ČS

Hlasování pro změnu Stanov v tomto bodě:

Pro: 0 Proti: 2 - Hušek, Smrčka Zdržel se: 3 - Králová, Paulík, Veselý

Návrh doporučit změnu Stanov v tomto bodě nebyl přijat

Není důvod konkretizovat. Další kroky nečiní ČS, ale představenstvo které uzavře nájemní smlouvu s přijatým členem družstva, kterého přijala ČS.

11. Čl. 15 (3) společný nájem mezi manželi je ze zákona, není třeba ho znovu uvádět ve Stanovách

Hlasování pro změnu Stanov v tomto bodě:

Pro: 2 - Paulík, Veselý Proti: 3 - Hušek, Králová, Smrčka Zdržel se: 0

Návrh doporučit změnu Stanov v tomto bodě nebyl přijat

Je z důvodu jasnosti situace.

12. Čl. 15 (4) Zásady by měly být stanoveny v Jednacím řádu, nikoliv usnesením ČS.

Hlasování pro změnu Stanov v tomto bodě:

Pro: 2 - Paulík, Veselý Proti: 3 - Hušek, Králová, Smrčka Zdržel se: 0

Návrh doporučit změnu Stanov v tomto bodě nebyl přijat

Jednoznačně musí zůstat. O tom zda pronajímat nebo ne musí rozhodnout ČS

13. Čl. 16 (2). V nájemní smlouvě nemohou být uvedené splátky za cenu domu a i jiné platby, které vyplývají z členství v družstvu a jsou řešeny mimo nájemní smlouvu, např. usnesením ČS a navíc se mohou v čase měnit. Co musí být obsahem nájemní smlouvy nedružstevníků řeší Občanský zákoník.

Hlasování pro změnu Stanov v tomto bodě:

Pro: 2 - Paulík, Veselý Proti: 3 - Hušek, Králová, Smrčka Zdržel se: 0

Návrh doporučit změnu Stanov v tomto bodě nebyl přijat

Družstevníci i nedružstevníci nadále bydlí v nájemním bytě družstva. Každý bude mít nájemní smlouvu. Součástí nájemní smlouvy bude i rozpis plateb. Ano mohou se v čase měnit.

14. Čl. 16 (6) Zrušit, viz Čl. 1 a je to ze zákona.

Hlasování pro změnu Stanov v tomto bodě:

Pro: 3 - Králová, Paulík, Veselý Proti: 0 Zdržel se: 2 - Hušek, Smrčka

Návrh doporučit změnu Stanov v tomto bodě byl přijat

Lze vypustit, nadbytečné, obsaženo v Čl.1

15. Čl. 17 Platí člen družstva družstvu nájem- viz čl. 35? Člen družstva platí vklady do dalších členských vkladů a do fondů.

Hlasování pro změnu Stanov v tomto bodě:

Pro: 0 Proti: 3 - Hušek, Králová, Smrčka Zdržel se: 2 - Paulík, Veselý

Návrh doporučit změnu Stanov v tomto bodě nebyl přijat

Slovo Nájemné je v pořádku, neboť jsme ve vztahu k družstvu v nájmu.

Ano platíme nájemné a to se skládá z dalších plateb viz.článek 35/1

16. Čl. 17, Čl 35 Změnit slovo“ plnění“ za „služby spojené s užíváním bytu“.

Hlasování pro změnu Stanov v tomto bodě:

Pro: 0 Proti: 3 - Hušek, Králová, Smrčka Zdržel se: 2 - Paulík, Veselý

Návrh doporučit změnu Stanov v tomto bodě nebyl přijat

Pronajímatel bytů musí „plnit“ tzn. zajišťovat dodávky médií (připojení na inž. sítě) a dále zajistit služby.

17. ČL.19 (1) e) se členem družstva se sjednává nájemní smlouva na dobu neurčitou dle čl.16

Nehlasováno – není návrhem na změnu, konstatování

V ČL.19 (1) se uvádějí druhy zániku nájmu. V bodě e) se jedná o případ pronájmu bytu nečlenovi družstva.

18. Čl. 19 (2) Zánikem členství v družstvu nemá nájemce (patrně se tím myslí nájemce - člen družstva) povinnost vyklidit byt. Povinnost vyklizení vzniká až po ukončení nájemní smlouvy. Neplatí pravidlo, že ukončením členství zároveň končí nájemní smlouva. Člen družstva může z družstva z vlastní vůle vystoupit dle čl.9(b) a zůstává nadále nájemníkem družstva.

Hlasování pro změnu Stanov v tomto bodě:

Pro: 2 - Paulík, Veselý Proti: 2 - Hušek, Smrčka Zdržel se: 1 - Králová

Návrh doporučit změnu Stanov v tomto bodě nebyl přijat

Tímto krokem končí nájemní vztah, vázaný na členství v družstvu. Nadále může vzniknout nový nájemní vztah.

19. Čl. 20 (1) V případě nebytových prostor by se mělo postupovat stejně jako v Čl.12/1(L)

Hlasování pro změnu Stanov v tomto bodě:

Pro: 2 - Paulík, Veselý Proti: 3 - Hušek, Králová, Smrčka Zdržel se: 0

Návrh doporučit změnu Stanov v tomto bodě nebyl přijat

Nechat původní znění. Jedná se o všeobecný bod a návrh zásad vždy musí projednat ČS

20. Čl.20 (4) nebytovými prostory k pronájmu jsou jen garáže. Proč se vyžaduje písemný souhlas sousedících nájemníků těchto garáží?

Hlasování pro změnu Stanov v tomto bodě:

Pro: 2 - Paulík, Veselý Proti: 3 - Hušek, Králová, Smrčka Zdržel se: 0

Návrh doporučit změnu Stanov v tomto bodě nebyl přijat

Nechat původní znění. Nebytovými prostory k pronájmu nemusí být jen garáže.

21. Čl.23/8 (l) zrušit, odporuje zákonu

Hlasování pro změnu Stanov v tomto bodě:

Pro: 2 - Paulík, Veselý Proti: 3 - Hušek, Králová, Smrčka Zdržel se: 0

Návrh doporučit změnu Stanov v tomto bodě nebyl přijat

Zachovat jedná se o kupní cenu nikoliv o zaplacení úvěru

22. Čl. 24 (1)o) písmeno g) se týká porušení /neplnění povinností člena družstva

Hlasování pro změnu Stanov v tomto bodě:

Pro: 4 - Hušek, Paulík, Smrčka, Veselý Proti: 0 Zdržel se: 1 - Králová

Návrh doporučit změnu Stanov v tomto bodě byl přijat

V Čl. 24 (1)o) zrušit g), doplnit h) .

23. Čl.24 (7) § 193,194 se netýká družstva

Nehlasováno - prověřit

Zůstává jedná se o § 243(8) Obch.z. v platném znění

24. Čl.33 (4)b nájem? – viz bod 15

Hlasování pro změnu Stanov v tomto bodě:

Pro: 0 Proti: 3 - Hušek, Králová, Smrčka Zdržel se: 2 - Paulík, Veselý

Návrh doporučit změnu Stanov v tomto bodě nebyl přijat

Nechat původní znění. Slovo Nájem je v pořádku, neboť jsme ve vztahu k družstvu v nájmu.

Ano platíme nájemné a to se skládá z dalších plateb viz.článek 35/1

25. Čl.33(3) proč 6 měsíčních splátek, když o termínu úhrady rozhoduje ČS (pak lhůta splátky musí být minimálně půl roku)

Nehlasovatelné – není návrhem na změnu

Bod hovoří o termínu naplnění Rizikového fondu.

26. Čl.36 (1) dle §222 členové družstva neručí za závazky družstva

Nehlasovatelné – není návrhem na změnu

Čl.36 (1) není v žádném vztahu k §222.

27. Čl.45 Úhrada (členský vklad) za uvolněný byt musí pokrýt celý podíl na úvěru včetně příslušenství a teprve zbytek z hodnoty bytu se může převést do fondu oprav! Jinak družstvo zkrachuje!

Nehlasovatelné – není návrhem na změnu

Představenstvo družstva doporučí členské schůzi provést návrh změny stanov v bodech 5, 14 a 22 připomínek - Paulík, Veselý, Vlk.

• **2. skupina připomínek - Michálek z 10.3.2012**

Představenstvo projednalo připomínky (**Michálek**) na schůzi 20.8.2012 po jednotlivých bodech, zda doporučuje návrh změny Stanov s tímto výsledkem:

1. **Čl. 23, (8), 1) ponechat text : rozhodnout o převodu bytů do osobního vlastnictví členů družstva,**
Pozn.: ostatní je nadbytečné, dříve než po nabytí vlastnictví není možné a je v rozporu s Čl.14

Hlasování pro změnu Stanov v tomto bodě:

Pro: 2 - Paulík, Veselý Proti: 3 - Hušek, Králová, Smrčka Zdržel se: 0

Návrh doporučit změnu Stanov v tomto bodě nebyl přijat

Zachovat původní znění, jedná se o kupní cenu nikoliv o zaplacení úvěru a nemůžeme převádět byty do OV, pokud je zástava domu ve prospěch státu.

2. **Čl.24 (1) a) doplnit za...vyhrazeny jiným orgánům; řídicím dokumentem je roční plán činnosti,**
Dále změnit

p) zodpovídá za řízení dokumentů a správního archivu družstva; tímto úkolem může být pověřen jeden z náhradníků představenstva,

Pozn.: **Řízení dokumentů** je proces, který provází dokument od jeho evidence až po skartaci nebo archivaci.

Hlasování pro změnu Stanov v tomto bodě:

Pro: 2 - Paulík, Veselý Proti: 3 - Hušek, Králová, Smrčka Zdržel se: 0

Návrh doporučit změnu Stanov v tomto bodě nebyl přijat

Roční plán činnosti může fungovat u zaběhnutého družstva, v současné době je toto řešení komplikované. Bod p) je již ve stanovách obsažen.

3. **Čl.24 (5)** změnit na znění: **Představenstvo se schází podle ročního plánu činnosti; v naléhavých případech na požadavek předsedy.** Je povinno se sejít do 10 dnů od doručení podnětu kontrolní komise, jestliže na její výzvu nedošlo k nápravě nedostatků,

Hlasování pro změnu Stanov v tomto bodě:

Pro: 0 Proti: 4 - Hušek, Králová, Paulík, Smrčka Zdržel se: 1 - Veselý
Návrh doporučit změnu Stanov v tomto bodě nebyl přijat

Představenstvo se musí scházet operativně – dle potřeby. Podnět může dát kterýkoliv člen představenstva nejen předseda.

4. **Čl. 25 (2)** změnit na znění: **Kontrolní komise se schází podle ročního plánu činnosti; v naléhavém případě na požadavek předsedy,**

Hlasování pro změnu Stanov v tomto bodě:

Pro: 0 Proti: 3 - Hušek, Králová, Smrčka Zdržel se: 2 - Paulík, Veselý
Návrh doporučit změnu Stanov v tomto bodě nebyl přijat

Kontrolní komise se musí scházet dle potřeby jak je ve stanovách uvedeno.

5. **Čl.38** rozšířit o: **(3) Roční účetní závěrka je součástí Výroční zprávy bytového družstva.**

Hlasování pro změnu Stanov v tomto bodě:

Pro: 0 Proti: 5 – Hušek, Králová, Paulík, Smrčka, Veselý Zdržel se: 0
Návrh doporučit změnu Stanov v tomto bodě nebyl přijat

Je již obsaženo v Čl. 40 (5)

Představenstvo družstva nedoporučí členské schůzi provést návrh změn stanov dle těchto připomínek - Michálek.

25.4. Projednání konceptů Domovního řádu a Jednacího řádu proběhne na následné schůzi představenstva

25.5. Čestné prohlášení družstva (BDNO 12-13), kterým je deklarována možnost splácet kupní cenu ve splátkách, sestavil Hušek do 31.7.2012, rozeslal e-mailem a hlasování proběhlo způsobem „per rollam“

Hlasování: Pro: 5 - Králová,Hušek,Smrčka,Veselý,Paulík Proti: 0 Zdržel se: 0

Schůze ukončena 23:20 h

Příští představenstvo - 10.9. 2012

Zapsal 23.8. 2012 Hušek

.....
předseda družstva Ing Petr Hušek