

Zápis z členské schůze „Bytové družstvo U soutoku“

konané dne 18. června 2014 v době od 19:00 hod. v sušárně č. 1 v domě čp. 1542.

Členskou schůzi zahájil pan Parkan v 19:10 hodin.

Byla provedena prezence a sečteny podpisy přítomných nebo zastoupených členů. Bylo předloženo čtrnáct plných mocí od nepřítomných členů. Přílohou tohoto zápisu jsou prezenční listiny účastníků členské schůze a plné moci.

Pan Parkan na základě provedené prezence konstatoval, že je přítomno nebo zastoupeno k hlasování na členské schůzi na základě plné moci 63 členů družstva, což je nadpoloviční většina, a že tudíž tato členská schůze je dle stanov družstva usnášeníschopná.

Proti tomuto prohlášení nebyl vznesen žádný protest nebo námitka.

V průběhu členské schůze v 19:35 hodin se dostavila ještě jedna osoba zmocněná plnou mocí nepřítomného člena družstva k hlasování. Z důvodu pozdního příchodu se nezúčastnila hlasování na začátku členské schůze, hlasování v průběhu projednávání jednotlivých bodů programu členské schůze se zúčastnila. Od uvedené chvíle bylo přítomno nebo zastoupeno 64 členů, tj. 100 % členů BDUS.

Členské schůze se zúčastnila notářka JUDr. Jana Michálková.

Panem Parkanem bylo na zahájení členské schůze navrženo, aby se schůze usnesla na způsobu hlasování.

Návrh usnesení: „Navrhuji hlasovat o jednotlivých návrzích veřejným hlasováním, a to zřetelným zvednutím ruky, v pořadí – kdo je pro, kdo je proti a kdo se zdržel hlasování“.

Výsledek hlasování: 63 hlasů pro, 0 hlasů proti a 0 hlasů zdržel se hlasování.

Návrh usnesení byl přijat.

Dalším bodem členské schůze byla volba předsedajícího. Jako předsedající byl navržen pan Parkan. Jiný návrh na předsedajícího schůze nebyl podán.

O zvolení pana Parkana předsedajícím členské schůze bylo hlasováno následovně:

Výsledek hlasování: 63 hlasů pro, 0 hlasů proti a 0 hlasů se zdržel hlasování.

Návrh usnesení byl přijat.

Schválení programu členské schůze:

Předsedající uvedl důvody, které vedly ke svolání této členské schůze. Programem jsou body uvedené na pozvánce k této členské schůzi, a to:

1. Informace o volbě představenstva 19. 5. 2014
2. Schválení stanov družstva za přítomnosti notáře

Proti svolání členské schůze nebyly vzneseny žádné námitky.

O programu členské schůze uvedeném na pozvánce, a to o programu jako celku, bylo hlasováno následovně:

Výsledek hlasování: 58 hlasů pro, 3 hlasy proti a 2 hlasy zdržel se hlasování (proti hlasoval pan Kůna, pan Jan Besperát a pan Michal Besperát zmocněný k hlasování paní Pecharovou, hlasování se zdrželi pánové Filip a Hensl).

Program členské schůze byl přijat.

Dalším bodem byl volba zapisovatele zápisu ze schůze. Za zapisovatele byla navržena paní Macháčková. Jiné návrhy nebyly podány.

O zvolení paní Macháčkové zapisovatelem zápisu bylo hlasováno následovně:

Výsledek hlasování: 63 hlasů pro, 0 hlasů proti a 0 hlasů zdržel se hlasování.

Paní Macháčková byla zvolena zapisovatelem zápisu z členské schůze.

Dalším bodem byla volba dvou ověřovatelů zápisu ze schůze. Za ověřovatele byly navrženy paní Šírková a paní Suchá. Jiné návrhy nebyly podány.

O zvolení paní Šírkové a paní Suché za ověřovatele zápisu bylo hlasováno následovně:

Výsledek hlasování: 62 hlasů pro, 0 hlasů proti a 1 hlas zdržel se hlasování (hlasování se zdržela paní Šírková).

Paní Šírková a paní Suchá byly zvoleny za ověřovatele zápisu z členské schůze.

Následně bylo přistoupeno k projednávání jednotlivých bodů programu členské schůze.

1. Informace o volbě představenstva 19. 5. 2014

Předsedající informoval přítomné o chybném výroku, ke kterému došlo na členské schůzi dne 19. 5. 2014, a současně se omluvil panu J. Besperátovi. Po hlasování, ve kterém 18 členů družstva z celkem přítomných 39 členů hlasovalo pro návrh, aby se Ing. J. Besperát stal členem představenstva družstva, byl výsledek hlasování chybně ohlášen konstatováním předsedajícího, že návrh usnesení byl přijat. Krátce po ukončení členské schůze zapisovatelka a členové představenstva za přítomnosti ověřovatelů zápisu z kontrolní komise družstva chybu zjistili a okamžitě se snažili informovat pana Besperátu s tím, že nabídli opakování voleb představenstva na příští členské schůzi družstva.

Předsedající dále informoval o nutnosti pevně stanovit počet členů představenstva v nově přijímaných stanovách družstva.

Poté předsedající předal slovo panu Besperátovi, který nejprve vyslovil přesvědčení, že lze stanovit počet členů představenstva v rozmezí 3 – 5 členů. K tomu podala vysvětlení přítomná notářka, která sdělila, že podle nových právních předpisů je nezbytné počet členů představenstva určit ve stanovách přesně číslovkou, přičemž představenstvo musí mít nejméně tři členy a stanovy mohou určit vyšší počet členů.

Pan Besperát se poté vrátil k volbě své osoby jako člena představenstva na členské schůzi 19. 5. 2014, obvinil představenstvo z manipulace volbou, zpochybnil regulérnost hlasování z důvodu, že někteří členové družstva před volbou odešli, což nebylo v zápisu ze schůze zaznamenáno. Na výzvu předsedajícího, aby dotyčné jmenoval, neuvedl žádná jména. Paní Viktorová se dotázala členů družstva, zda někdo opustil členskou schůzi před ukončením hlasování – nikdo se nepřihlásil. Dále pan Besperát vyslovil nesouhlas s tím, že nová volba představenstva nebyla zařazena jako bod programu na tuto členskou schůzi, přestože o to žádal (přečetl část své elektronické korespondence s představenstvem družstva). Dále vyslovil přesvědčení, že je představenstvem družstva

diskriminován z důvodu pronajímání bytu podnájemníkům. Místopředseda představenstva paní Viktorová reagovala argumentací, že pan Besperát žádost o novou volbu nepodal, a proto byl vyzván k jasnému vyjádření, zda na nové volbě představenstva na této schůzi trvá. Na tuto výzvu nereagoval. Zároveň vyvrátila diskriminaci z důvodu pronajímání bytu, uvedla, že trvalým problémem je pozdní placení nájmu.

Poté předsedající k nadcházejícímu hlasování o počtu členů představenstva doporučil přítomným, aby vzali v úvahu, že vyšší počet členů představenstva by zvýšil náklady na správu družstva, a dále problém nominovat dostatečný počet kandidátů při volbě nového představenstva.

Předsedající navrhl hlasovat o pevném počtu členů představenstva ve variantách tři, čtyři a pět členů postupně.

Před volbou v 19:35 hodin se dostavila paní Šebelová, která byla zmocněna členkou družstva paní Matějovskou k hlasování na této členské schůzi. Počet přítomných nebo zastoupených členů družstva tak od této chvíle činil 64, tj. 100 % členů BDUS.

Návrh usnesení: „Kdo je pro, aby podle stanov mělo představenstvo tři členy“.

Výsledek hlasování: 28 hlasů pro (viz příloha – hlasování č. 1).

Návrh usnesení: „Kdo je pro, aby podle stanov mělo představenstvo čtyři členy“.

Výsledek hlasování: 20 hlasů pro (viz příloha – hlasování č. 2).

Návrh usnesení: „Kdo je pro, aby podle stanov mělo představenstvo pět členů“.

Výsledek hlasování: 15 hlasů pro (viz příloha – hlasování č. 3).

Hlasování se zdržel 1 člen BDUS (pan P. Dupal).

Předsedající konstatoval, že nejvyššího počtu hlasů dosáhla varianta se třemi členy představenstva. Paní Coufalová namítla, že nebyla splněna podmínka hlasování nadpoloviční většiny přítomných členů. Předsedající proto navrhl vypustit variantu s pěti členy představenstva a hlasovat znovu.

Návrh usnesení: „Kdo je pro, aby podle stanov mělo představenstvo tři členy“.

Výsledek hlasování: 47 hlasů pro (viz příloha – hlasování č. 4).

Předsedající konstatoval, že bylo dosaženo souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů družstva a návrh **usnesení byl přijat**.

V nových stanovách bude počet členů představenstva v čl. 58 opraven na tři členy a v čl. 62 bude uvedeno, že kontrolní komise má tři členy.

Jelikož má představenstvo v současné době čtyři členy, je nutno provést novou volbu. Po krátké diskusi a vysvětlení přítomné notářky, že stávající počet členů představenstva platí do nové volby a účinnost nových stanov je daná zápisem do obchodního rejstříku, stanovil předsedající přibližný termín nové volby představenstva na říjen nebo listopad 2014.

2. Schválení stanov družstva

Všichni členové družstva obdrželi nové stanovy týden před konáním schůze.

Pan J. Besperát se přihlásil s několika následujícími poznámkami a návrhy ke znění stanov. Dotázal se, zda lze vyškrtnout čl. 15 a čl. 16 – toto bylo diskutováno na členské schůzi 19. 5. 2014 a bylo konstatováno, že oba články musí ve stanovách z účetního hlediska zůstat. Na návrh se v čl. 22 bodu 1 a v čl. 28 bodu 1 doplní za slova *družstevního*

bytu slova „**a družstevní garáže**“. Do stanov se naopak nedoplní navrhované znění věty v čl. 23 bodu 1 „*Člen může být z družstva vyloučen rozhodnutím představenstva družstva a členské schůze*.....“, jelikož rozhodování členské schůze o této záležitosti je obsaženo v čl. 56 stanov (jde o dvoukolové řízení). Na návrh pana J. Besperáta se v čl. 31 bodu 2 formulace „*tj. k parkování motorového vozidla*“ nahradí formulací „*ke kterému byl zkolaudován*“ a v čl. 33 bodu 1 se upraví formulace první věty takto: „*Neplní-li družstvo svoji povinnost odstranit závady, které brání řádnému užívání družstevního bytu a garáže,*“.

Pan Kůna se poté přihlásil s požadavkem zaprotokolovat svůj návrh na doplnění čl. 34 bodu 1 stanov – za první větu doplnit následující větu: „*Družstvo souhlas neudělí pouze v případě, kdy podnájemce se nechová v souladu s dobrými mravy*“. Následovala diskuse o tomto návrhu, pan Vyleťal navrhoval větu nevkládat a nechat rozhodnutí na členskou schůzi zvoleném představenstvu, přítomná notářka JUDr. Michálková navrhla nahradit slovo *pouze* slovem *zejména*.

Poté předsedající navrhl o tomto doplnění stanov hlasovat.

Návrh usnesení: „*Kdo je pro vložení následující věty do čl. 34 bodu 1 stanov družstva: Družstvo souhlas neudělí zejména v případě, kdy podnájemce se nechová v souladu s dobrými mravy.*“.

Výsledek hlasování: 29 hlasů pro, 23 hlasů proti a 12 hlasů zdržel se hlasování (viz příloha – hlasování č. 5).

Předsedající konstatoval, že **návrh usnesení nebyl přijat**.

Pan Filip se dotázal na placení nájmu (čl. 36 bod 4 stanov) – platí se prostřednictvím SIPO, termín do dvacátého v měsíci, penále se účtuje až od prvního dne následujícího měsíce.

Pan J. Besperát se dotázal na možnost uhradit nájem mimo SIPO na rok nebo pololetí dopředu. Předsedající přislíbil zeptat se účetní.

Pan Hrubý se dotázal, zda má družstvo právo vybírat poplatek za povolení s přenecháním bytu do podnájmu. Paní Viktorová odpověděla, že to je na odsouhlasení členské schůze.

Jiné návrhy ani připomínky nebyly podány a proto předsedající navrhl hlasovat o nových stanovách družstva včetně oprav a doplňků přijatých či odhlasovaných touto schůzí.

Návrh usnesení „*Kdo souhlasí s přijetím stanov s doplňky, které se schválily*“.

Výsledek hlasování: 63 hlasů pro, 0 hlasů proti, 1 hlas zdržel se hlasování (pan A. Kůna).

Hlasování se zdržel 1 člen z celkového počtu 64 členů BDUS.

Pan Kůna se zdržel hlasování a sdělil, že protože členská schůze neodsouhlasila vložit jím navrhovanou větu do čl. 34 bodu 1 stanov (viz příloha – hlasování č. 5) a z důvodu odebrání parkovacího místa, odmítá schválit stanovy družstva.

Po objasnění výsledku hlasování notářkou JUDr. Michálkovou konstatoval předsedající, že **nové stanovy byly přijaty s výjimkou podmínek, za kterých vznikne členovi bytového družstva právo na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu (§ 731 odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb. – Zákon o obchodních korporacích)**. K úpravě těchto podmínek se vyžaduje souhlas všech členů družstva, a proto pro tyto podmínky platí nadále stará úprava, tj. původní stanovy.

Po hlasování o stanovách družstva byla členská schůze ve 20:50 hodin ukončena.

Příloha: 3 prezenční listiny účastníků členské schůze
 plné moci k zastupování při hlasování na členské schůzi
 pozvánka na členskou schůzi
 nové stanovy BDUS
 přehled o hlasování na členské schůzi

Zapsala dne 20.06.2014:

..... *Maukačková* podpis předsedajícího:

Podpis ověřovatelů:

Judec
Příbrn!
