

Z Á P I S

o průběhu *členské schůze* (dále jen schůze) Družstva 96 v Mostě se sídlem Česká 96/1, Most 434 01, která se uskutečnila **dne 5. 12. 2016** v Mostě.

Jednání schůze Družstva 96 bylo zahájeno 5. 12. 2016 v 19,10 hodin v suterénu domu čp. 96 v Mostě. Pan Antonín Kubát, jakožto předseda družstva přivítal všechny přítomné. Po prezentaci bylo konstatováno, že v okamžiku zahájení je přítomno 14 členů družstva z 23, tj. 60,87%.

Pan Antonín Kubát se ujal funkce předsedy schůze. Paní Dana Losenická se ujala funkce zapisovatele.

- 1) Po prezentaci a zahájení předseda schůze pan Kubát seznámil přítomné o nutnosti stanovit předběžné složení statutárního orgánu družstva pro následnou schůzi za účasti notáře, kde se budou schvalovat nové stanovy družstva a nové představenstvo družstva.

Přítomní členové souhlasili s tím, že jim bude poskytnuta lhůta k promyšlení navrhovaných osob a toto sdělí družstvu prostřednictvím poštovní schránky umístěné ve vestibulu nebo zašlou elektronickou poštou.

- 2) Mimo bod jednání byli přítomní seznámeni s informacemi o stanovách, které jim byli tímto také připomenuty:

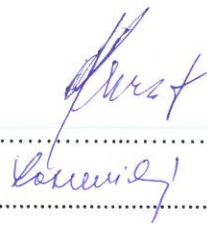
- změna NOZ a Zákona o obchodních korporacích k 1.1.2014, z čehož vyplývá podřídit stanovy legislativním změnám (seznámil JUDr. Rendl)
- dále se p. Zuda vyjádřil k navrhovaným stanovám a dalším připomínkám od p. Vorlíčkové, které byly na schůzi projednány a členové se dohodli, že některé body z navrhovaných stanov budou vypuštěny (připomínky p. Vorlíčkové budou součástí zápisu)
- před konáním schůze za účasti notáře budou ještě členům družstva předány stanovy, které se budou schvalovat

Přítomní členové neměli žádné další body k projednání a konaná schůze byla tímto ukončena.

V Mostě, dne 19. 12. 2016

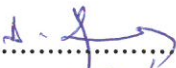
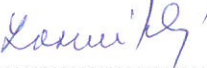
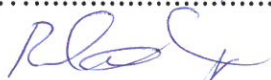
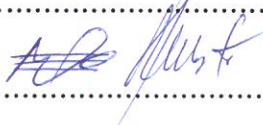
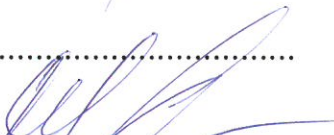
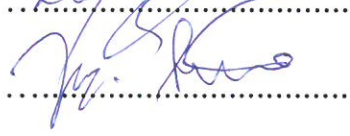
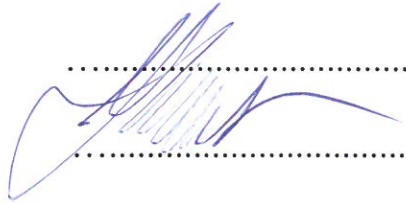
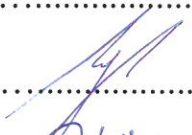
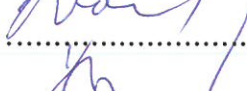
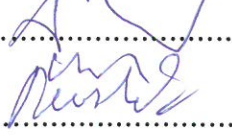
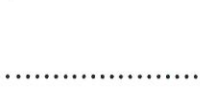
Antonín Kubát – předseda družstva

Dana Losenická – člen představenstva (zapisovatel)



Družstvo 96
Most, Česká bl. 616/96
IČO 25000101

Prezentace členské schůze Družstva 96 dne 5. 12. 2016

J m é n o	Podpis	
1. Urbanová		22. Gřunděl
2. Vavrouchová		23. Ulvrovi
3. Rendl Dušan		
4. Losenická		
5. Blažek		
6. Kubát		
7. Berezňák		
8. Dostál		
9. Šenkýř		
10. Pompa		
11. Knausová		
12. Vitvarová		
13. Janoušek		
14. Hengst		
15. Korbelová		
16. Augusta		
17. Vorlíčková		
18. Zuda Jan		
19. Břešťák		
20. Peterová		
21. Bohdalovi		

Družstvo 96
Česká 616/96, Most 43401

P O Z V Á N K A

na členskou schůzi Družstva 96

Termín konání : 5.12.2016 v 19.00 hod.

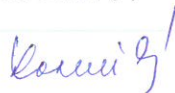
Místo konání : prostory bývalé sušárny

Program jednání :

1. *Prezentace (zahájena od 18.45)*
2. Projednání nové složení statutárního orgánu družstva pro následnou schůzi za účasti notáře

V Mostě dne 18. listopadu 2016

Družstvo 96
Most, Česká bl. 616/96
IČO 25000101



Dana Losenická
člen představenstva družstva

K návrhu stanov po jejich opětovném prostudování nezávislou advokátní kancelář, Vám sděluji tyto připomínky:

čl. 27 odst. 2 písm. e)

znění není akceptovatelné, neboť je v rozporu se zákonem a dobrými mravy. Ust. § 614 zákona č. 90/2012 Sb. ZOK stanoví, že člen může být z družstva vyloučen, jestliže závažným způsobem nebo opakovaně porušil své členské povinnosti, přestal splňovat podmínky pro členství **nebo z jiných důležitých důvodů uvedených ve stanovách.** Stanovy tak mohou stanovit další důvody pro vyloučení členů z družstva, avšak **určení těchto důvodů nesmí být samozřejmě v rozporu se zákonem a s dobrými mravy.** V tomto případě by tedy družstvo zakazovalo použití podklady vyžádané od družstva v rozporu se zájmy družstva a tím by tedy bezdůvodně omezovalo možnosti bránění svého práva. V tomto kontextu možno zmínit článek 36 odst. 1 Listiny základní práv a svobod, který stanoví, že každý se může domáhat stanoveným postupem svého práva u nezávislého a nestranného soudu a ve stanovených případech u jiného orgánu. Družstvo by tak přímo neomezovalo možnost bránit své právo u soudu, ale v případě, kdy by člen nemohl použít žádné podklady získané od družstva, nemusel by pak unést důkazní břemeno.

Koncepčně pak je toto ustanovení i v rozporu s čl. 17 odst. 3 písm. g) a písm. k), stanovující základní práva člena, podat návrh soudu podle zákona na vyslovení neplatnosti usnesení členské schůze (přičemž toto usnesení, resp. zápis z jednání členské schůze si bude muset člen samozřejmě vyžádat u družstva).

čl 17 odst. 3 písm. k)

Družstvo má zřízeny své webové stránky (www.bd96.cz), kde jsou k dispozici i zápisy z členských schůzí (nebo by měly být zveřejňovány). Poslední zápis z členské schůze je z roku 2014. V roce 2015 nebyla svolána ani jedna členská schůze. Za letošní rok 2016 není žádný na webu zveřejněn. Pokud družstvo má smluvně sjednané placené služby na správu webových stránek, tak by měly být průběžně aktualizovány. Na základě této skutečnosti ustanovení čl. 17 odst.3 písm. k) pozbývá smyslu.

Co se týče webových stránek, tak některá bytová družstva či SVJ mají z důvodu transparentnosti o hospodaření na svém webu zveřejněno účetnictví s tím, že každý člen družstva či vlastník BJ má své osobní heslo, pod kterým se přihlašuje k nahlížení do elektronického účetnictví (nikoliv k zápisu) a dalších agend družstva či SVJ. Vzhledem k tomu, že naše družstvo má zřízeno elektronické účetnictví, samozřejmě s připojením k internetu, není toto problém zřídit i na našem družstevním webu.

Část první – Základní ustanovení - čl. 4 odst. 3

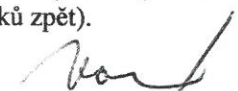
Jak se bude řešit vyrovnání mezi členy družstva při převodu BJ do vlastnictví členů bytového družstva, kteří jsou zároveň i nájemci předmětné BJ?. Družstevní podíl je ve výši 52.500 Kč, takže každý člen má v podstatě ve vlastnictví alikvótní shodnou část domu. Při převodu různých velikých BJ dojde k nesouladu majetkových poměrů - částí domu ve vlastnictví jednotlivých členů. Již jsme tento problém několikrát projednávali v diskuzích na členských schůzích s tím, že poslední ústní vyjádření předsedy p. Kubáta bylo, že s tímto problémem se můžeme zabývat v budoucnosti. Toto by mělo být jasně vymezeno - ošetřeno ve stanovách.

Poznámka:

Při prodeji domu městem byly stanoveny ceny jednotlivých BJ dle plochy takto:

Velikost	pl. byt(m ²)	cena (Kč)
1:4	86,34	51.720
1:3 s komorou	66,55	40.998
1:3 bez komory	64,82	38.508
1:2	54,75	33.552

Při založení družstva jsme splátkou družstevních podílů disponovali částkou ve výši 24 BJ x 52.500,-- Kč = 1,260.000,-- Kč.. Celková plocha všech bytů je 1.731,61 m². Z těchto údajů lze snadno dopočítat náklady na 1m² při koupi domu a pak přepočítat podíly dle velikosti bytů k převodu do vlastnictví jednotlivých BJ (členové v 1:4 by měli družstvu částku doplácet, naopak 1:3, 1:2 by měli obdržet část vložených prostředků zpět).


Walburga Vorlíčková