

Zápis z náhradní členské schůze družstva Bytové družstvo Podlesí, která se konala dne 23.12.2004 od 17,00 hod. v obřadní síni na Magistrátu města Zlína.

Schůze byla zahájena v 17,00 hod. svolavatelem schůze Ing. Lubošem Dorazilem, místopředsedou představenstva družstva.

V rámci organizačních záležitostí svolavatel konstatoval, že na členské schůzi je přítomno celkem 63 členů s právem hlasovacím z celkového počtu 162 a dva hosté - p. František Rábek, člen ZMZ a ing. Jiří Králíček.

Počet hlasů při hlasování:

- Statutární město Zlín	180
- Správa domů Zlín s.r.o.	10
- ostatní členové	61
<hr/>	
Celkem hlasů	251

Svolavatel navrhl, aby řízením členské schůze byl pověřen předseda představenstva, pan Mgr. Miroslav Kašný a požádal přítomné o provedení hlasování.

Výsledek hlasování: 251 pro 0 proti 0 zdrželi se hlasování

Na základě výsledku hlasování byl dalším řízením členské schůze pověřen pan Mgr. Miroslav Kašný.

Pan Mgr. Miroslav Kašný přivítal na členské schůzi primátora statutárního města Zlína, Mgr. Tomáše Úlehlů. Dále přečetl přítomným program členské schůze, který přítomní obdrželi spolu s pozvánkou na členskou schůzi a požádal je o hlasování o navrženém programu členské schůze.

Výsledek hlasování: 251 pro 0 proti 0 zdrželi se hlasování

Na základě provedení hlasování se členská schůze bude dále řídit programem uvedeným na pozvánce na členskou schůzi.

Předsedající pro snazší průběh členské schůze požádal přítomné, aby schválili osoby do funkce sčítatele hlasů, ověřovatele zápisu a zapisovatele.

Do funkce sčítatele hlasů byla navržen ing. Jiří Králíček, p. František Rábek

do funkce ověřovatele zápisu Ing. Bohumil Příkryl

do funkce zapisovatele Ing. Luboš Dorazil

Výsledek hlasování: 250 pro 0 proti 1 zdrželi se hlasování

Na základě výsledku hlasování byly schváleny výše uvedené osoby do funkcí sčítatele hlasů, ověřovatele zápisu a zapisovatele.

Dle programu schůze byly ukončeny všechny organizační záležitosti a předsedající přistoupil k následujícímu bodu a to schválení podnájemníků a podnájmů bytů.

V souvislosti s tímto bodem předsedající požádal přítomné o provedení hlasování o schválení podnájemníků a to formou usnesení č. **01/2312/04**, které zní:

Členská schůze schvaluje podnájemníka, a to:

- Milena Cholečková a Ivan Navrátil do bytu Martiny Losové,
- Lukáš Berka do bytu Nikolý Semelové,
- Pavlína Poledňáková do bytu Aleše Bieroňského,
- Jaroslav Ondráš do bytu Bedřicha Hnilici,
- Planosová Marcela a Barbora, Květoslav Hutka a Tomáš Peřina do bytu Moniky Semelové,
- Podnájemník do bytu Lenky Konečné

- Ladislav Padour do bytu Františka a Jaroslavy Chvatíkových

Předsedající požádal přítomné o hlasování o usnesení č. 01/2312/04.

Výsledek hlasování: 249 pro 1 proti 1 zdrželi se hlasování

Členská schůze schválila usnesení č. 01/2312/04:

Členská schůze schválila podnájemníka a to:

- **Milena Cholečková a Ivan Navrátil do bytu Martiny Losové,**
- **Lukáš Berka do bytu Nikoly Semelové,**
- **Pavλίna Poledňáková do bytu Aleše Bieroňského,**
- **Jaroslav Ondráš do bytu Bedřicha Hnilici,**
- **Planosová Marcela a Barbora, Květoslav Hutka a Tomáš Peřina do bytu Moniky Semelové,**
- **podnájemník do bytu Lenky Konečné**
- **Ladislav Padour do bytu Františka a Jaroslavy Chvatíkových**

Na členskou schůzi se dostavili dalších pět členů, tzn. počet členů celkem 68, platných hlasů 256.

Dalším bodem programu je schválení sídla společnosti pouze pro doručování písemností. Předsedající přečetl přítomným návrh usnesení č. **02/2312/04**, které zní:

Členská schůze schvaluje umístění sídla společnosti LAMIA – J.S., spol. s r.o., IČ: 49436244 do bytu č. 28 ing. Jiřího Skopalíka, Podlesí 5407, a to pouze pro doručování písemností.

Předsedající zahájil diskusi.

Pan Sekula se zeptal proč tam má sídlo společnost.

Ing. Dorazil mu sdělil, že je to společnost pana Skopalíka, který momentálně sedí vedle něj.

Předsedající požádal přítomné o hlasování o usnesení č. 02/2312/04.

Výsledek hlasování: 254 pro 0 proti 1 zdrželi se hlasování

Členská schůze schválila usnesení č. 02/2312/04:

Členská schůze schvaluje umístění sídla společnosti LAMIA – J.S., spol. s r.o., IČ: 49436244 do bytu č. 28 ing. Jiřího Skopalíka, Podlesí 5407, a to pouze pro doručování písemností.

Současně s tímto bodem představenstvo předkládá členské schůzi na vědomí převod členských práv:

- z Marie Peškové na Markétu Juříkovou
- z ing. Miroslava Václavka na Marka Václavka
- z Olgy a Pavla Výskalových na Editu Ulmanovou
- z Miroslava Jana na Olgu Škrabalovou
- z Martiny Jurčákové na Naděždu Štolfovou

V dalším bodu, který se týká vyúčtování ceny stavby a návrhu na rozdělení přeplatku ze splátek DMÚ, předal předsedající slovo ing. Dorazilovi, místopředsedovi představenstva.

Ing. Dorazil poděkoval Mgr. Kašnému a informoval členskou schůzi o finančním průběhu stavby a přeplatcích ze splátek DMÚ.

Při sestavování investičního záměru se vycházelo z projektové dokumentace zpracované spol. MERA – Zlín s.r.o., vlastního vybavení bytů, jednotlivých standardů zařizovacích předmětů a podlahové plochy bytových domů. Vlastní projektová dokumentace obsahovala řadu nedostatků – např. špatná zvuková izolace mezibytových příček, zvuková izolace stropů včetně jejich průhybů, nutné zásahy do rozvodů vnitřních instalací (křížení), nutná změna založení objektů (jak výškopisné, tak i materiálové), změna

Předsedající dává hlasovat o původním usnesení:

Členská schůze schvaluje návrh na zaúčtování přeplatků ze splátek DMÚ za rok 2003 a 2004 následovně:

- a) 700.000,--Kč zaplatit statutárnímu městu Zlínu jako předčasnou splátku půjčky
- b) zbytek zaúčtovat jako zálohu na opravy, udržování a provoz bytových domů (fond oprav) dle jednotlivých bytových domů.

Členská schůze ukládá představenstvu Bytového družstva Podlesí připravit nejpozději k 1.3.2005 dodatky ke smlouvám o DMÚ.

Předsedající požádal přítomné o hlasování o protinávruhu usnesení č. 03/2312/04.

Výsledek hlasování: 201 pro 32 proti 20 zdrželi se hlasování

Členská schůze schválila usnesení č. 03/2312/04:

Členská schůze schvaluje návrh na zaúčtování přeplatků ze splátek DMÚ za rok 2003 a 2004 následovně:

- a) 700.000,--Kč zaplatit statutárnímu městu Zlínu jako předčasnou splátku půjčky**
- b) zbytek zaúčtovat jako zálohu na opravy, udržování a provoz bytových domů (fond oprav) dle jednotlivých bytových domů.**

Členská schůze ukládá představenstvu Bytového družstva Podlesí připravit nejpozději k 1.3.2005 dodatky ke smlouvám o DMÚ.

Pan Bieronski se ptá na cenu za m2.

Ing. Dorazil mu sděluje, že cena za 1 m2 pro výpočet splátek DMÚ činí 11.511,-- Kč při výměře 10.819 m2 plochy.

Pan Sekula se ptá kdy dostane vyúčtování ceny stavby.

Ing. Dorazil mu sděluje, že cenu stavby právě dostal. Pro jeho finanční potřeby je důležitá částka pro splátku DMÚ.

Pan Sekula se domáhá dalších čísel.

Ing. Dorazil ho žádá o písemné upřesnění jeho žádosti.

Dalším bodem programu je volna nového člena představenstva. V současné době pracuje představenstvo pouze ve dvou lidech, neboť místopředseda představenstva, ing. Václav Čech požádal dne 14. 04. 2004 o uvolnění z představenstva z důvodů střetových zájmů v rámci vykonávání funkce místopředsedy představenstva BD Podlesí a současně ředitele Správy domů Zlín, s.r.o. a v souladu se stanovami BD Podlesí jeho členství zaniklo. Nejpozději do dubna příštího roku ukončí činnost v představenstvu ing. Dorazil a Mgr. Kašný. Bude nutno zvolit nové představenstvo, které bude mít úzký vztah k vlastním bytovým domům a jejich provozu. Navrhují, aby v představenstvu byl zástupce obyvatel. Předsedající předkládá návrh na usnesení, aby za člena představenstva zvolen Mgr. Jan Vodák, r.č. 691216/5557, trvale bytem Podlesí 5410, 760 05 Zlín.

Předsedající požádal přítomné o diskusi na toto téma.

Mgr. Vodák – nesouhlasím se čtením svého rodného čísla.

Pan Sekula nesouhlasí. Navrhuje nehlasovat o novém členu představenstva. Prohlašuje, že nevěděl, že bude moci být do představenstva zvolen někdo z družstevníků.

Mgr. Kašný upozorňuje na fakt, že v příštím roce chtějí ukončit své členství on i ing. Dorazil. Je nutno zachovat kontinuitu v představenstvu.

Pan Sekula nesouhlasí. Prohlašuje, že pana Mgr. Vodáka nezná a podrobuje jej výslechu. Ptá se ho zda zná určité články stanov, a zda má příbuzenský vztah k některému ze současného či minulého představenstva.

Mgr. Vodák odpovídá. Ten jmenovaný článek stanov nezná a vztah příbuzenský má k bývalému členu představenstva, a to nepřímý.

Po diskusi požádal předsedající o hlasování k usnesení č. 04/2312/04, které zní:

Členská schůze volí do funkce člena představenstva Mgr. Jana Vodáka, r.č. 691216/5557, trvale bytem Podlesí 5410, 760 05 Zlín.

Výsledek hlasování: 201 pro

13 proti

28 zdrželi se hlasování

Členská schůze schválila usnesení č. 04/2312/04:

Členská schůze zvolila do funkce člena představenstva Mgr. Jana Vodáka, r.č. 691216/5557, trvale bytem Podlesí 5410, 760 05 Zlín.

V souvislosti s členstvím v kontrolní komisi požádali o ukončení členství p. Hana Červená a ing. Krygelová dne 14.4.2004. ing. Červená požádala o ukončení svého členství v kontrolní komisi z důvodu střetu zájmů, kdy na jedné straně jako zaměstnanec Správy domů Zlín, s.r.o. zpracovává účetnictví BD Podlesí a současně z pozice místopředsedy kontrolní komise kontroluje jeho zpracování. O ukončení činnosti ing. Krygelové rozhodlo svým usnesením Zastupitelstvo města Zlína. V souladu se stanovami BD Podlesí jejich členství zaniklo. Oběma si dovoluji poděkovat za jejich nelehkou a odpovědnou práci. Ing. Hrobařík odstoupil z funkce předsedy kontrolní komise. Na základě podnětu statutárního města Zlína, jako zakládajícího člena družstva, byl vznesen návrh na doplnění kontrolní komise o členy p. Františka Rábka a ing. Jiřího Králíčka. Předsedající požádal přítomné o diskusi na toto téma.

Pan Sekula nesouhlasí. Navrhuje nehlasovat. Mgr. Kašný argumentuje nutností doplnit kontrolní komisi.

Pan Sekula prohlašuje, že ani jednoho nezná. Navrhuje ale, aby místo třeba ing. Králíčka byl navržen pan Skopalík. Nově navržený člen není podroben výsledku ohledně znalosti stanov či příbuzenského vztahu k současným či bývalým členům představenstva.

Předsedající požádal přítomné o hlasování o usnesení č. **05/2312/04**, které zní:

Členská schůze volí do funkce člena kontrolní komise p. Františka Rábka a pana Jiřího Skopalíka.

Výsledek hlasování: 45 pro

0 proti

202 zdrželi se hlasování

Členská schůze schválila usnesení č. 05/2312/04:

Členská schůze zvolila do funkce člena kontrolní komise p. Františka Rábka a Jiřího Skopalíka.

Pan Sekula namítá, že toto usnesení nemůže být schváleno, neboť zástupce města nehlasoval pro schválení usnesení.

V dalším předal předsedající slovo ing. Dorazilovi.

Dalším bodem našeho dnešního programu je zpráva o výsledku hospodaření, schválení hospodářského výsledku za rok 2003 a zpráva z kontrolní komise.

Navrhují vyslechnout napřed zprávu z kontrolní komise, kterou nám přečte za zpracovatele ing. Dorazil.

Předsedající přečetl přítomným návrh na usnesení č. 06/2312/04, které zní:

Členská schůze schvaluje účetní hospodářský výsledek ve výši 12.923,-- Kč. Členská schůze rozhodla o převedení hospodářského výsledku ve výši 12.923,-- Kč, a to takto:

částku ve výši 1.292,-- Kč převést na účet 422000 Zákonný nedělitelný fond – plnění dle stanov,

částku ve výši 10.339,-- Kč převést na účet 427000 Fond oprav, modernizace a údržby – plnění dle stanov a zbývající částku ve výši 1.292,-- Kč převést na účet 428000 Nerozdělený zisk minulých let – plnění dle stanov a mohla tak být následně použita v budoucích letech.

Následně požádal předsedající přítomné o diskusi.

Pan Sekula opět nesouhlasí. Navrhuje aby se o hospodářském výsledku a jeho rozdělení nehlasovalo. Odmítá dát písemný návrh na usnesení.

Pan Rábek ho upozorňuje, že jeho požadavky jsou nehlasovatelné.

V další diskusi upozornil primátor statutárního města Zlína pana Sekulu, aby změnil svůj přístup k projednávané problematice. Je to nedůstojné a kontraproduktivní.

Pan Sekula upozornil primátora na fakt, že on neví jaké smlouvy podepisuje. Že poškozují Bytové družstvo Podlesí.

Primátor odvětil, že má důvěru v zaměstnance magistrátu. V případě, že pan Sekula má nějaké pochybnosti, jsou jeho dveře otevřené.

Po další diskusi předsedající přečetl přítomným návrh na usnesení č. 06/2312/04, které zní:

Členská schůze schvaluje účetní hospodářský výsledek ve výši 12.923,-- Kč. Členská schůze rozhodla o převedení hospodářského výsledku ve výši 12.923,-- Kč, a to takto:

částku ve výši 1.292,-- Kč převést na účet 422000 Zákonný nedělitelný fond – plnění dle stanov, částku ve výši 10.339,-- Kč převést na účet 427000 Fond oprav, modernizace a údržby – plnění dle stanov a zbývající částku ve výši 1.292,-- Kč převést na účet 428000 Nerozdělený zisk minulých let – plnění dle stanov a mohla tak být následně použita v budoucích letech.

Výsledek hlasování: 209 pro 12 proti 0 zdrželi se hlasování

Členská schůze schválila usnesení č. 06/2312/04:

Členská schůze schvaluje účetní hospodářský výsledek ve výši 12.923,-- Kč. Členská schůze rozhodla o převedení hospodářského výsledku ve výši 12.923,-- Kč, a to takto: částku ve výši 1.292,-- Kč převést na účet 422000 Zákonný nedělitelný fond – plnění dle stanov, částku ve výši 10.339,-- Kč převést na účet 427000 Fond oprav, modernizace a údržby – plnění dle stanov a zbývající částku ve výši 1.292,-- Kč převést na účet 428000 Nerozdělený zisk minulých let – plnění dle stanov a mohla tak být následně použita v budoucích letech.

Dalším bodem programu je schválení domovních důvěrníků a jejich odměn. Na členské schůzi dne 7.1.2004 byli schváleni domovní důvěrníci takto:

- B 1.1. sl. Vepřeková
- B 1.2. p. Klud'ák
- B 1.3. ing. Matulík
- B 1.4. p. Fuksová
- B 1.5. p. Sekula
- B 1.6. p. Bieronski

Vzhledem k tomu, že v prvním roce existence se vše teprve doladuje, nastaly na těchto pozicích změny. Je proto nutno schválit nové domovní důvěrníky a to následovně:

- B 1.1. sl. Vepřeková
- B 1.2. p. Klud'ák
- B 1.3. ing. Matulík
- B 1.4. p. Babinská
- B 1.5. p. Sekula
- B 1.6. p. Bieronski

V souvislosti s jejich prací dávám návrh na usnesení č. 07/2312/04, které zní:

Členská schůze schvaluje odměnu domovním důvěrníkům bytovým domů B 1.1., B 1.2., B 1.3., B 1.4., B 1.5. a B 1.6. ve výši 350,-- Kč/měsíčně.

Pan Matulík sdělil, že na členské schůzi v lednu 2004 se neschvalovali domovní důvěrníci.

Ing. Dorazil mu přečetl část zápisu z členské schůze z 07. 01. 2004, kde jsou domovní důvěrníci jmenováni.

V další diskusi podal pan Matulík návrh, aby odměnu nedostali domovní důvěrníci, ale domovníci jednotlivých domů.

Domovníci v jednotlivých domech jsou následující:

- B 1.1. sl. Vepřeková
- B 1.2. p. Klud'ák
- B 1.3. p. Večeřa
- B 1.4. p. Babinská

Na dotaz ing. Dorazila ohledně domovníků v blocích B 1.5. a B 1.6. bylo domovními důvěrníky bloků B 1.5. – panem Sekulou a důvěrníkem bloku B 1.6. – panem Bieronským sděleno, že domovníci v těchto blocích nebyli zvoleni.

V souvislosti s jejich prací dávám návrh na usnesení č. 07/2312/04, které zní:

Členská schůze schvaluje odměnu domovníkům bytovým domů B 1.1., B 1.2., B 1.3. a B 1.4. ve výši 350,-- Kč/měsíčně. Odměna za rok 2004 ve výši 2.999,-- Kč bude vyplacena v lednu 2005.

Výsledek hlasování: 234 pro 0 proti 5 zdrželi se hlasování

Členská schůze schválila usnesení č. 07/2312/04:

Členská schůze schvaluje odměnu domovníkům bytovým domů B 1.1., B 1.2., B 1.3. a B 1.4. ve výši 350,-- Kč/měsíčně. Odměna za rok 2004 ve výši 2.999,-- Kč bude vyplacena v lednu 2005.

Ing. Dorazil podal informaci o pojištění bytových domů a upozornil, že 6.12.2004 předal domovním důvěrníkům kopii smlouvy o pojištění. Zodpověděl dotazy jednotlivých členů družstva.

V dalším podal ing. Dorazil informaci členům družstva o případné reorganizaci Bytového družstva Podlesí. Naším zájmem je, aby vedení družstva pracovalo pro blaho jednotlivých členů družstva. S tím souvisí jejich angažovanost v jeho vedení. Znovu zopakoval snahu svou a Mgr. Kašného ukončit činnost v představenstvu BD Podlesí. Vyzval domovní důvěrníky, aby na svých schůzích v jednotlivých domech toto projednali a přednesli své případné návrhy na doplnění představenstva.

Dále upozornil na fakt, že část členů nemá podepsané či odevzdané nájemní smlouvy či smlouvy o DMÚ na Bytovém družstvu Podlesí. K 31.1.2005 bude provedena inventura smluv. K těm členům, kteří nemají smlouvy podepsané bude přistoupeno dle platných zákonů.

Zapsal: ing. Luboš Dorazil

Předsedající: Mgr. Miroslav Kašný

Ing. Bohumil Příkryl, který byl schválen jako ověřovatel zápisu, upozornil na porušení stanov Bytového družstva Podlesí při hlasování v usnesení č. 05/2312/04. Při hlasování o tomto usnesení bylo porušeno ustanovení stanov čl. 19, bod 8. Pro platnost usnesení je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny hlasů. To bylo porušeno. Proto usnesení č. 05/2312/04 není platné.

Ověřil: ing. Bohumil Příkryl