

Počet stran: 8

Počet příloh: 4/37

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ NÁHRADNÍ ČLENSKÉ SCHŮZE DRUŽSTVA

Termín konání: 25. června 2015, od 17,30 hod, začátek odložen o 5 min. s ohledem na stálé příchozí družstevníky.

Místo konání: Besední dům ve Vyškově (velký sál),

Přítomní: na základě prezenčních listin bylo v 17,35 hod při zahájení náhradní členské schůze (dále NČS) celkem **60 přítomných členů družstva**, z toho byli přítomni tři členové představenstva.

Program schůze

1. Ověření schopnosti schůze usnášet se;
2. Určení orgánů členské schůze a ověřovatelů zápisu;
3. Schválení programu členské schůze;
4. Projednání hospodaření družstva v roce 2014 – schválení účetní závěrky;
5. Realizace investičních a neinvestičních akcí v roce 2015;
6. Informace k převodu spoluvlastnického podílu města Vyškov;
7. Odměny členům statutárních orgánů družstva;
8. Diskuze (návrhy, podněty, připomínky a další).

Při zahájení NČS předseda představenstva přivítal přítomné družstevníky a poté přešel k 1. bodu dle zasláního programu jednání NČS.

1. Usnášení schopnost schůze

Tento bod programu zahájil předseda představenstva s konstatováním, že členové družstva byli řádně svoláni na jednání NČS v souladu se zákonem č. 90/2012Sb., o obchodních společnostech a družstev (zákon o obchodních korporacích, dále ZOK).

Dále uvedl, že na jednání NČS je dle prezenčních listin přítomno 60 členů družstva a konstatoval, že v souladu s ustanovením §648, odst. 1 ZOK, pro usnášení schopnost NČS není vyžadována nadpoloviční většina členů družstva.

Proti uvedenému, nebyla z řad družstevníků vznesena žádná výtka.

Předseda představenstva konstatoval, že NČS JE USNÁŠENÍ SCHOPNÁ a přešel ke 2. bodu programu jednání NČS.

2. Určení orgánů (náhradní) členské schůze a ověřovatelů zápisu

Předseda představenstva nejprve navrhl orgány ČS:

a) Orgány ČS:

Předsedající

- Ing. Jaroslav KOZŮBEK, Ph.D.

Sčítatelé hlasů

- Pavel DUDA
- Přemysl DOLEŽAL

Zapisovatel

- Ing. Jaroslav KOZŮBEK, Ph.D.

Po navržení orgánů NČS, předseda představenstva vyzval přítomné družstevníky, zdali mají nějaké připomínky či návrhy k navrženým členům orgánů NČS. Nikdo z družstevníků neměl připomínky.

Předseda představenstva vyzval NČS k odsouhlasení navržených orgánů NČS:

Hlasování:

PŘÍTOMNO (platných hlasů): 60

PRO: 57

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 3

Závěr: Navržení členové orgánů NČS byli schváleni.

V 17:42 hod přišel další družstevník a celkový počet přítomných činil 61.

Dále předsedající NČS požádal přítomné členy družstva o dobrovolné přihlášení se do funkce ověřovatelů zápisu. Dobrovolně se do funkce ověřovatele zápisu přihlásili tito přítomní členové družstva

b) Ověřovatelé zápisu

- Eva ZEMANOVÁ
- Petr KULÍŠEK
- Eva SCHWARTZOVÁ.

Předsedající vyzval přítomné družstevníky, zdali má někdo připomínky, výhrady a doporučení k přihlášeným ověřovatelům zápisu. Nikdo z družstevníků neměl žádné připomínky, výhrady, či doporučení.

Předsedající vyzval NČS k provedení hlasování ve věci schválení navržených ověřovatelů zápisu.

Hlasování:

PŘÍTOMNO (platných hlasů):	61
PRO:	58
PROTI:	0
ZDRŽEL SE:	3

Závěr: Ověřovatelé zápisu NČS byli schváleni.

3. Program schůze

Předsedající seznámil přítomné družstevníky s programem jednání NČS:

- 1. Ověření schopnosti schůze usnášet se;**
- 2. Určení orgánů členské schůze a ověřovatelů zápisu;**
- 3. Schválení programu členské schůze;**
- 4. Projednání hospodaření družstva v roce 2014 – schválení účetní závěrky;**
- 5. Realizace investičních a neinvestičních akcí v roce 2015;**
- 6. Informace k převodu spoluvlastnického podílu města Vyškov;**
- 7. Odměny členům statutárních orgánů družstva;**
- 8. Diskuze (návrhy, podněty, připomínky a další).**

Předsedající konstatoval, že program jednání NČS je shodný s navrženým programem jednání zrušené ČS ze dne 4. 6. 2015, který všichni družstevníci obdrželi na pozvánce.

Předsedající vyzval NČS k provedení hlasování ve věci schválení navrženého programu jednání NČS.

Hlasování:

PŘÍTOMNO (platných hlasů):	61
PRO:	61
PROTI:	0
ZDRŽEL SE:	0

Závěr: Navržený program NČS byl přijat.

Předsedající přešel k dalšímu bodu jednání NČS.

4. Projednání hospodaření družstva v roce 2014 – schválení účetní závěrky

Úvodem tohoto bodu předsedající přečetl Výroční zprávu družstva za rok 2014 a seznámil s výsledkem hospodaření družstva v roce 2014., kterým byla ztráta ve výši 2.209,03 Kč.

Při čtení Výroční zprávy družstva, předsedající blíže okomentoval hlavní investiční a neinvestiční akce realizované v roce 2014 a uvedl celkové náklady na údržbu jednotlivých domů. Dále informoval o aktuálním personálním složení představenstva a kontrolní komise družstva.

Po přečtení a seznámení s Výroční zprávou družstva za rok 2014, předsedající přečetl Zápis kontrolní komise ze dne 1. 6. 2015 a to včetně uvedení stanoviska kontrolní komise k účetní závěrce družstva za rok 2014, kde kontrolní komise nemá k účetní závěrce za rok 2014 připomínky a doporučuje schválit účetní závěrku za rok 2014.

V 18:10 přišel další člen družstva a celkový počet přítomných činil 62.

Na základě uvedeného výsledku hospodaření VBD v roce 2014, předsedající navrhl jménem představenstva družstva následující způsob naložení s hospodářským výsledkem za rok 2014.

Návrh představenstva:

*Hospodářský výsledek za rok 2014, kterým je **ztráta ve výši 2.209,03 Kč** se převede do dalších let.*

Předsedající požádal přítomné členy družstva o schválení řádné účetní závěrky za účetní období 2014 a naložení s hospodářským výsledkem v souladu s návrhem představenstva.

Hlasování:

Počet platných hlasů:	62
PRO:	62
PROTI:	0
SDRŽEL SE:	0

Závěr: Účetní závěrka za rok 2014 a navržený způsob naložení s hospodářským výsledkem za rok 2014 bylo schváleno.

Předsedající přešel k dalšímu bodu jednání NČS.

5. Realizace investičních a neinvestičních akcí v roce 2015;

Předsedající seznámil již s realizací a se záměrem představenstva v roce realizovat následující akce:

- **Výměna vodoměrů SV a TUV – právě probíhá.**

Soutěž vyhrála firma EMBRA za nejlevnější nabídku 431 723 Kč.

- **Instalace poměrových měřičů tepla – v režimu StandBy (pozastaveno).**

Vyhrála firma EMBRA za nejlevnější nabídku 304 659 Kč.

S realizací se začne až na základě přijetí nového prováděcího předpisu, který řeší, za kterých podmínek se musí poměrové měřiče tepla instalovat.

- **Náhrada technologie vytápění v bytových domech na A. B. Svojsíka – cena díla za jeden bytový dům v rozmezí 250 – 320 tis Kč podle vybrané varianty.**

Je zpracována projektová dokumentace na 4 varianty.

Kotelny v bytových domech na A. B. Svojsíka v současnosti neodpovídají požadovaným technickým normám a předpisům a postupně dosahují své životnosti.

Záměr je realizovat v roce 2015 jen jednu kotelnu, kde se bude soutěžit cena ke všem čtyřem variantám. Další kotelny se budou realizovat až v roce 2016.

Představenstvo družstva obdrželo připomínky od družstevníků bytového domu Hybešova 115 a 117 k přítomnosti písku a nečistot v rozvodech TUV.

Předsedající k tomu uvedl, že v roce 2013 a 2014 byly provedeny proplachy rozvodů TUV v bytových domech na ulici Hybešova, a že příčina může být v zarosteném rozvodu TUV sedimentem, který se postupně uvolňuje do potrubí.

Předsedající navrhl, že se nechá provést kontrolní vyřezání části ležatých rozvodů TUV v domě Hybešova 115 a 117, provedení kontroly světlosti rozvodů včetně obsahu sedimentu.

Na základě zjištění se rozhodne o dalším postupu.

Propady dlažby kolem bytových domů Hybešova a oprava poškozených soklů.

V průběhu jednání NČS byla vznesena připomínka k poklesu dlažby kolem bytového domu Hybešova 117, kde se vyskytují mezery větší než 10 cm. Zároveň bylo oznámeno, že sokl kolem domu H117, je na mnoha místech oloupaný.

Předsedající připomněl, že se opětovně uvažuje o podání výběrového řízení na výměnu vstupních dveří do bytových domů na ulici Hybešova.

Bylo sděleno, že v roce 2015 se nechá udělat specifikace pro výběrové řízení, kdy je záměr, aby se poptávaly dveře hliníkové s energeticky úsporným sklem a s polepem bezpečnostní fólií proti rozbití. Výměna dveří je předběžně plánována na rok 2016.

V rámci zakázky by se nechaly i kompletně seřídít vstupní dveře do bytových domů na ulici A. B. Svojsíka.

6. Informace k převodu spoluvlastnického podílu města Vyškov;

Předsedající k uvedenému jen krátce konstatoval následující:

- V roce 2013 došlo ke změně zákona o poskytnutí dotací ze SFRB – zkrácení vázací podmínky z 20 na 10 let.
- Město úspěšně požádalo SFRB o zkrácení vázací lhůty na bezúplatný převod svého podílu družstvu a to včetně i pozemků pod bytovými domy a bytů zvláštního určení. K 15. 5. 2015 byla vázací lhůta zkrácena u všech nemovitostí ve společném vlastnictví družstva a města.
- Upozornil, že v souladu s platnou právní legislativou bude bezúplatný převod realizován formou daru, tzn., půjde o darování, tudíž bude nutno uhradit daňovou povinnost ve výši 19% z hodnoty darovaného podílu města Vyškov, což může dle prvotního odhadu činit až 20 mil Kč.
- V roce 2015 bude probíhat intenzivní jednání s městem ohledně způsobu převodu a hledání cesty tak, aby se podařilo daňovou povinnost redukovat na co nejnižší hodnotu.
- Zástupce města pan Tábořský představenstvu potvrdil, že město má eminentní zájem darovat družstvu svůj podíl a to včetně 12 bytů zvláštního určení a pozemků pod bytovými domy.

Dále vystoupila paní Ježová, která sdělila, že jeden z navržených způsobů převodu podílu města na družstvo, a to společným prohlášeným vlastníka, je pro družstevníky finančně nevýhodné a tento způsob nedoporučila realizovat.

Předsedající konstatoval, že hlavním cílem představenstva družstva bude tlak na město, aby se zpochybnil zapsaný podíl města a družstva na nemovitostech, který je 51/49, a který od prvopočátku neodpovídá reálnému poměru při porovnání jednotlivých finančních prostředků obou vlastníků na výstavbu bytových domů, kdy podíl města byl uměle a za neznámých okolností současného představenstva stanoven na 51%.

7. Odměny členům statutárních orgánů družstva;

a) Odměna pro představenstvo

Předsedající uvedl návrh odměny pro představenstvo na rok 2015 ve výši 10.000,00 Kč měsíčně.

Jde o částku pro všechny tři členy představenstva, kdy se daná částka ještě zdaňuje, takže představenstvo bude mít dohromady cca 7 tis Kč čistého.

Představenstvo na svém jednání rozhodne o způsobu rozdělení odměny mezi jednotlivé členy představenstva.

Hlasování:

Počet platných hlasů:	62
PRO:	58
PROTI:	0
SDRŽEL SE:	4

Závěr: NČS schválila přidělení odměny představenstvu družstva v navržené výši.

b) Odměna pro kontrolní komisi

Předsedající uvedl návrh jednorázové odměny pro kontrolní komisi za rok 2014 ve výši 5.000,00 Kč.

Jde o odměnu především pro paní Ježovou za nadstandardní podporu při řešení právních záležitostí družstva.

Hlasování:

Počet platných hlasů:	62
PRO:	61
PROTI:	0
SDRŽEL SE:	1

Závěr: NČS schválila přidělení jednorázové odměny kontrolní komisi v navržené výši.

8. Diskuze:

Většina problémů a námětů se probírala v bodě 5 jednání NČS a tak se další diskuze nerealizovala.

Předsedající připomněl, že na webových stránkách družstva je možno využít elektronického kontaktního formuláře, prostřednictvím kterého lze sdělit své návrhy a připomínky.

Závěr:

Předsedající závěrem:

- Sdělil, že další ČS se v roce 2015 již neplánuje, a přibližný termín pro další ČS se plánuje v měsíci březen, nebo duben v roce 2016.
- Poděkoval všem družstevníkům za přítomnost a aktivní přístup.
- Uvedl možnost komunikovat s představenstvem a kontrolní komisí telefonicky, e-mailem, nebo prostřednictvím webových stránek družstva.

Přílohy zápisu:

- Pozvánka na náhradní členskou schůzi (1 strana).
- Prezenční listiny včetně plných mocí (17 stran).
- Výroční zpráva družstva za rok 2014 (11 stran + 6 stran příloh).
- Zpráva kontrolní komise o činnosti družstva za rok 2014 (2 strany).

Ve Vyškově dne 15. července 2015

Zápis vypracoval:

Ing. Jaroslav KOZŮBEK, Ph.D.
předseda představenstva

Zápis ověřil:

Eva ZEMANOVÁ
členka družstva

Petr KULÍŠEK
člen družstva

Eva SCHWARTZOVÁ
členka družstva