

Počet stran: 16

Počet příloh: 4/32

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ NÁHRADNÍ ČLENSKÉ SCHŮZE

Termín konání: 26. června 2018, od 18,00 hod, začátek odložen o 5 min. s ohledem na stálé příchozí,

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

Přítomní: při zahájení náhradní členské schůze (dále NČS) v 18:05 hodin bylo na základě prezenčních listin přítomno **38 členů družstva**, z toho byli přítomni dva členové představenstva.

1. Usnášení schopnost schůze

Náhradní členská schůze (dále NČS) byla zahájena v 18:05 hodin. Bylo konstatováno řádné svolání NČS v souladu se stanovami družstva a zákonem o obchodních korporacích (NČS byla oznámena na Informační desce družstva, dále písemným oznámením na vývěsce každého bytového domu 15 dní před termínem NČS a zasláním informačního emailu správcem družstva jednotlivým členům VBD).

Předseda družstva přivítal všechny přítomné družstevníky a informoval o počtu přítomných členů družstva na základě prezenční listiny a sdělil, že pro usnášení schopnost NČS družstva není vyžadována nadpoloviční většina členů družstva, viz ustanovení §648, odst. 1 zákona o obchodních korporacích „**Náhradní členská schůze je schopná se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů družstva**“:

- Počet členů/spolučlenů družstva „platných hlasů“ – 175
- Přítomno – 38

Závěr: Náhradní členská schůze **JE** usnášení schopná.

2. Určení orgánů schůze a ověřovatelů zápisu

a) Orgány náhradní členské schůze

Předsedající: **Jaroslav Kozůbek**

Sčítatelé hlasů: **Pavel Duda, Eva Zemanová**

Zapisovatel: **Jaroslav Kozůbek**

Hlasování:

PŘÍTOMNO: 38

PRO: 38

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Závěr: Orgány NČS **BYLY** schváleny.

b) Ověřovatelé zápisu

- Eva Zemanová,
- David Kusala,
- Ing. Eliška Hrabovská

Hlasování:

PŘÍTOMNO: 38

PRO: 38

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Závěr: Ověřovatelé zápisu **BYLI** schválení.

3. Program schůze

Předsedající seznámil NČS s navrženým programem jednání NČS, který se shoduje s programem NČS.

1. Ověření schopnosti schůze usnášet se;
2. Určení orgánů schůze a ověřovatelů zápisu;
3. Schválení programu schůze;
4. Projednání hospodaření družstva v roce 2017 – schválení účetní závěrky;
5. Realizace investičních a neinvestičních akcí v roce 2017 a 2018, a záměr na rok 2019;
6. Informace k převodu spoluvlastnického podílu města Vyškov;
7. Odměny členům statutárních orgánů družstva;
8. Diskuze (návrhy, podněty, připomínky a další).

Předsedající navrhl doplnění dvou bodů do programu jednání NČS:

- Bod č. 4 Odvolání představenstva a volba nových členů představenstva
- Bod č. 5 Odvolání kontrolní komise a volba nových členů kontrolní komise
- Posun původních bodů 4. až 8. o dvě pořadí dále na 6. až 10.

Předsedající vznesl dotaz, zdali má zájem některý z družstevníků přidat další bod jednání.

Nikdo další návrh nepodal.

Předsedající rekapituloval nově navržený program NČS:

1. **Ověření schopnosti schůze usnášet se;**
2. **Určení orgánů schůze a ověřovatelů zápisu;**
3. **Schválení programu schůze;**
4. **Odvolání představenstva a volba nových členů představenstva**
5. **Odvolání kontrolní komise a volba nových členů kontrolní komise**
6. **Projednání hospodaření družstva v roce 2017 – schválení účetní závěrky;**
7. **Realizace investičních a neinvestičních akcí v roce 2017 a 2018, a záměr na rok 2019;**
8. **Informace k převodu spoluvlastnického podílu města Vyškov;**
9. **Odměny členům statutárních orgánů družstva;**
10. **Diskuze (návrhy, podněty, připomínky a další).**

Předsedající vyzval NČS k hlasování o schválení nově navrženého programu NČS.

Hlasování:

PŘÍTOMNO: 38

PRO: 38

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Závěr: Změna programu NČS **BYLA** schválena.

4. Odvolání představenstva a volba nových členů představenstva

Předsedající oznámil, že v souladu se zákonem o obchodních korporacích skončila lhůta všech členů představenstva a je nutné současné představenstvo odvolat a zvolit nové členy představenstva.

Předsedající konstatoval, že všichni současní členové představenstva projeví zájem působit v nově zvoleném představenstvu a pokračovat na práci se zaměřením na vyřešení převodu podílu města na družstvo.

Předsedající přešel k hlasování o odvolání všech tří současných členů představenstva.

Hlasování:**PŘÍTOMNO: 38****PRO: 37****PROTI: 1 (Ilona Pospíšilová)****ZDRŽEL SE: 0****Závěr:** Všichni členové představenstva **BYLI** odvolání ze své funkce.

Předsedající vyvolal rozpravu k návrhu nových členů představenstva družstva.

NČS nenavrhla žádné nové členy představenstva a neměla námitky proti zájmu původních tří členů představenstva opět kandidovat do představenstva družstva.

Předsedající uvedl nově navržené členovy představenstva:

Ing. Jaroslav Kozůbek, Ph.D.**doc. Ing. Aleš Olejníček, Ph.D.****Pavel Duda**

Předsedající přešel k hlasování nových členů představenstva.

Předsedající vyzval NČS k hlasování pro **Ing. Jaroslava Kozůbka, Ph.D.**

Hlasování:**PŘÍTOMNO: 38****PRO: 37****PROTI: 0****ZDRŽEL SE: 1****Závěr:** Ing. Jaroslav Kozůbek, Ph.D. **BYL** zvolen do představenstva.

Předsedající vyzval NČS k hlasování pro **doc. Ing. Aleše Olejníčka, Ph.D.**

Hlasování:**PŘÍTOMNO: 38****PRO: 37****PROTI: 0****ZDRŽEL SE: 1****Závěr:** doc. Ing. Aleš Olejníček, Ph.D. **BYL** zvolen do představenstva.

Předsedající vyzval NČS k hlasování pro **Pavla Dudu**.

Hlasování:

PŘÍTOMNO: 38

PRO: 37

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 1

Závěr: Pavel Duda **BYL** zvolen do představenstva.

Předsedající konstatoval, že představenstvo si na samostatném jednání představenstva zvolí předsedu a místopředsedu představenstva.

5. Odvolání kontrolní komise a volba nových členů představenstva

Předsedající sdělil, že na základě převodu členských práv a povinností ukončila členství v kontrolní komisi její předsedkyně Mgr. Radka Ježová.

Předsedající oznámil, že obdržel ústní žádost členky kontrolní komise paní Leony Otevřelové ukončit členství v kontrolní komisi.

Jediným členem kontrolní komise tak zůstává Jaroslav Chrást. Jaroslav Chrást předběžně oznámil, že má záměr převést svá členská práva a povinnosti.

Předsedající konstatoval, že jednočlenná kontrolní komise není schopna vykovávat svou činnost.

Předsedající přešel k hlasování o odvolání členů kontrolní komise.

Hlasování:

PŘÍTOMNO: 38

PRO: 37

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 1

Závěr: Všichni členové kontrolní komise **BYLI** odvolání ze své funkce.

Předsedající vyvolal rozpravu k návrhu nových členů kontrolní komise družstva.

Předsedající požádal družstevníky o projevení dobrovolného zájmu o členství v kontrolní komisi.

Zájem o členství v kontrolní komisi projevili:

David Kusala

Petr Kulíšek

Ing. Eliška Hrabovská

Předsedající přešel k hlasování nových členů kontrolní komise.

Předsedající vyzval NČS k hlasování pro **Davida Kusalu**.

Hlasování:

PŘÍTOMNO: 38

PRO: 37

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 1

Závěr: David Kusala **BYL** zvolen do kontrolní komise.

Předsedající vyzval NČS k hlasování pro **Petra Kulíška**.

Hlasování:

PŘÍTOMNO: 38

PRO: 37

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 1

Závěr: Petr Kulíšek **BYL** zvolen do kontrolní komise.

Předsedající vyzval NČS k hlasování pro **Ing. Elišku Hrabovskou**.

Hlasování:

PŘÍTOMNO: 38

PRO: 37

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 1

Závěr: Ing. Eliška Hrabovská **BYLA** zvolena do kontrolní komise.

Předsedající konstatoval, že kontrolní komise si na samostatném jednání zvolí předsedu kontrolní komise.

Předsedající vyžádal po členech kontrolní komise dodání zápisu z ustanovujícího zasedání kontrolní komise a volby předsedy kontrolní komise.

Jednání NČS v 18:38 opustili dva členové družstva. Celkový počet přítomných platných hlasů se snížil na 36.

6. Projednání hospodaření družstva v roce 2017 – schválení účetní závěrky

Úvodem tohoto bodu předsedající seznámil s Výroční zprávou družstva za rok 2017.

Na základě uvedeného výsledku hospodaření VBD v roce 2017, předsedající jménem představenstva družstva navrhnul následující způsob naložení s hospodářským výsledkem za rok 2017.

Návrh představenstva:

Hospodářský výsledek za rok 2017, kterým je zisk ve výši 57.565,- Kč použít na úhradu ztráty z minulých let.

Předsedající požádal o schválení řádné účetní závěrky za účetní období 2017 a naložení s hospodářským výsledkem v souladu s návrhem představenstva.

Hlasování:

PŘÍTOMNO: 36

PRO: 36

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Závěr: Účetní závěrka za rok 2017 a naložení s hospodářským výsledkem za rok 2017 **BYLY** schváleny.

7. Realizace investičních a neinvestičních akcí v roce 2017 a 2018, a záměr na rok 2019

Předsedající seznámil se realizací investičních a neinvestičních akcí v roce 2017 a 2018:

- dodávka a montáž technologie na chemickou úpravu studené vody využívané k ohřevu teplé užitkové vody v bytovém domě Hybešova 759/109, 760/111 a ABS 727/5 ve výši **127.164,- Kč**.
- S tím jsou spojeny dodatečné náklady na dodávku tabletové soli, kde celková částka za rok 2017 dosáhla výše **cca 71 tis Kč**. Představenstvo momentálně hledá způsob ke zlevnění uvedeného nákladu přímým nákupem od dodavatele, vyjednání množstevní slevy a distribuce soli v rámci služby za provoz kotelen.
- generální oprava litinových kotlů v bytových domech na ulici Hybešova, 758/110, 760/111, 762/115 a 763/117 v celkové výši **96.591,- Kč**.
- přechod na LED žárovky ve všech společných prostorech.

V roce 2017 byl záměr realizovat a nerealizovalo se:

- náhrada technologie vytápění v bytovém domě na A. B. Svojsíka 727/5 z důvodu dosažení termínu životnosti kotelny v předběžné výši cca **290 tis Kč**,
- oprava povrchů a hydroizolací střech u všech bytových domů na ulici Hybešova a prodloužení jejich životnosti o další 10 let; předběžně odhadnutá cena činí cca **700 tis Kč**,
- výměna otopné vody v systémech topení ve všech bytových domech – předpokládaná cena **273.353,- Kč**,
- generální oprava dalších litinových kotlů v bytových domech Hybešova 759/109 a 761/113,

Problémem je, že k vypsáním poptávkovým řízením se přihlásil pouze jeden zájemce.

U cen překračujících výši 100 tis Kč s jedinečnou nabídkou představenstvo vyžadovalo po správci prohlášení, že se nikdo jiný nepřihlásil a nabídnutá cena odpovídá ceně v místě obvyklé.

Požadována prohlášení správce se nepodařilo získat.

Představenstvo se rozhodlo uvedené akce přesunout na roky 2018 a 2019 a vyžádat souhlas členů družstva k podepsání smluv k realizaci díla převyšující cenu 100 tis Kč a mající jen jednoho zájemce.

Předsedající otevřel rozpravu:

- jedním z členů NČS bylo navrženo o vyhlášených zakázkách informovat členy družstva hromadným emailem a vyzvat o případnou pomoc s doporučením firem, které by mohly být poptány, aby se vyhlášených zakázek účastnili,
- předsedající za představenstvo návrh akceptoval,
- celková shoda byla i z řad přítomných na NČS.

Předsedající přešel k hlasování o souhlasu představenstvu družstva uzavírat smlouvy k zakázkám přesahující výši 100 tis Kč a mající jen jednoho zájemce o zakázku.

Hlasování:

PŘÍTOMNO: 36

PRO: 33

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 3

Závěr: Představenstvu **BYL** dán souhlas k podpisu smluv dle uvedených podmínek.

V roce 2018 realizovat jako prioritu:

- oprava povrchů a hydroizolací střech u všech bytových domů na ulici Hybešova a prodloužení jejich životnosti o další 10 let; nově odhadnutá cena činí pro rok 2018 již cca **750 tis Kč**,
- oprava balkonu na domě Hybešova 115 za cenu cca **140 tis Kč**.

V roce 2018 dále realizovat:

- generální oprava dalších litinových kotlů v bytových domech Hybešova 759/109 a 761/113,
- výměna vody v otopném systému bytových domů na ulici Hybešova – cena cca 280 tis Kč,
- vymalování společných prostor všech bytových domů – předběžná výše 150 tis Kč (jeden zájemce) – zjistit zájem družstevníků o vymalování a požádat o doporučení na jinou firmu (známého):
 - 2018 domy na ulici Hybešova
 - 2019 domy na ulici ABS (součástí bude i obnova nátěrů podlah ve sklepech a kolárnách)
- oprava fasády 2 ks balkónů bytového domu na ulici A. B. Svojsíka 725/1,
- očištění omítek od mechů na vikýřích bytových domů na ulici A.B. Svojsíka.
- natření podlah ve sklepech všech bytových domů,
- komplexní kontrola dlažeb ve společných prostorech a jejich oprava,
- systémové řešení ztrát tlaku v dodávce TUV – proplachy tlakem a chemií.

V roce 2019 realizovat:

- D+M technologie na ohřev a dodávku TUV v bytovém domě ABS 727/5 v souladu se zpracovaným projektem – cena do 250 tis Kč,
- D+M vnějších vstupních dveří do bytových domů na ulici A.B. Svojsíka – provedení hliník s termosklem jako u domů na ulici Hybešova,
- čištění gajgrů u všech domů.

Jednání NČS schůze v 19:22 opustil člen družstva. Celkový počet přítomných platných hlasů se snížil na 35.

Záměr v roce 2020-2021 realizovat:

- D+M vnitřních kovových dveří v bytových domech na ulici Hybešova za dveře hliníkové bez termoskla nebo dveře plastové (úspora ceny),
- Vypracování projektové dokumentace k náhradě technologie na ohřev TUV a vytápění bytových domů na ulici Hybešova s cílem realizace výměny technologie v bytových domech od roku 2022 do roku 2024 (dva domy ročně).

8. Informace k převodu spoluvlastnického podílu města Vyškov;

Předsedající seznámil NČS s následujícími informacemi:

- setrvalý stav, že v souladu s platnou dohodou platí, že převod podílu má formu daru, tudíž bude nutno uhradit daňovou povinnost ve výši 19% (pro právnickou osobu a 15% pro fyzickou osobu) z hodnoty darovaného podílu (až 22 mil Kč),
- dar dle platné legislativy představuje bezplatný či bezúplatný převod na nabyvatele,
- součástí vlastnického podílů města je i 12 bj. ZU,
- pozemky pod bytovými domy o výměře cca 4 tis m² jsou řešeny samostatně smlouvou o budoucí smlouvě darovací – zde je opět daňová povinnost 19% z tržní hodnoty pozemků,
- představenstvo dělá vše ke snížení výše daňové povinnosti.
- změny oproti loňskému roku:
 - změna legislativy:

A. 1.9.2017 novela č. 257/2017 Sb. zákona č. 128/2000 Sb. o obcích – vložení věty do §38

Díl 2

Hospodaření obce

§ 38

(1) Majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku. **Porušením povinností stanovených ve větě první a druhé není takové nakládání s majetkem obce, které sleduje jiný důležitý zájem obce, který je řádně odůvodněn.** Obec vede účetnictví podle zákona o účetnictví.

Na základě uvedené změny legislativy proběhlo jednání se zástupcem města Vyškova p. Tábořským, jak nahlíží na možnou aplikaci uvedené změny ve smyslu opětovně vyvolat prodej podílu města za 1 Kč.

Výsledkem bylo, že město se nebrání diskuzi, ale pro znovuotevření uvedeného návrhu je nezbytné, aby družstvo městu uvedlo příklad, kde se obdobný převod v souladu s tímto ustanovením již realizoval – mohlo by to přispět k otevření jednání. Nebyl dán žádný příslib, že by to bylo i kladně posouzeno.

B. 1.7.2019 novela č. 170/2017 Sb. zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů – úprava a rozšíření osvobození od daně

§ 4

Osvobození od daně

Od daně se osvobozuje

y) příjem z nabytí vlastnického práva k jednotce, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru, je-li ve vlastnictví právnické osoby vzniklé za účelem, aby se stala vlastníkem domu s jednotkami, a fyzická osoba, která vlastnické právo k jednotce nabývá,

1. je nájemcem této jednotky,
2. je členem této právnické osoby a
3. podílela se nebo její právní předchůdce se podílel svým peněžním nebo nepeněžním plněním na pořízení domu s jednotkami.

Úpravou odstavce y) došlo k narovnání se stejnou formulací v § 8 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., na kterou máme stanovisko GFR, kde se uvádí, že převedení podílu města na družstvo nelze osvobodit od daně.

- osloven právník Mgr. Pšenko a zahájení právního poradenství k řešení převodu města na družstvo:
 - byly poskytnuty veškeré podklady,
 - zatím není uzavřena žádná smlouva,
 - byl předložen prvotní návrh,
 - chystá se osobní jednání k návrhu.
- panem Mgr. Pšenkem (konzultoval to se 4 daňovými poradci) bylo sděleno:
 - není možnost, jak se daňové povinnosti vyhnout,
 - realizovat smlouvu s městem o bezúplatném převodu,
 - zaplatit daňovou povinnost,
 - otevřít spor s městem – žaloba, k úhradě vzniklé škody ve výši daňové povinnosti.
- dne 15.6.2018 proběhlo první pracovní jednání představenstva s Mgr. Pšenkem s následujícím výsledkem:
 - požádat (vyzvat) město o narovnání podílů reflektující reálný finanční vklad investorů a odprodej uvedeného podílu za reálnou cenu, kterým je 40 tis Kč, co město přispělo na přístřešky na kontejnery:

- aplikace §38 zákona o obcích,
- ještě v době před volbami a nejlépe do konce června
- dopis (výzvu) řeší představenstvo,
- pokud nebude město na žádost (výzvu) družstva reagovat, či pošle zamítavé stanovisko, vstupuje do hry pan Pšenko, který v souladu s platnou legislativou zdůrazní nezbytnost narovnání vlastnických poměrů s tím, že družstvo je připraveno v této věci vyvolat spor a řešit to i soudní cestou,
- uvažovat o možné medializaci kauzy,
- získat příklad/zkušenost z jiných bytových družstev - k získání prvotní informace o stejně realizovaných výstavbách a sdruženích, požádat, v souladu se **zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím**, SFRB komu v rámci dotačního programu byly poskytnuté dotace,
- provedena předběžná dohoda ohledně další spolupráce, kdy pan Mgr. Uvedl, že připraven dále spolupracovat za cenu 2000 Kč za hodinu jednání/ práce ve prospěch družstva,
- předběžně domluvena zálohová faktura na částku 10 tis Kč bez DPH

Předsedající požádat NČS o zmocnění představenstva k provádění následujících úkonů:

- souhlasné stanovisko v pokračování spolupráce za výše uvedených podmínek 2000 Kč za hodinu,

Předsedající otevřel rozpravu.

V rámci rozpravy nebyla k návrhu předsedajícího vznesena žádná připomínka.

Předsedající vyzval NČS k provedení hlasování k zmocnění představenstva jednat s právními subjekty ve věci právního poradenství a řešení problémů s minimalizací nákladů za převod vlastnického práva města družstvu nebo družstevníkům za výše uvedených podmínek:

Hlasování:

PŘÍTOMNO: 35

PRO: 33

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 2

Závěr: Představenstvo **BYLO** zavázáno úkony k převodu vlastnického podílu města do vlastnictví družstva za výše uvedených podmínek.

Předsedající dále oznámil:

- nutnost zahájit jednání s městem o naplnění budoucí smlouvy o smlouvě darovací k pozemkům pod bytovými domy a získat pozemky pod bytovými domy s úhradou 19% daně, což může činit výše až **1,2 mil Kč** – cíl: získat pozemky do vlastnictví.
 - daňová povinnost se rovná ceně, pokud by družstvo pozemky od města zakoupilo za cenu dle vyhlášky.
 - Pokud by cena za bezúplatný převod pozemků byla o **více jak 5% vyšší** než cena za úplatný převod, tak představenstvo zahájí jednání s městem o **změně smlouvy darovací na smlouvu kupní**.

Předsedající otevřel rozpravu. V rámci rozpravy nebyla k návrhu předsedajícího vnesena žádná připomínka.

Předsedající vyzval NČS k provedení hlasování k závázání představenstva družstva k vyjednání převodu pozemků města pod bytovými domy do majetku družstva za výše uvedených podmínek:

Hlasování:

PŘÍTOMNO: 35

PRO: 33

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 2

Závěr: Představenstvo **BYLO** závázáno úkony k převodu pozemků pod bytovými domy do vlastnictví družstva.

Předsedající dále k možnému postupu při převodu vlastnického podílu města na družstvo uvedl:

- Celkově lze očekávat, že daný problém řešení vlastnického podílu města na družstvo se může protáhnout minimálně na rok a více a maximálně na 8 let, tzn. do roku 2025, kdy dojde ke splnění ujednaných podmínek z roku 2005 k převodu podílu města na družstvo.
- Představenstvo dále zamýšlí využít situace v období před komunálními volbami (5. a 6. 10. 2018) s tímto záměrem:
 - oslovit významné politické strany ve Vyškově a v regionu Brno,
 - seznámit je informačním dopisem s našim problémem – problémem občanů města Vyškova – voličů v komunálních volb, kteří společně se svými rodinnými příslušníky mohou mít až 500 hlasů,
 - požádat je o stanovisko, jak danou situaci vidí, jak by ji jejich zvolení zastupitelé ve Vyškově pomohli řešit,
- Představenstvo po komunálních volbách zamýšlí:
 - poslat podobný informační dopis všem nově zvoleným zastupitelům města – informovat je o situaci, kde jsou družstevníci jako rukojmí,
 - vyvolat jednání se zastupiteli,

- pokud by nesouhlasili, nebo nebude reakce, tak prosadit vložení bodu ohledně převodu podílu města na družstvo na jednání zastupitelstva:
 - A. umožňuje to čl. 15 Jednacího řád zastupitelstva (práva občanů), kde stačí podat žádost podepsanou 0,5% občanů města Vyškova
 - B. počet obyvatel města Vyškova ve věku na 15 let je 17 805 (dle ČSÚ k 1.1.2018), kde 0,5% představuje **mít 89 podpisů!**
 - C. každý občan města Vyškova má právo se jednání zastupitelstva účastnit k dané budu se dvakrát vyjádřit – zde bych doporučil početnou účast družstevníků s dotazy, aby zastupitelé měli i zpětnou vazbu od svých voličů.
- Je nutno na základě jednání s právní firmou vymezit, co by bylo obsahem jednání, abychom na tom získali benefit ve formě minimalizace nákladů spojených s převodem podílu města na družstvo.

9. Odměny členům statutárních orgánů družstva;

Předsedající seznámil družstevníky s návrhem odměn členům statutárních orgánů družstva.

Návrh výše odměny pro představenstvo na rok 2017 a rok 2018 ve výši 11 tis Kč na jeden měsíc.

Hlasování:

PŘÍTOMNO: 35
PRO: 33
PROTI: 0
ZDRŽEL SE: 2

Závěr: Návrh výše odměny pro představenstvo družstva pro roky 2017 a 2018 **BYL** schválen.

Jednání NČS schůze v 19:46 opustili dva členové družstva. Celkový počet přítomných platných hlasů se snížil na 33.

Návrh odměny pro členy kontrolní komise za rok 2018 v celkové výši 6 tis Kč.

Hlasování:

PŘÍTOMNO: 33
PRO: 30
PROTI: 0
ZDRŽEL SE: 3

Závěr: Závěr: Návrh odměny pro kontrolní komisi na rok 2018 ve výši 6 tis Kč na rok **BYL** schválen.

10. Diskuze:

Předsedající otevřel rozpravu k výši příspěvku do fondu oprav a mimořádných investic družstva:

- momentálně se hradí 5 Kč/m² podlahové plochy bytu,
- náklady na opravu domů se rok od roku zvyšují a v průměru dosahují částky i přes 1 mil Kč,
- i přes záměr být ve ztrátě, se ztráta na straně družstva podepisuje na poklesu volných rezerv evidovaných v rámci uvedeného fondu, tzn., výše sdružených finančních prostředků fondu neodpovídá reálnému finančnímu stavu na účtu družstva,
- žádoucí je navýšení příspěvku do daného fondu i za účelem řešení jako fondu budoucnosti na pokrytí případných nákladů spojených s převodem podílu města na družstvo,
- návrh představenstva je zvýšení příspěvku z 5 Kč na m² na 10 Kč na m², kdy roční navýšení na byt o průměrné výměře 50 m² činí cca 250 Kč na měsíc.
- sdružené finanční prostředky fondu jsou stále v majetku družstva a neodcházejí žádné třetí osobě.

Proti navrženému navýšení příspěvku do fondu oprav a mimořádných investic nebyla žádná připomínka.

Předsedající vyzval NČS k hlasování k navýšení příspěvku do fondu o 5 Kč na m² s účinností od 1. 1. 2019:

Hlasování:

PŘÍTOMNO: 33
PRO: 30
PROTI: 1 (Anna Lusková)
ZDRŽEL SE: 2

Závěr: Navýšení příspěvku do fondu oprav a mimořádných investic z 5 Kč na m² na 10 Kč na m² **BYLO** schváleno.

V rámci rozpravy k problematice zajišťování fungování komunikace mezi družstevníky, představenstvem a správcem bytového fondu a k řešení oprav byly vzneseny následující návrhy:

- generální seřízení vstupních dveří ve všech bytových domech družstva se zaměřením na nové dveře na ulici Hybešova,
 - opatření: představenstvo vyžádá cestou správce
- H117: odvodnění a zafixování svahu za bytovým domem; způsobuje navlhání fasády a její odlupování,
 - opatření: představenstvo vyžádá cestou správce

- zaslat email družstevníku s informací a výzvou hlásit všechny závady přes formulář na webových stránkách družstva,
 - opatření: představenstvo zašle cestou správce (pí Čtvrtníčková)
- kontrola a oprava kohoutků a splachovačů ve výlevkách v bytových domech Hybešova,
 - opatření: představenstvo vyžádá cestou správce.

Závěr:

Předsedající upřesnil přibližný termín další ČS v roce 2018, která se plánuje se září 2018 před komunálními volbami.

Předsedající vyzval družstevníky ke komunikaci s představenstvem a kontrolní komisi telefonicky, přes e-mail a webové stránky družstva.

Přílohy:

- I. Pozvánka na náhradní členskou schůzi (1 strana).
- II. Prezenční listiny a plné moci (12 stran).
- III. Výroční zpráva družstva za rok 2017 (10 stran + 8 stran příloh).
- IV. Zpráva kontrolní komise o činnosti družstva za rok 2017 (2 strany).

Ve Vyškově dne 27. června 2018

Zápis vypracoval:

Ing. Jaroslav KOZUBEK, Ph.D.

předseda představenstva

Zápis ověřil:

Eva ZEMANOVÁ

členka družstva

David KUSALA

člen družstva

Ing. Eliška HRABOVSKÁ

členka družstva