

Počet stran: 12

Počet příloh: 4/33

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ NÁHRADNÍ ČLENSKÉ SCHŮZE

Termín konání: 30. května 2019, 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 **47 členů družstva**, z toho byli přítomni tři členi představenstva.

Dále byli přítomní hosté: Karel Jurka (starosta města Vyškov) a Ing. Roman Celý, DiS. (místostarosta).

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 hosty a informoval o počtu přítomných členů družstva na základě prezenční listiny. 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 – 47

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

V 18:11 přišel další družstevník. Celkem přítomno: 48.

2. Určení orgánů schůze a ověřovatelů zápisu

a) Orgány náhradní členské schůze

Předsedající: **Jaroslav Kozůbek**

Sčítatelé hlasů: **Pavel Duda, Jaroslav Kulíšek**

Zapisovatel: **Jaroslav Kozůbek**

Hlasování:

PŘÍTOMNO: 48

PRO: 45

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 3

Závěr: Orgány NČS **BYLY** schváleny.

b) Ověřovatelé zápisu

- **David Kusala**
- **Jaroslav Kulíšek**
- **Jan Zahradníček**

Hlasování:

PŘÍTOMNO: 48

PRO: 45

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 3

Závěr: Ověřovatelé zápisu **BYLI** schváleni.

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 2018 – schválení účetní závěrky;
5. Realizace investičních a neinvestičních akcí v roce 2018 a 2019, a záměr na rok 2020;
6. Informace k převodu spoluvlastnického podílu města Vyškov;
7. Volba člena kontrolní komise;

8. Odměny členům statutárních orgánů družstva;
9. Diskuze (návrhy, podněty, připomínky a další).

Předsedající navrhl doplnění jednoho bodu do programu jednání NČS:

- Bod č. 4 Vystoupení starosty města Vyškova k převodu vlastnického podílu města Vyškov Vyškovskému bytovému družstvu
- Posun původních bodů 4. až 9. o pořadí dále na 8. 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. **Vystoupení starosty města Vyškova k převodu vlastnického podílu města Vyškov Vyškovskému bytovému družstvu;**
5. **Projednání hospodaření družstva v roce 2018 – schválení účetní závěrky;**
6. **Realizace investičních a neinvestičních akcí v roce 2018 a 2019, a záměr na rok 2020;**
7. **Informace k převodu spoluvlastnického podílu města Vyškov;**
8. **Volba člena kontrolní komise;**
9. **Odměny členům statutárních orgánů družstva;**
10. **Diskuze (návrhy, podněty, připomínky a další).**

V 18:17 přišel další družstevník. Celkem přítomno: 49.

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

Hlasování:

PŘÍTOMNO:	49
PRO:	48
PROTI:	0
ZDRŽEL SE:	0

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

4. Vystoupení starosty města Vyškova k převodu vlastnického podílu města Vyškov Vyškovskému bytovému družstvu

Předsedající požádal, aby si tento bod na začátku moderoval pan starosta.

V průběhu vystoupení pana starosty proběhla i diskuze:

- Pan starosta konstatoval, že město Vyškov plně stojí za svým závazkem bezúplatně převést svůj vlastnický podíl v souladu s platnými smlouvami.
- Paní Straková (družstevnice) seznámila pana starostu s dopisem, který posílala panu Goldemundovi, když byl ještě starosta, kde si stěžovala na, že není přípustné, aby družstevníci platili další daně za majetek, který přímo financovali družstevníci, protože se většinově finančně podíleli na výstavbě bytových domů a dále, že nikde nebylo ve smluvních dokumentech uvedeno, že převod podílu města družstvu bude zatížen darovací daní, čímž se cítí být jako družstevnice podvedena a omezena na právech. Znění dopisu není součástí zápisu a je možné jej vyžádat přímo od paní Strakové.
- Pan starosta poděkoval za seznámení s dopisem, který neznal, přesto odpověděl, že problému družstevníků rozumí, ale že stále platí zákony ČR, které nelze obcházet, a že bohužel došlo k navýšení daňové povinnosti při darování majetku ze 7% z let, kdy vzniklo družstvo a družstevníci do něj za těchto podmínek vstoupili (2002-2003) na 19% v současnosti. Znovu uvedl, že město je připraveno bezúplatně převést svůj 51% podíl na Vyškovské bytové družstvo a to včetně i pozemků pod bytovými domy, které jsou ve výlučném vlastnictví města Vyškov.
- Pan místostarosta sdělil, že město Vyškov již oslovilo další města s podobným problémem družstevníků, kdy uvedl, že nejdále jsou v Jihlavě, kde se bohužel také nepodařilo najít řešení přijatelné pro družstevníky a kde se město Jihlava zavázalo družstevníkům iniciovat změnu zákona č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů.
- Předsedající vyzval přítomné členy družstva, zdali mají další dotazy.

Další dotazy nebyly.

Předsedající poděkoval přítomným hostům a přešel k dalšímu bodu jednání NČS.

5. Projednání hospodaření družstva v roce 2018 – schválení účetní závěrky

Úvodem tohoto bodu předsedající seznámil s Výroční zprávou družstva za rok 2018.

Na základě uvedeného výsledku hospodaření VBD v roce 2018, předsedající jménem představenstva družstva navrhnul následující způsob naložení s hospodářským výsledkem za rok 2018.

Návrh představenstva:

Hospodářský výsledek za rok 2018, kterým je zisk ve výši 16.633,- Kč použit 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: 49

PRO: 49

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 0

Závěr: Účetní závěrka za rok 2018 a naložení s hospodářským výsledkem za rok 2017 **BYLY** schváleny.

V 19:17 opustil jednání NČS jeden družstevník. Celkem přítomno: 48.

6. Realizace investičních a neinvestičních akcí v roce 2018 a 2019, a záměr na rok 2020

Předsedající seznámí se realizací investičních a neinvestičních akcí v roce 2018:

- dokončení přechodu na LED žárovky ve všech společných prostorech – řešeno přímo členy představenstva,
- malování společných prostor v bytových domech na ulici Hybešova v úhrnné výši **165.447,- Kč**,
- chemické proplachy rozvodů TUV v bytových domech A. B. Svojsíka 726/3 a Hybešova 759/109 v úhrnné výši **48.300,- Kč**,

Předsedající seznámí se realizací investičních a neinvestičních akcí v roce 2019:

- zateplení střech bytových domů na ulici Hybešova ve výši **390.830,- Kč**,
- oprava balkonu na domě Hybešova 115 za předběžně odhadnutou cenu **140 tis Kč** – mělo být již v roce 2018, ale žádná firma o zakázku neprojevila zájem;
- oprava povrchů střech u všech bytových domů na ulici Hybešova; předběžně odhadnutá cena činí cca **62 tis Kč**,
- 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,
- čištění Gajgrů u všech domů.

V 19:30 opustili jednání NČS dva družstevníci. Celkem přítomno: 46.

Do roku 2020 se přesouvá:

- 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** – není indikován problém a kotelna funguje bez závad,
- výměna otopné vody v systémech topení ve všech bytových domech – předpokládaná cena **275 tis Kč** – není indikován problém; výměna proběhne při změně technologie TUV na ulici Hybešova;
- D+M vnitřních kovových dveří v bytových domech na ulici Hybešova za dveře hliníkové bez termoskla nebo dveře plastové (úspora ceny),
- D+M vnějších vstupních dveří do bytových domů na ulici A.B. Svojsíka – provedení hliník s termosklem jako u domů na ulici Hybešova.

V 19:35 opustili jednání NČS dva družstevníci. Celkem přítomno: 44.

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).

7. Informace k převodu spoluvlastnického podílu města Vyškov;

Předsedající seznámil NČS s následujícími informacemi:

- navázal na vystoupení pana starosty a proběhlé diskuzi,
- zopakoval, že oblasti převodu vlastnického podílu města Vyškovskému bytovému družstvu platí setrvalý stav, a že v souladu s platnou dohodou platí, že bezúplatný převod podílu města družstvu 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 samostatnou smlouvou o budoucí smlouvě darovací – zde je opět daňová povinnost 19% z tržní hodnoty pozemků,
- ***představenstvo dělá maximum ke snížení výše daňové povinnosti.***

Změny oproti loňskému roku:

- družstvo dne 13.7.2018 vyzvalo zastupitele města k narovnání vlastnického podílu,
 - dopis výzvy je uložen v zabezpečené oblasti na webu družstva,
 - ze zastupitelstva reagoval pouze pan Petr Nováček, který jen sdělil, že se s naší výzvou seznámí,
 - v září proběhlo jednání s bývalým starostou panem Goldemundem, kde bylo domluveno, že po komunálních volbách se uskuteční oficiální jednání již nových představitelů města s představenstvem družstva k řešení převodu vlastnických podílů,
 - na zářijovém jednání s panem Goldemundem byla zároveň probrána žádost města Vyškova na SFRB v reakci na výzvu družstva, kde pan starosta podpořil návrh družstva na nezapočítání dotací do vlastnického podílu města vedoucí k narovnání vlastnických podílů na reálnou výši **6,8/93,2**,
 - město dopis na SFRB zaslalo dne 18.9.2019, dopis je vložen v zabezpečené oblasti webu družstva,
 - dne 11.10.2018 město obdrželo odpověď od SFRB, který bohužel na žádost města konkrétně neodpověděl, pouze město odkázalo na daňového poradce, s kterým danou záležitost řešit,
 - ze SFRB bylo jen potvrzeno, že město jako příjemce dotace není v současnosti již vázáno podmínkami dotace a tak **není omezováno při svém nakládání s majetkem pořízeným z poskytnutých dotací!** – odpověď SFRB je opět vložena do zabezpečené stránky webu družstva,
 - **dne 3.12.2018** proběhlo jednání s nově zvoleným starostou, místostarosty a s vybranými vedoucími odborů města Vyškova s následujícím výsledkem:

AT1/

- družstvo požádalo město k podání dotazů na GFR a FU k možnému snížení podílu města ve společném vlastnictví s družstvem a to vyjmutím dotací SFRB,
- město potvrdilo, že uvedené instituce osloví, aby mohlo družstvo informovat na další schůzce,

AT2/

- družstvo požádalo město o aktivaci smlouvy o smlouvě budoucí k darování pozemků pod bytovými domy, které jsou ve výhradním vlastnictví města,
- město slíbilo, že prověří možnost darování pozemků ještě před převodem podílů u bytových domů a bude družstvo informovat na další schůzce,

AT3/

- družstvo využije z. 106/99 Sb., o svobodném přístupu k informacím k získání informace od SFRB, kterým městům/obcím bylo v letech 2002-2005 ve stejném dotačním programu poskytnutá dotace na výstavbu bytových domů jako ve Vyškově,
- město přislíbilo součinnost a oslovení vybraných měst/obcí, které mohou řešit stejný problém jako v případě družstva ve Vyškově,
- družstvo bude informovat o poskytnutých informacích ze SFRB na další schůzce,

AT4/

- město přislíbilo účast svého zástupce na členské schůzi družstva v roce 2019.

AT5/

- město se s družstvem předběžně dohodlo na další schůzce v měsíci únor 2019.
- družstvo dne 2. 1. 2019 v souladu s §2, zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, požádalo SFRB o poskytnutí přehledu měst a obcí, které v letech 2001 až 2003 byly příjemci dotace z prostředků SFRB na výstavbu nájemních bytů v obcích,
- družstvo dne 17. 1. 2019 obdrželo odpověď včetně seznamu celkem **739 měst a obcí**, který obratem zaslalo starostovi města Vyškov, - odpověď SFRB je vložena v zabezpečené stránce webu družstva,
- dne 3.4.2019 proběhlo poslední jednání družstva se zástupci města s následujícím výsledkem:
 - město seznámilo představenstvo družstva s tím, že se dotázalo na odboru veřejné správy, dozoru a kontroly MV ohledně snížení spoluvlastnického podílu,
 - město bylo uvedeným odborem upozorněno, že i smlouvou ošetřený bezúplatný převod svého podílu družstvu, může být Ministerstvem financí či příslušným Krajským úřadem vnímáno jako rozpor s § 38 zákona o obcích, ve smyslu nakládat se svěřeným majetkem v péči řádného hospodáře,
 - odbor odkázal město, aby se přímo obrátil ve věci snížení vlastnického podílu o výši přijaté dotace na Ministerstvo financí, nebo příslušný Krajský úřad,
 - odbor doporučil městu veškerý svůj postup v této věci (snížení vlastnického podílu) zkonzultovat i z hlediska případného souladu takového kroku s daňovými předpisy,

- město v rámci jednání opět potvrdilo svůj záměr bezúplatně převést svůj podíl družstvu,
 - družstvo požádalo město o stanovisko k darování pozemků pod bytovými domy družstvu ještě před vyřešením převodu spoluvlastnického podílu,
 - město se k darování pozemků postavilo negativně s tím, že chce darovat pozemky v jednom kroku společně se svým spoluvlastnickým podílem na bytových domech,
 - město doporučilo družstvu, aby se obrátilo na MF a požádalo o výjimku ze zákona č. **č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů**.
- Představenstvo družstva momentálně zvažuje další postup.

Předsedající dal návrh otevřít k uvedenému rozpravu. Do rozpravy se nikdo nezapojil. Paní Straková poděkovala představenstvu za práci, které pro družstevníky dělají.

Ve 20:15 opustil jednání NČS jeden družstevník. Celkem přítomno: 43.

8. Volba člena kontrolní komise

Předsedající sdělil, že na základě záměru převodu členských práv a povinností požádala o ukončení členství v kontrolní komisi její předsedkyně Ing. Eliška HRABOVSKÁ.

Předsedající přejde k hlasování o odvolání člena kontrolní komise paní Ing. Elišky Hrabovské.

Hlasování:

PŘÍTOMNO:	43
PRO:	40
PROTI:	0
ZDRŽEL SE:	3

Závěr: Navržený člen kontrolní komise BYL odvolán ze své funkce.

Předsedající oznámil, že dvojčlenná kontrolní komise je schopna vykovávat svou činnost, přesto je žádoucí, aby počet členů kontrolní komise byl tři.

Předsedající vyvolal rozpravu k návrhu nového člena kontrolní komise družstva.

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

Nově navržení členové kontrolní komise:

Ladislav Hejdušek

Byl navržen pouze jediný kandidát, který zároveň se svou kandidaturou souhlasil.

Předsedající přešel k hlasování nově navrženého člena kontrolní komise.

Hlasování:

PŘÍTOMNO:	43
PRO:	40
PROTI:	0
ZDRŽEL SE:	3

Závěr: Ladislav Hejdušek BYL zvolen do kontrolní komise.

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

9. Odměny členům statutárních orgánů družstva;

Předsedající seznámil družstevníky s návrhem odměn členům statutárních orgánů družstva.

Návrh výše odměny pro představenstvo na rok 2019 a rok 2020 ve výši 15 tis Kč na jeden měsíc s tím, že výši odměny pro jednotlivé členy představenstva si členové představenstva odhlasují na svém jednání. Uvedena odměna se při vyplácení krátí o daň 15%.

Předsedající otevřel rozpravu k uvedenému návrhu.

Paní Straková navrhla odměnu pro představenstvo ve výši 20 tis Kč měsíčně.

Předsedající otevřel rozpravu k uvedené částce 20 tis Kč. Uvedl, že představenstvo takovou výši odměny nežádá.

Z přítomných účastníků NČS neměl nikdo výhradu k navržené výši odměny 20 tis Kč měsíčně.

Předsedající přešel k hlasování o stanovení odměny pro představenstvo družstva ve výši 20 tis Kč měsíčně na roky 2019 a 2020.

Hlasování:

PŘÍTOMNO:	43
PRO:	40
PROTI:	0
ZDRŽEL SE:	3

Závěr: Návrh výše odměny pro představenstvo družstva ve výši 20 tis Kč na rok 2019 a 2020 **BYL** schválen.

Předsedající navrhl odměnu pro členy kontrolní komise na rok 2019 a 2020 v celkové výši 5 tis Kč na člena kontrolní komise a rok.

Předsedající otevřel rozpravu k uvedenému návrhu.

Nikdo z přítomných účastníků NČS nevznesl připomínku.

Předsedající přešel k hlasování.

Hlasování:

PŘÍTOMNO: 43

PRO: 41

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 2

Závěr: Návrh odměny pro kontrolní komisi na rok 2019 a 2020 ve výši 5 tis Kč na člena kontrolní komise na rok **BYL** schválen.

10. Diskuze:

Předsedající otevřel možnost diskuze.

Nikdo uvedené možnosti nevyužil.

Závěr:

Předsedající upřesnil přibližný termín další ČS v roce 2020, která se plánuje na květen.

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 2018 (10 stran + 8 stran příloh).
- IV. Zpráva kontrolní komise o činnosti družstva za rok 2018 (2 strany).



Ve Vyškově dne 10. června 2019

Zápis vypracoval:

Ing. Jaroslav KOZUBEK, Ph.D.

předseda představenstva

Zápis ověřil:

David KUSALA

člen družstva

Jaroslav KULÍŠEK

člen družstva

Jan ZAHRADNÍČEK

člen družstva