

Zápis z jednání Řádné výroční členské schůze

Bytového družstva Chabařovická 1321 - 1326, konané dne 16. června 2022 v jídelně školy Burešova 1130/15, Praha 8.

Bod 1 – Zahájení:

V souladu se stanovami Bytového družstva, svolalo představenstvo Řádnou výroční členskou schůzi oznámením na webu družstva, vývěskách v jednotlivých vchodech a osobním pozváním a to ve lhůtě více než 15 dnů před dnem jejího konání.

Z celkového počtu 141 členů BD v době zahájení uvedené na Pozvánce, bylo přítomno pouze 68 členů BD, tj. 48,23%. V rámci časového limitu se dostavili další členové družstva. Při počtu 72 členů, což je 51,06% hlasů, bylo jednání zahájeno, neboť schůze byla usnášeníschopná.

Všechny dokumenty k projednávaným bodům k programu jednání, byly od 30. května 2022 zveřejněny a jsou k dispozici na webu BD. Průběh jednání se řídil Jednacím a volebním řádem, schváleným ČS dne 21. 5. 2019.

Bod 2. Zpráva k roční účetní závěrce za rok 2021 a Zpráva kontrolní komise k roční účetní závěrce za rok 2021, jejích projednání a rozhodnutí ČS;

Po informaci místopředsedy představenstva o výsledcích roční účetní závěrky za rok 2021 a Zprávě KK, která v souladu s čl. 55, odst. 3, písm. C a d stanov, ověřila správnost údajů z účetní závěrky a schválila roční účetní závěrku, vč. hospodářského výsledku za rok 2021 bez připomínek, přednesenou předsedkyní KK, byla otevřena rozprava.

V rámci rozpravy nikdo z přítomných neprojevil zájem vystoupit. Následně bylo přijato:

Usnesení č. 1

se Zprávou o roční účetní závěrce BD za rok 2021 z celkového počtu 72 přítomných hlasů, vyslovilo souhlas 71 hlasů, tj. 98,61%, zdržel se 1 hlas, tj. 1,39% a proti bylo 0 hlasů, tj. 0%.

Bod 3. Zpráva o činnosti představenstva za rok 2021 a období do června 2022;

Zprávu přednesl předseda představenstva, ve které připomněl rozhodující úkoly, které představenstvo splnilo v průběhu roku 2021 a v období do konání této ČS BD. Jednalo se zejména o řešení:

- volby představenstva BD pro další funkční období formou per rollam;
- přípravy ČS, zejména rozhodnutí k prodeji majetku BD;
- ukončení členství v BD člena, který nesplnil svou povinnost dalšího členského vkladu;
- ukončení nájemní smlouvy k pronájmu bývalého kadeřnictví;
- realizace prodeje majetku BD, atd.

Podrobné informace jsou uvedeny v Zápisích z jednání představenstva, které jsou stále k dispozici všem na webových stránkách družstva.

Po otevření rozpravy k přednesené zprávě nikdo nevystoupil..

Bod 4. Zpráva o činnosti kontrolní komise za uplynulé období;

Zprávu přednesla předsedkyně KK, která se účastní všech jednání představenstva čímž má možnost průběžně kontrolovat postup představenstva při všech jeho rozhodnutích a způsobu

řízení chodu družstva. Rovněž splnila svou základní povinnost, kterou je kontrola hospodaření družstva. KK pracuje po úmrtí svého člena pouze ve 2 členech.

V rámci rozpravy nikdo nevystoupil a bylo přijato:

Usnesení č. 2

Souhlas se Zprávou KK o své činnost za uplynulé období z celkového počtu 73 přítomných hlasů, schválilo 73 hlasů, tj. 100%.

Bod 5. Informace představenstva o plnění rozhodnutí ČS BD k prodeji majetku družstva;

Informaci přednesl místopředseda představenstva. Oproti zveřejněné informaci z 30. května t.r., byla přednesená informace aktualizována ke dni 16. 6. t.r., kdy byla podepsána Kupní smlouva na NP 902 a Smlouva o převodu NP 904 – ordinace, do vlastnictví stávajícího nájemníka.

Ve zprávě jsou uvedeny i nové, snížené ceny u prodejů bytových jednotek, platné do 30. 6. 2022, o které mohou požádat členové BD Realitní kancelář BIDLI Reality, a.s. v rámci předkupního práva za nejvyšší v nabídce dosaženou cenu.

Po otevření rozpravy nepožádal nikdo z přítomných o vystoupení k projednávané informaci.

Bod 6. Rozhodnutí o změně nájemníka a prodeji NP 901;

S ohledem na skutečnost, že stávající nájemník není schopen zajistit členskou schůzi schválenou cenu za prodej NP 901 - RELAX & IMAGE, představenstvo k rozhodnutí ČS předložilo 2 varianty řešení:

varianta 1) revokovat usnesení č. 10 z jednání ČS BD ze dne 7. 7. 2021 a i nadále akceptovat zachování masérských, rekondičních, regeneračních a kosmetických služeb v našem domě, a prodej za cenu 30 tis. Kč/m², synovi stávajícího nájemníka, p. Vojtěchu Veselému; nebo

varianta 2) rozhodnout o prodeji NP 901 obdobně, jako tomu bylo v případě NP 902, tj. přes RK a AK eLegal.

Po otevření rozpravy a obsáhlé diskuzi pro a proti variantě 1), bylo přijato:

Usnesení č. 3

Členská schůze ze 72 přítomných hlasů, vyslovila souhlas s variantou 1), počtem 13 hlasů, tj. 18,06%, zdrželo se 28 hlasů, tj. 38,89% a 31 hlasů, tj. 43,06%, bylo proti této variantě.

Variantu 1) ČS BD **neschválila**.

Následně pro ověření, bylo provedeno rozhodnutí o variantě 2) a přijato:

Usnesení č. 4

Členská schůze ze 72 přítomných hlasů, vyslovila souhlas s variantou 2), počtem 64 hlasů, tj. 88,89%, zdrželo se 8 hlasů, tj. 11,11% hlasů a 0 hlasů, bylo proti této variantě.

Přijetím rozhodnutí o dalším postupu v souladu s variantou 2), bylo pro další postup a jednání představenstva přijato:

Usnesení č. 5

Členská schůze ze 72 přítomných hlasů rozhodla revokovat své usnesení č. 10 z jednání ČS BD, konané dne 7. července 2021 tak, že rozhodla o prodeji NP 901 o výměře 60,10 m2 přes AK eLegal, s.r.o., a ukládá představenstvu:

- 1) zrušit Smlouvu o pronájmu NP 901 k provozování masérských, rekondičních, regeneračních a kosmetických služeb se stávajícím nájemníkem,
- 2) projednat s AK eLegal, dodatek ke stávající Smlouvě mezi BD a AK eLegal, týkající se prodeje NP 901 o výměře 60,10 m2, a převodu nového vlastníka za člena SVJ,
- 3) zajistit, aby členové BD měli přednostní právo na odkoupení tohoto majetku družstva za podmínky vyrovnání nabídnuté kupní ceny, dosažené při prodeji NP 901, kterou v případě prodeje majetku BD realizuje Realitní kancelář BIDLl Reality a.s.

počtem 69 hlasů, tj. 95,83%, zdržely se 3 hlasů, tj. 4,17% hlasů a 0 hlasů, bylo proti.

Bod 7. Další postup představenstva v přípravě a následné likvidaci BD

Informaci přednesl předseda představenstva, ve které upozornil, že stávající platné stanovy neřeší vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorám po vzniku právnické osoby – Společenství vlastníků jednotek, ani otázky další existence družstva.

V dalším postupu je proto nezbytné se řídit platnými zákony, kterými jsou zejména zákon č. 89/2012 Sb. – Občanský zákoník, zákona č. 90/2012 Sb. – Zákon o obchodních korporacích a zákon č. 103/2000 Sb. který upravuje náležitosti Bytového družstva, která do doby účinnosti tohoto zákona spravovala domy vč. pozemků a která po vzniku SVJ nemají oporu v zákonu o změně právní formy.

Z právního i účetního hlediska, Společenství nemůže být právním nástupcem bytového družstva, i když obě právnické osoby byly zřízeny ke stejné činnosti. Z tohoto důvodu dochází ke zrušení družstva, tedy k jeho likvidaci. **Likvidace družstva** je řízení, jehož účelem je mimosoudní vypořádání majetkových poměrů zrušeného družstva, tj. před jeho zánikem, což upravují výše uvedené zákony, kterými se musí postup a jednání představenstva řídit.

Celé znění dokumentu je od 30. května k dispozici na webu družstva.

V Praze dne 16. června 2022

Michal Vítek
místopředseda představenstva

Ing. Oldřich Kuchař
předsedající členské schůzi
a předseda představenstva