

Zápis z jednání Mimořádné členské schůze

Bytového družstva Chabařovická 1321 - 1326, konané dne 7. listopadu 2024 v jídelně Základní školy Burešova 1130/15, Praha 8.

Bod 1 – Zahájení, volba zapisovatele, ověřovatele a skrutátora;

Mimořádnou členskou schůzi BD (dále jen MČS BD), řídil předsedající, kterým je předseda představenstva BD pan Ing. O. Kuchař. Po sečtení počtu přítomných členů, nebo jejich zástupců, bylo jednání **zahájeno v 18,07 hodin**.

Z celkového počtu 137 členů, což představuje celkem 137 hlasů, bylo v době zahájení přítomno **95 členů (hlasů)**, což je **69,34% všech hlasů členů družstva** (2/3 hlasů všech členů činí 91,33 hlasů).

Předsedající konstatovat, že podmínka 2/3 účasti všech členů na jednání byla splněna a MČS BD je usnášeníschopná.

Rovněž jménem představenstva přivítal paní notářku JUDr. Danielu Soukupovou, pana Ing. Petra Strnada, kterého PBD navrhuje jmenovat likvidátorem našeho BD a všechny přítomné členy a jejich zmocněné zástupce.

Následně v souladu se zněním Pozvánky byla provedena volba a přijata usnesení:

Usnesení č. 1

Z celkového počtu 95 přítomných hlasů, byl zapisovatelem a skrutátorem zvolen p. Michal Vítek počtem 95 hlasů, tj. 100% přítomných hlasů;

Usnesení č. 2

Z celkového počtu 95 přítomných hlasů, byla ověřovatelem zápisu zvolena pí. Jindřiška Hoffmannová počtem 95 hlasů, tj. 100% přítomných hlasů;

MČS BD dále projednala a přijala rozhodnutí k následujícím dvěma bodům programu jednání:

Bod 2. - Rozhodnutí o zrušení Bytového družstva Chabařovická 1321-1326 a schválení data vstupu družstva do likvidace dnem 1. 1. 2025;

a

Bod 3 - Rozhodnutí o jmenování likvidátora Bytového družstva Chabařovická 1321-1326;

Rozhodnutím představenstva ze dne 18. 11. 2024 je popis průběhu a hlasování k těmto bodům Programu jednání MČS BD, uveden ve znění „Notářského zápisu“ NZ 332/2024 a to včetně rozhodnutí členské schůze Bytového družstva Chabařovická 1321 – 1326 se sídlem Chabařovická 1326/25, Kobyličky 182 00 Praha 8, IČ 257 16 298. Oba dokumenty (Zápis a Notářské ověření), jsou zveřejněny na webu BD.

Bod 4. - Zpráva představenstva o ukončení vlastnictví majetku v bytovém domě, včetně členství BD v SVJ;

Předsedající krátce informoval o historii postupu prodeje majetku družstva, což je také nezbytnou podmínkou pro zrušení družstva s následnou likvidací. O závazném postupu představenstva při prodeji schváleného rozsahu majetku BD, rozhodla ČS dne 7. července 2021. Ukončený prodej a schválení dosaženého výsledku potvrdila ČS dne 12. června 2023. Posledním majetkem BD je pouze NP 903 – kancelář, který od 1. 8. 2024 je poskytnut i pro jednání Výboru SVJ a bude ihned po podpisu zástupců Výboru SVJ spolu s „Darovací smlouvou“ předložen Katastrálnímu úřadu s požadavkem na změnu vlastníka. Současně s rozhodnutím KÚ skončí i členství BD jako vlastníků ve Společenství.

Přednesená zpráva byla jen konstatační o vykonané práci a proto nebylo nutné o ni hlasovat.

Pro přijetí rozhodnutí k následujícím bodům Programu, postačuje k souhlasnému rozhodnutí prostá většina přítomných hlasů.

Bod 5. bod - Zpráva kontrolní komise;

Předsedkyně KK zhodnotila postup představenstva a výsledek prodeje majetku BD včetně předsednictví BD v SVJ, zrušení BD a jeho likvidaci. Informovala i o znaleckého posudku na NP 903, který byl vyčíslen částkou 444 050,- Kč. Z této částky musí SVJ zaplatit daň ve výši 21%, což činí 93 250,- Kč. BD uhradilo náklady na vypracování znaleckého posudku ve výši 4 480,- Kč a rovněž uhradí poplatek za zápis do Katastru nemovitostí ve výši 2 000,- Kč. Až do ukončení předsednictví Bytového družstva v SVJ nemohlo dojít k darování a ani následně začít s likvidací Bytového družstva. Předsednictví Bytového družstva v SVJ skončilo zvolením nového pětičlenného Výboru na shromáždění SVJ dne 13. 6. 2024 a rozhodnutím o ukončení funkce Předsedy SVJ k 1. 8. 2024.

MČS BD rozhodla o:

Usnesení č. 5

Souhlas se Zprávou KK o postupu představenstva k ukončení prodeje majetku BD, včetně znaleckého posudku na NP 903 a z toho vyplývajících závazků, splnění podmínek pro zrušení BD s následnou likvidací, dalo z celkového počtu 96 přítomných hlasů, celkem 92 hlasů, tj. 95,83% hlasů, zdržely se 2 hlasy, tj. 2,08% a proti byly 2 hlasy, tj. 2,08%.

V souvislosti s rozhodnutím o zrušení a likvidaci BD, představenstvo předložilo ke schválení i následující body 6. až 8. programu jednání, ke kterým nebyl nutný žádný komentář.

Bod 6. - Ukončení platnosti současných smluv o výkonu funkce členů volených orgánů;

MČS BD přijala:

Usnesení č. 6

Členská schůze na základě zrušení Bytového družstva Chabařovická 1321-1326 ke dni 31. 12. 2024 a schválení data vstupu družstva do likvidace dnem 1. 1. 2025, rozhodla o ukončení všech smluv o výkonu funkce, a to jak členů představenstva, tak členů kontrolní komise z celkového počtu 96 přítomných hlasů, počtem 89 hlasů, tj. 92,71%, zdrželo se 7 hlasů, tj. 7,29 % a proti byl 1 hlas, tj. 1,04%.

Bod 7. - Ukončení Příkazní smlouvy s JUDr. Hana Slabá & TOMMI, s.r.o.;

MČS BD přijala:

Usnesení č. 7

Souhlas s ukončením platnosti příkazní smlouvy s firmou JUDr. Hana Slabá & TOMMI, s.r.o. k 31. 1. 2025 tak, že Smlouva bude ukončena výpovědí ke dni 30. 11. 2024 a dvouměsíční výpovědní lhůta začne běžet od 1. 12. 2024, vyslovilo z celkového počtu 96 přítomných hlasů, celkem 96 hlasů, tj. 100%.

Bod 8. - Ukončení placení příspěvků do provozního fondu a fondu odměn členů družstva;

MČS BD přijala:

Usnesení č. 8

Souhlas s ukončením hrazení příspěvků do provozního fondu ve výši 125 Kč a fondu odměn ve výši 7 Kč za každou jednotku, dnem 31. 12. 2024, vyslovilo z celkového počtu 96 přítomných hlasů, počtem 96 hlasů, tj. 100% přítomných hlasů.

Bod 9. - Projednání a rozhodnutí o vrácení členům družstva dlouhodobé zálohy vedené na účtu č. 475:

Představenstvo družstva na základě doporučení zvoleného likvidátora p. Ing. Strnada, navrhuje rozdělit nespotřebované finanční prostředky, evidované v účetnictví družstva na účtu č. 475 dlouhodobých přijatých záloh ve výši **4 047 945,61 Kč** a vrátit tyto zálohy členům družstva do 31. 12. 2024. Týká se to členů, kteří byli členy družstva ke dni 7. 11. 2024.

Výše uvedené finanční prostředky budou rozděleny mezi členy poměrně dle výše jejich dalšího členského vkladu, který tvořil kupní cenu družstevního bytu, jehož byli nájemci v době převodu tohoto bytu do jejich vlastnictví.

MČS BD přijala:

Usnesení č. 9

Členská schůze schvaluje rozdělení nespotřebovaných finančních prostředků evidovaných v účetnictví družstva, vedeného Správní firmou na účtu č. 475 dlouhodobých přijatých záloh do 7. 11. 2024 a vrácení těchto záloh členům bytového družstva do 31. 12. 2024 v souladu s Příkazní smlouvou. Týká se to členů družstva, kteří byli členy družstva ke dni 7. 11. 2024. Výše uvedené finanční prostředky budou rozděleny mezi členy poměrně dle výše jejich dalšího členského vkladu, který tvořil kupní cenu družstevního bytu, jehož byli nájemci v době převodu tohoto bytu do jejich vlastnictví, z celkového počtu 96 přítomných hlasů, počtem 96 hlasů, tj. 100% hlasů.

Bod 10 - Projednání a rozhodnutí o zápočtu dluhů členů družstva oproti vrácené částce z účtu dlouhodobých záloh:

Představenstvu ve spolupráci se Správní firmou se i přes opakovaná sdělení, nepodařilo vyrovnat vzájemné závazky mezi BD a některými členy družstva. Celková částka z vyúčtování vedeného Správní firmou, včetně jmenovitého seznamu k 30. 9. 2024 činí **28 470 Kč** a do ukončení plateb k 1. 1. 2025 se může ještě změnit.

Představenstvo navrhuje, aby s ohledem na blížící se zrušení družstva byly vzájemné závazky vyrovnány v souladu se seznamem, vedeným Správní firmou zápočtem oproti vrácené částce z účtu dlouhodobých záloh.

MČS BD schválila:

Usnesení č. 10

Souhlas s oprávněním Správní firmy JUDr. Hana Slabá & TOMMI, s.r.o. na započtení výše dluhů či přeplatků, vedených v účetnictví Správní firmy, do vyrovnávacího podílu členů, dle seznamu Správní firmy družstva, vzniklé do 1. 1. 2025, ve spolupráci se zvoleným likvidátorem, z celkového počtu 96 přítomných hlasů, schválilo počtem 95 hlasů, tj. 98,96%, zdržel se 1 hlas, tj. 1,04 % a proti bylo 0 hlasů.

Bod 11. - Projednání a rozhodnutí ve věci vytvořeného zisku a vyplacení členům družstva vedeném na účtu č. 428:

Nerozdělený zisk z předchozích období, vedený Správní firmou na účtu č. 428 a jeho Likvidační zůstatek se rozdělí mezi členy, jejichž členství ke dni zrušení družstva trvalo alespoň jeden rok. Nerozdělený zisk z předchozích období bude rozdělen členům Bytového družstva stejným dílem v souladu se zněním stanov BD, čl. 23, bod 3. ve znění - Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné vkladové povinnosti k členskému vkladu a vyplácí se v penězích. Z vypočteného likvidačního zůstatku bude odvedena srážková daň 15% dle § 36, bod (2), c), e), zákon 586/1992 Sb.

MČS BD schválila:

Usnesení č. 11

Členská schůze z celkového počtu 96 přítomných hlasů souhlasí, aby Nerozdělený zisk z předchozích období, vedený Správní firmou na účtu č. 428 a jeho Likvidační zůstatek se rozdělil mezi členy, jejichž členství ke dni zrušení družstva trvalo alespoň jeden rok. Nerozdělený zisk z předchozích období bude rozdělen členům Bytového družstva stejným dílem v souladu se zněním stanov BD, čl. 23, bod 3. ve znění - Podíl člena na likvidačním zůstatku je roven splněné

vkladové povinnosti k členskému vkladu a vyplácí se v penězích. Z vypočteného likvidačního zůstatku bude odvedena srážková daň 15% dle § 36, bod (2), c), e), zákon 586/1992 Sb a to počtem 96 hlasů, tj. 100% přítomných hlasů.

Bod 12. - Schválení měsíční odměny likvidátora:

Představenstvo předpokládalo, že MČS BD schválí p. Ing. Petra Strnada likvidátorem BD. Proto v souladu se ZOK č. 90/2012Sb, § 59 - Zákon o obchodních společnostech a družstvech, vypracoval Ing. Strnad návrh Smlouvy o výkonu funkce likvidátora. O znění návrhu této Smlouvy, vč. příloh, byla následně vypracována Informace k bodu 3, zveřejněná na informačních tabulích každého vchodu dne 31. 10. 2024 a znění Smlouvy, vč. Příloh, bylo současně zveřejněno na webu BD.

Z výše uvedených dokumentu vyplývá návrh, aby ČS schválila:

- měsíční odměnu likvidátora ve výši 12.500,- Kč hrubého, za realizaci ustálených úkonů spojených s likvidační družstvem počínaje dnem 1. 1. 2025;
- poplatek 600 Kč za hodinu pro likvidátora, spojenou s náklady, které vzniknou v případě realizace nutných úkonů nad rámec ustálených úkonů;
- odměna likvidátora ve výši 150,- Kč za výpočet příslušných likvidačních zůstatků, rozúčtování dlouhodobých záloh a vyhotovení likvidačních protokolů pro jednotlivé členy bytového družstva za každý případ v případě výplaty na bankovní účet a 200 Kč v případě výplaty prostřednictvím složenky;
- z měsíčních odměn, včetně dalších odměn a poplatků, budou z běžného účtu BD za likvidátora hrazeny stanovené odvody sociálního a zdravotního pojištění.

Po proběhlé diskuzi MČS BD přijala:

Usnesení č. 12

Členská schůze schvaluje měsíční odměnu likvidátora ve výši 12.500,- Kč hrubého (slovy dvanácttisíc pětset korun českých hrubého), za realizaci ustálených úkonů spojených s likvidací Bytového družstva Chabařovická 1321-1326, počínaje dnem 1. 1. 2025, vč. v příloze č. 2 prokázaných nároků na další specifikované odměny a poplatky a z toho vyplývající úhradu nákladů na zdravotní a sociální pojištění z běžného účtu BD celkového počtu přítomných 96 hlasů, počtem 90 hlasů, tj. 93,75%, zdrželo se 5 hlasů, tj. 5,21% a proti byl 1 hlas, tj. 1,04 % přítomných hlasů.

Bod 13 - Schválení mimořádné odměny pro představenstvo a KK družstva:

Předsedající odůvodnil návrh na mimořádnou odměnu za více než 20-ti letou práci členů představenstva, kontrolní komise a také odměnu pro Mgr. Pavlíčka, který dlouhodobě a zodpovědně vede webové stránky BD a od roku 2017 i SVJ.

Členové představenstva pod vedením stávajícího předsedy představenstva zvelebilo a zásadním způsobem zlepšilo pohodové bydlení v bytovém domě, kterého v rámci privatizace majetku se ráda zbavilo HI. m. Praha a Městská část Prahy 8, aby ušetřila peníze, které by musely být vynaloženy na opravy rozpadajících se částí panelových domů na našem sídlišti a prodloužilo tak životnost domu o dalších 40 až 50 let.

Mimo toho a nad rámec Smluv o výkonu funkce představenstvo zajistilo Státní dotace a mimořádné příjmy ve výši cca 5 mil. Kč a to bez započtení zisku z prodeje majetku družstva, který byl vyšší, než částka, za kterou BD odkoupilo celý dům, vč. pozemku, atd.

Po krátké diskuzi MČS BD přijala:

Usnesení č. 13

Souhlas s mimořádnou odměnou pro členy P, předsedkyni KK a Mgr. Pavlíčka za jejich úspěšnou a více, než 20-ti letou práci pro Bytové družstvo, v celkové výši 120 tis. Kč, po odpočtu daně a poplatků na zdravotní a sociální pojištění, která bude rozdělena na jednání představenstva, vyslovilo z celkového počtu 96 přítomných hlasů, celkem 87 hlasů, tj. 90,63%, zdrželo se 9 hlasů, tj. 8,37% a proti byl 1 hlas, tj. 1,04%.

V průběhu jednání MČS BD, nebyl žádným z členů, nebo jejich zástupců, vznesen požadavek, aby jeho připomínky byly v jim předané písemné formě přiloženy k tomuto Zápisu.

Předsedající MČS BD konstatoval, že Program jednání dnešní Mimořádné členské schůze BD byl vyčerpán, poděkoval všem přítomným za účast a rozhodování na dnešní mimořádné členské schůzi, kterou ukončil ve 20,00 hodin.

PŘÍLOHY K ZÁPISU.

V souladu s čl. 46 – Zápis z jednání členské schůze, bude k tomuto Zápisu přiložen:

- seznam všech členů družstva;
- doklad o účasti na jednání, vč. zmocnění;
- Pozvánka na MČS BD;
- zveřejněné podklady pro jednání k projednávaným bodům programu jednání;
- Scénář jednání MČS BD dne 7. 11. 2024;
- notářské ověření Zápisu;

Za správnost:

Zapisovatel	Michal Vítek
Ověřovatelka zápisu	Jindřiška Hoffmannová
Svolavatel	Ing. Oldřich Kuchař
	Michal Vítek

V Praze dne 18. listopadu 2024

Zápis z jednání MČS BD byl včetně „Notářského ověření“ a podepsané Smlouvy o výkonu funkce likvidátora, zveřejněn na webu BD dne 19. 11. 2024.