

## Z á p i s

z členské schůze družstva DOMOV, Lidového bytového družstva v Moravské Ostravě,  
konané dne **27. 2. 2018 v 17:00 hodin v Centru PANT**, ul. Českých legií 22, Moravská Ostrava,  
svolané představenstvem družstva DOMOV na základě žádosti členů družstva DOMOV ze dne 25. 1. 2018

Schůzi řídil pan Vladimír Skugarevský.

Členská schůze byla zahájena v 17:10 hodin za účasti 61 členů z pozvaných 65 členů, to je 93, 8 %.

Celkový počet členů družstva zapsaných do seznamu je 67.

Neukončeno dědické řízení: pan Bedřich Šubert, JUDr. Jan Chválek.

Hosté: Notář Mgr. Mihálik, zástupce notářské kanceláře JUDr. Valigurové

Ing. Artur Volek, jednatel společnosti LAER-správa domů s.r.o.

Podklady pro členskou schůzi byly uveřejněny na webových stránkách družstva DOMOV a vhozeny do schránek členů družstva DOMOV.

- 1) Pan Vladimír Skugarevský zahájil schůzi v 17:10 h a upozornil přítomné členy družstva na pořizování zvukového záznamu schůze za účelem ověření zápisu.
- 2) Schválení programu schůze – p. Skugarevský přednesl program členské schůze uvedený na pozvánce (příloha č. 1) a sdělil členům, že program nemůže být změněn, protože by museli být přítomni všichni členové družstva, program tedy zůstává ve stejném znění, jako byl zveřejněn na webových stránkách družstva DOMOV a uveden na pozvánce členské schůze.

**Pan Tobiaš** vstupuje do dění s poznámkou, že tato mimořádná členská schůze byla svolána na základě určitého procenta podpisů některých členů družstva na žádosti o svolání této schůze. Ptá se, z jakého důvodu.

**Paní Pálová** odpovídá, že na základě předložené zprávy ze dne 30. 11. 2017, která nebyla pravdivá v bodě č. 1, iniciátoři byli překvapeni tím, jak družstvo hospodaří, že se počítá s prodejem nebytových prostor, také že členové družstva nebývají včas informováni. Nebyli seznámeni se smlouvou se společností LAER – správa domů, s.r.o. Znovu dodává, že hospodaření družstva je špatné.

**Pan Tobiaš** se ptá, podle čeho tak soudí, když ještě nejsou zpracovány závěrky z loňského roku, aby se toto mohlo zhodnotit. Má podezření, že tato rychlá akce poslouží některým bývalým pracovníkům družstva k „zametení stop“. Vyzývá předsedu Ing. Mazala, aby reagoval na důvody, které paní Pálová uvedla.

Pan Mazal upozornil na program ČS, ve kterém je bod č. 7 – Zpráva o činnosti družstva DOMOV k 30. 11. 2017, kterým se budeme podrobně zabírat. Případné dotazy budou zodpovězeny.

**Program členské schůze byl vzat na vědomí.**

- 3) Volba komisí:

Mandátová komise:

Ing. Vlčková Nina

Nohavica Zdeněk

Březinová Ludmila

pro všichni přítomni      proti      0      zdrželi se      0

Návrhová komise:

Brhelová Barbora

Mgr. Navrátilová Romana  
Vlček Jaromír

pro všichni přítomni      proti      0      zdrželi se      0

Volební komise:

Ing. Nohavicová Zuzana  
Škrlik Pavel  
Niklová Maria

pro všichni přítomni      proti      0      zdrželi se      0

Ověřovatelé zápisu:

Juchelka Roman  
Mgr. Karpíšková Kateřina

pro všichni přítomni      proti      0      zdrželi se      0

Byla jmenována:

Zapisovatelka:

pí Kubíková Jaroslava

#### 4) Zpráva mandátové komise

Paní Nina Vlčková konstatuje, že podle prezenční listiny je v době zahájení členské schůze tento stav: z pozvaných 65 členů družstva je přítomno 61 členů, tj. 93,8 %. Přítomni jsou 3 hosté. (příloha č. 2)

#### **Mandátová komise konstatuje, že je schůze usnášeníschopná.**

**Pan Skugarevský** v této části schůze udělil slovo paní Vlčkové, která jej předem požádala, jelikož úvodem chtěla členům družstva sdělit své poznatky a připomínky – viz příloha č. 3.

Má připomínky k programu ČS:

- nelze oddělit body týkající se voleb do představenstva a KK, volby nejsou řádně připraveny, navrhování členové nejsou spolu navzájem seznámeni, ani s náplní práce, noví kandidáti musí mít správné předpoklady pro výkon funkce
- členská schůze by měla zároveň zvolit předsedu a místopředsedu představenstva – tzn. doplnit čl. 51, bod 2
- měl by být rovněž zvolen předseda kontrolní komise – umožňuje to znění čl. 56, bod 3 stanov družstva
- měly by být podle čl. 51, bodu 2/c stanoveny odměny jednotlivých členů představenstva a KK

Jelikož tyto důležité skutečnosti nejsou připraveny, žádá pí Vlčková, aby byly všechny uvedené nedostatky vyřešeny do příští členské schůze.

Upozorňuje na možnost nesrovnalostí v řízení družstva, pokud budou do představenstva zvoleni Ing. Mazal Jiří, Ing. Štefan Tomáš a paní Brhelová Barbora – paní Vlčková by s nimi nemohla pracovat.

Protože bylo pí Vlčkové nabídnuto vykonávat funkci předsedy představenstva, je ochotna funkci vykonávat za předpokladu, že do představenstva budou mimo jiné navrženy Ing. Nohavicová Zuzana a paní Kubíková Jaroslava.

**Pan Vlček** podpořil slova paní Vlčkové, souhlas vyjádřil i za MUDr. Výtiskovou, která mu dala plnou moc.

**Pan Skugarevský** navrhuje pokračovat podle programu, tak budou poskytnuty základní informace, podle kterých by zúčastnění mohli řádně zvolit nové členy do představenstva a KK podle svého uvážení.

**Pan Volek** doplňuje, že 31 členů družstva svými podpisy vyzvalo představenstvo družstva DOMOV k urychlenému svolání této schůze, což podle stanov družstva stačí. To, že přítomni neznají všechny kandidáty, je důsledek rychlé přípravy ČS. Navrhl, aby přítomni dali důvěru stávajícímu představenstvu do června, kdy budou vybráni kandidáti podle kritérií odbornosti nebo upravili stanovy ve smyslu snížení počtu členů představenstva a KK pro potřeby voleb na nové členské schůzi. Později doplnil, že podle zákona stačí, aby měl zmiňovaný dokument třeba jen 10 % podpisů.

**Paní Vlčková** vysvětlila důvod, proč podepsala žádost o svolání mimořádné schůze, kterou iniciovala pí Pálová – je třeba jednat rychle, neboť se zdálo, že je v představenstvu něco v nepořádku, poté co byla kooptována do představenstva, dověděla se, že se bude schůze připravovat na měsíc březen. Když byla paní Pálová pozvána na představenstvo, vzala si s sebou pí Štefanovou a pí Brhelovou. Bylo jim řečeno, že se připravuje členská schůze na měsíc březen, všechny s tím souhlasily,



nechtěly spěchat, aby se vše dobře připravilo. Pak se po 5 dnech dostavila pí Pálová s pí Štefanovou a odevzdaly podepsanou žádost. Pí Vlčková nikomu nedala plnou moc, aby za ni jednal, a rovněž nesouhlasí se zveřejňováním materiálů osobou, která již v družstvu nepracuje.

**Pan Tobiaš** - žádal, aby stávající představenstvo mělo možnost zpracovat zprávy za loňský rok a na nové členské schůzi předložit všechny informace o hospodaření dodané společností LAER. Upozornil na zákulisní jednání lidí kolem paní Pálové. Dodal, že je třeba domluvit se na termínu nové členské schůze, aby mohly být všechny podklady připraveny.

**Pan Volek** – účetní závěrka bude do 31. 3. 2018, doporučuje stanovit termín na duben, nebo jak se členové družstva dohodnou.

**Paní Pálová** - nedostala na představenstvu uspokojivou odpověď zejména co se týče placení správy družstva společnosti LAER. Vadí jí, že se nedozvěděli skutečnost, že jako nájemník platí 200,- Kč a družstvo doplácí 240,- Kč z nebytových prostor. A že další peníze se platí SV. To je třeba vysvětlit.

**Pan Tobiaš** s tímto souhlasí, ale není třeba svolávat mimořádnou členskou schůzi, když na řádné schůzi by vše bylo podle požadavků vysvětleno.

**Paní Nohavicová** se ptá, zda všichni členové družstva vědí, oč se jedná, proč je svolána mimořádná členská schůze.

**Paní Kubíková** souhlasí s panem Tobiašem a ptá se, jak by paní Pálová nazvala jednání, které se konalo, aniž by členové představenstva nebo jiní členové družstva věděli, oč jde. Upozorňuje na to, že ne všichni podepsaní věděli přesně, co podepisují, neboť ani nedostali text, který tak ochotně podepsali.

**Pan Skugarevský** pro pochopení situace cituje se všemi chybami, které žádost obsahuje, preambuli Žádosti o svolání členské schůze družstva DOMOV, Lidového družstva v Moravské Ostravě dle stanov družstva čl. 52, bodu 7 v reakci na zprávu o činnosti družstva DOMOV k 30. 11. 2017, která byla dne 25. 1. 2018 dodána do kanceláře družstva a následně předložena členům představenstva – viz příloha č. 1. Představenstvo se snažilo připravit materiál k projednání na této schůzi.

**Paní Kubíkové** vadí, že nebyli osloveni všichni členové družstva DOMOV, ale jen někteří.

**Pan Kulík** chtěl vědět, zda je svolání této schůze oprávněné.

**Pan Škrlik** upozornil na skutečnost, že Stanovy družstva DOMOV umožňují svolání mimořádné členské schůze. Zajímá ho, kolik korun stojí správa družstva. Předložil představenstvu seznam otázek, na které však nedostal odpověď. Zvláště ho zajímají nejasnosti ohledně plateb SV, rozdělení přebytku z NP.

**Pan Skugarevský** ujistil, že se k jeho otázkám dnes kontrolní komise vyjádří.

**Paní Štefanová** se ohrazuje proti výroku paní Kubíkové, že někteří členové družstva nevěděli, co podepisují. Dále považuje 30 dnů za dostatečně dlouhou dobu na přípravu schůze. Z představenstva odešly pí Pálová, pí Štefanová a pí Brhelová nespokojeny. Domnívá se, že by všichni měli vědět, kolik je správa družstva stojí. Tvrdí, že velké jsou také finanční náklady pro představenstvo, kde jsou možné velké rezervy.

**Paní Navrátilová** - zda má paní Štefanová plnou moc k tomu, aby se členské schůze zúčastnila.

Paní Štefanová odevzdala plnou moc u prezence.

**Pan Skugarevský** upozornil, že přítomní neslyšeli ze strany představenstva a KK, že by titi rozporovali skutečnost, že část členů družstva svolala tuto schůzi. Je to jejich právo, bavíme se pouze o bodech programu zařazených na základě žádosti. Navrhuje dále pokračovat podle programu.

#### 5) Zpráva o plnění usnesení z minulé čl. schůze ze dne 13. 7. 2017

Pan Mazal přečetl usnesení z poslední členské schůze konané dne 13. 7. 2017 – viz příloha č. 4, a seznámil přítomné členy družstva s časovým a věcným harmonogramem potřebným k převodu správy družstva DOMOV společnosti LAER – správa domů, s.r.o.

#### **Usnesení z minulé členské schůze ze dne 13. 7. 2017:**

Členská schůze ukládá představenstvu družstva DOMOV, Lidového bytového družstva v Moravské Ostravě bez zbytečného odkladu zajistit do 31. 7. 2017 proces převodu správy družstva DOMOV a SVJ, která má ve své správě, na správcovskou firmu LAER – správa domů, s.r.o., která byla zvolena členskou schůzí hlasováním v počtu hlasů:

LAER s.r.o. 41 hlasů, ORSA s.r.o. 9 hlasů, zdržely se 3 hlasy.

Představenstvo po skončení ČS konané dne 13. 7. 2017 sdělilo společnosti LAER – správa domů, s.r.o., že je třeba vytvořit časový a věcný harmonogram potřebný k převodu správy. Následovaly tyto kroky:

13. 7. 2017 – usnesení.

18. 7. 2017 – jednání se zástupci společnosti LAER ohledně převodu.

24. 7. 2017 – vypracování a předání seznamu kontaktních osob družstva DOMOV a společnosti LAER – správa domů, s.r.o.  
31. 7. 2017 – podepsání příkazní smlouva mezi družstvem DOMOV a společností LAER – správa domů, s.r.o.,  
4. 9. 2017 - podepsán předávací protokol agendy družstva DOMOV.  
25. 9. 2017 – podepsání příkazní smlouvy mezi SV a společností LAER – správa domů, s.r.o.  
18. 10. 2017 – převedení správy družstva DOMOV na společnost LAER- správa domů, s.r.o.  
22. 11. 2017 - předání technické dokumentace.

**Zpráva o plnění usnesení z minulé členské schůze ze dne 13. 7. 2017 byla vzata na vědomí bez připomínek.**

**Pan Skugarevský požádal členy návrhové komise, aby zaznamenávali návrhy členů družstva během jednání této schůze, aby tyto mohly být zahrnuty do usnesení.**

6) Zpráva kontrolní komise

Pan Skugarevský, předseda kontrolní komise, přečetl zprávu KK – viz příloha č. 5. Prezentovaná zjištění byla čerpána z účetních sestav z roku 2015, 2016, 2017. Jednalo se o předběžnou zprávu kontrolní komise vzhledem k tomu, že nebyla zpracována účetní závěrka za rok 2017.

Zdůraznil, že vzhledem k programu ČS, který obsahuje také odvolání kontrolní komise, budou prezentována zjištění za celé funkční období. Zpráva se bude zabírat ekonomickými údaji a režijními náklady družstva DOMOV, které se jeví jako jeden z důvodů ke svolání této členské schůze.

Kontrolní komise si položila otázku, proč je tato členská schůze termínově uspěchaná, proč se nepočká na roční účetní závěrku a zprávu o hospodaření družstva DOMOV za rok 2017. Proč se v této době odvolává představenstvo a kontrolní komise, když bez souhlasu členské schůze nemohou být přijata žádná rozhodující usnesení ve vztahu k nebytovým prostorům. Proč se nepočká do června letošního roku, kdy končí orgánům družstva funkční období.

Dále se pan Skugarevský ptá, kdo a jakým způsobem bude přebírat stávající agendu družstva – ekonomickou, technickou a administrativní, když se na dnešní ČS odvolá stávající představenstvo i kontrolní komise. Proč se snaží iniciátoři svolání této schůze zrušit smlouvu se společností LAER – správa domů, s.r.o., když na minulé členské schůzi byla tato společnost schválena jako nový správce družstva DOMOV. K žádnému porušení mandátní smlouvy nedošlo. Pan Skugarevský klade otázku, proč se v celé záležitosti angažuje bývalá zaměstnankyně družstva DOMOV, účetní a vedoucí kanceláře v jedné osobě, paní Štefanová. Zda nejde o pokus něco zakrýt.

Pan Skugarevský zdůrazňuje, že 30 dnů na svolání členské schůze, kde je v programu uvedeno odvolání představenstva a kontrolní komise, kdy termín schůze zvolený v období zpracovávání účetní závěrky a zprávy o hospodaření za uplynulé období je důvodem ke stresu. Bývala účetní družstva DOMOV předávala příslušnou dokumentaci družstva DOMOV společnosti LAER 80 pracovních dnů.

Možnosti kontrolní komise jsou vymezeny Stanovami družstva DOMOV a zákonem o obchodních korporacích. KK zasahuje tehdy, když při kontrole přijde na nějaký nedostatek, pak dohlíží na sjednání nápravy.

Především se jedná o zjištění nedostatků ve vnitrodružstevním účetnictví, kontroly v oblasti nákladů na správním režii a výnosy ze správním režie. Nedostatky byly objeveny také ve výnosech z hospodaření s nebytovými prostory.

Družstvo DOMOV nemělo ve svém hospodaření nikdy vyrovnaný rozpočet. Náklady na správním režii družstva byly vždy na základě rozhodnutí ČS dotovány ze zisku z NP. Jednalo se především o platy zaměstnanců, odměny statutárních orgánů, zabezpečení administrativního chodu družstva DOMOV a dotací na správním poplatky.

**Paní Štefanová** – vyjádření ke zprávě KK: kontrolní komise sice kontroluje, ale ne vždy vidí do problematiky, co dělala KK v aktuálním čase – členové vždy chodí na schůze představenstva, jsou o všem informováni, jsou u všech podpisů smluv. Vyjádření ke vzniku SV Bankovní 4 – jedná se o 2 krát 12 tisíc, což jsou zálohy na pojištění domů a na úhradu zřizovacích nákladů. Tyto zálohy byly schváleny na shromáždění vlastníků Bankovní 4. Nejedná se tedy o půjčku pí Štefanové.

**Paní Vlčková** – jak může SV odsouhlasit, že si vezme peníze z družstva, rozhodnout tak za všechny členy družstva, kterých je 65.

**Paní Štefanová** – družstvo je členem každého společenství, v domě B4 je 14 jednotek, máme dva vlastníky, na shromáždění byl přítomen předseda družstva.

**Pan Štefan** doplňuje - na shromáždění nebyl předseda, byli přítomni dva místopředsedové, kteří se zúčastnili jednání, všechny body z programu byly odsouhlaseny, zálohy zaplatili všichni vlastníci, tyto zálohy jsou zúčtovatelné, jakmile bude závěrečná zpráva SV Bankovní 4 za rok 2017 všechny zálohy budou proti skutečným nákladům zúčtovány. Tyto zálohy platili všichni vlastníci při vzniku SV, zpočátku nemá žádné SV finanční prostředky než jakékoliv platby, které od vlastníků přijdou, shromáždění B4 tak rozhodlo, protože bylo nutné zaplatit zálohy ihned - pojištění a zřizovací náklady.



Tento způsob platí pro všechny SV, SV B4 není žádnou výjimkou.

**Pan Skugarevský** – družstvo není žádný bankovní dům, družstvo půjčovalo všem vznikajícím SV peníze na zaplacení všech zřizovacích poplatků, neboť SV vstupovala do své éry bez peněz ve fondu oprav. Byly tam jen zálohy na služby, proto představenstvo rozhodlo, že pro první moment vzniku SV zaplatí zřizovací poplatky, ale v žádném případě se nerozhodlo k tomu, aby dávalo zálohu na pojištění domu. Každá pojistka v každém domě končí v jiné době, do FO se mohou dostat peníze z předpisu nájmu. Tuto skutečnost nechá KK prověřit. Pan Skugarevský požádal přítomné, pokud nejsou odborníky v této oblasti, aby se k dané problematice dále nevyjadřovali.

**Pan Štefan** – pojištění končí dnem, kdy vznikne SV, v tu chvíli je nutné uzavřít novou pojistku na SV – podle pana Kristla, který pojišťoval SV.

**Pan Skugarevský** – žádné jiné SV si nepůjčovalo finanční prostředky na pojistku domu.

**Pan Štefan** – nic jsme si nepůjčovali.

**Paní Štefanová** – pan Skugarevský přesně neví, jak to je.

**Pan Skugarevský odpovídá paní Pálové**, že zjištěné informace čerpal z účetních sestav, dnes 27. 2. 2018 nejsou ještě tyto finanční prostředky vráceny. Proč by se peníze měly vracet ve službách?

**Paní Štefanová** – kde nově vznikající SV vezme peníze na základní finanční potřeby?

**Pan Volek** – při vzniku SV by mělo bytové družstvo určit, za jakých podmínek bude SV vznikat, a pokud jsou v domě další bytové jednotky, které jsou pořád ve vlastnictví družstva, jakým způsobem bude vytvořen fond oprav, z čeho se prvotní náklady zaplatí, to vše měla rozhodnout členská schůze, také jakým způsobem družstvo případně půjčí finanční prostředky nově vzniklému SV, a jakým způsobem nově vzniklé SV finanční prostředky vrátí, třeba ve vyúčtování služeb. To, co říká paní Štefanová má logiku – družstvo by půjčilo samo sobě, ale ostatní členové družstva by o tom měli vědět a souhlasit s tím. Jestliže toto nebylo řečeno, tak způsob uvedený pí Štefanovou a p. Štefanem je podivný, i když ne špatný – když budou peníze vráceny v rámci vyúčtování služeb, přijdou jednotlivým členům družstva.

Po výměně názorů, ne zcela srozumitelných (1:14.10) pan Skugarevský problematiku uzavřel s tím, že je na pořadu množství dalších informací.

**Paní Štefanová** se ohradila, že nesouhlasí s obviněním, že si ona půjčila.

**Pan Skugarevský** – zavádějící je časová posloupnost, když se podíváme do zápisu z jednání představenstva, o této skutečnosti tam není zmínka.

**Paní Nohavicová** – na schůzi představenstva o tom informovala.

**Pan Skugarevský** – KK kontrolovala účetní sestavy, ve kterých není do 31. 12. 2017 zaplaceno. Když se platily zřizovací poplatky za jednotlivá společenství vlastníků, B4 se vymlouvala, že alikvotní část platit nebude, protože neví, kdy vznikne společenství vlastníků – tenkrát jsme si vyjasňovali, jaké jsou vazby mezi vznikajícími SV a družstvem.

## 7) Zpráva o činnosti družstva DOMOV k 30. 11. 2017 uveřejněná na webových stránkách družstva DOMOV

Ing. Jiří Mazal, předseda představenstva vysvětlil, proč Zpráva o činnosti družstva DOMOV k 30. 11. 2017 vznikla v takovém rozsahu, také proč byla zveřejněna na webových stránkách družstva – členové družstva se na představenstvo obraceli s tím, že nemají základní informace, během jednoho týdne představenstvo připravilo podklady ke zveřejnění a odsouhlasilo text Zprávy o činnosti družstva DOMOV, který byl následně zveřejněn na webových stránkách družstva DOMOV. Jelikož paní Pálová tvrdí, že dokument obsahuje nepravdy, bude zpráva přečtena a jednotlivé body vysvětleny.

Příloha č. 6 - Zpráva o činnosti družstva DOMOV k 30. 11. 2017.

1) **Převedení správy družstva DOMOV společnosti LAER – správa domů, s.r.o.** – pan Mazal se ptá, zda členové družstva platí více než 200,- Kč za správu. Na námítky pí Pálové, pí Štefanové a p. Škrlika vysvětluje, že členové družstva platí pouze 200,- Kč za bytovou jednotku člena družstva.

**Paní Krátká** – na poslední členské schůzi byli členové družstva ujištěni, že dojde ke snížení nákladu na správu družstva, společnost LAER nahradí plně činnost družstva.

**Pan Mazal** – to zcela není pravda, později ukážeme v rozboru činnosti družstva DOMOV.

2) **Nebytové prostory ve SV trojdomu** – podle Stanov družstva DOMOV s prodejem musí souhlasit všichni členové družstva. Pan Mazal vysvětlil, proč představenstvo zvolilo svůj postup: nevěděli jsme, jakou mají naše nemovitosti cenu pro případný prodej. Byl podepsán bezplatný převod bytových jednotek do 31. 10. 2010, pak následoval dodatek, kdy do konce roku 2020 musí být všechny bytové jednotky převedeny do osobního vlastnictví, z tohoto důvodu musíme vědět, jakým způsobem budeme řešit NP, jelikož v případě převedení všech bytů do osobního vlastnictví je představenstvo zbytečné, protože o správu

jednotlivých SV se bude starat správcovská firma.

**Pan Volek** na otázku pana Mazala ohledně času potřebného k likvidaci družstva včetně řešení NP odpovídá – likvidace družstva, kdy již nebudou žádné jednotky, bytové družstvo bude tzv. prázdné, je předpoklad ohledně času jeden rok. Jestliže družstvo nebude „prázdné“, někteří členové družstva v něm budou chtít zůstat, v takovém případě k likvidaci nebude moci dojít, družstvo bude dále fungovat do té doby, kdy v družstvu bude poslední jedna bytová či nebytová jednotka. Když členové družstva z družstva vystupují v současné době, nemají žádný podíl na NP, ten zůstává pro stávající členy družstva. V době likvidace družstva budou zbývající členové vlastnit podíl na NP.

Dále pan Mazal přečetl obsah ostatních bodů Zprávy, uveřejněný na webových stránkách:

- 3) **Orgány bytového družstva DOMOV- představenstvo a kontrolní komise** - viz příloha č. 6
- 4) **Kooptování Ing. Vičkové Niny do představenstva družstva DOMOV** – viz příloha č. 6
- 5) **Družstvo DOMOV jako statutární orgán** – viz příloha č. 6
- 6) **Dokumenty a dokumentace** – viz příloha č. 6
- 7) **Dezinformace mezi členy družstva DOMOV** – viz příloha č. 6
- 8) **Ukončení pracovního poměru zaměstnance se sloučenou funkcí vedoucí kanceláře a účetní družstva DOMOV** – viz příloha č. 6

**Paní Pálová** – ve zprávě je napsáno, že se máme obrátit na představenstvo, když se obrátila na předsedu KK pana Skugarevského s dokumentem, žádajícím svolání mimořádné schůze, dověděla se, že si to někdo škaredě odnese, divila se, co se děje, pana Hurta si bere za svědka.

**Pan Hurt** situaci, která se odehrála na chodbě, nevnímal jako nechotu a hrubé chování ze strany pana Skugarevského, ba naopak. Pochopil, že jde o nesrovnalosti v účtech, za které by měl někdo nést zodpovědnost. Pak poukazuje na skutečnost, že svou mailovou adresu dal ke komunikaci s družstvem, chodily mu však nevyžádané mailové zprávy od paní Štefanové, která již zaměstnancem družstva není.

**Pan Skugarevský** popsal situaci, která nastala, když paní Pálová přišla s žádostí o podpis. Ptal se tehdy pí Pálové, kdo pro ni uvedená fakta zpracoval, dostal odpověď, že bývalá účetní družstva paní Štefanová. Pan Skugarevský pí Pálovou upozornil, že paní Štefanová poskytla údaje, které se týkají společenství vlastníků Z13 a ne údaje pro pí Pálovou, dále ji požádal, aby se poradila s právníkem, když chce obcházet s takovými údaji členy družstva, když bude souhlasit 10 % členů družstva, bude svolána členská schůze, ale všichni by měli dostat pravdivé údaje. Žádný konflikt nevznikl, pan Skugarevský pouze upozornil na poskytování nepřesných údajů, které by si někdo mohl „odskákat“.

**Paní Štefanová** se vyjádřila k mailovým zprávám, které posílala – omlouvá se těm, kteří nechtěli tyto zprávy dostávat, pokud se jedná o informace, které jsou podle pana Skugarevského nepravdivé, žádá vysvětlení - uvedeny jsou dvě částky – jedna 440,- Kč za správu družstevní jednotky správci, druhá částka je 216,- Kč, kterou platí SV Z13 správci, paní Pálová jakožto členka družstva má na informace právo.

**Pan Skugarevský** ujistil paní Štefanovou, že se odpovědi dočká v dalších bodech programu. Jednak v příspěvku pana Volka, jednak na grafickém znázornění, kde budou prezentovány údaje z roku 2015, 2016, 2017 a předběžně také rok 2018.

- 8) Zpráva o skutečných nákladech na správu a provoz družstva DOMOV (1:39:20 -1:56:43)  
V žádosti na svolání členské schůze byl mimo jiné i požadavek předložení skutečných nákladů na správu a provoz a činnost družstva v roce 2018. Vzhledem k termínu konání členské schůze 27. 2. 2018 a zpracování účetní závěrky za rok 2017 k 31. 3. 2018, bylo možno zpracovat tato ekonomická data pouze předběžně. Pro srovnání uvedl předseda kontrolní komise pan Skugarevský na grafickém přehledu i rozbor nákladů na správní režii a výnosy družstva za období let 2015-2016 a předběžně za rok 2017 - viz příloha č. 7.

**Pan Skugarevský** prezentoval promítáním podle roků údaje o hospodaření v grafickém znázornění, které vycházejí z účetních sestav – viz příloha č. 7.

**Pan Skugarevský** – pokud byly plně obsazeny NP, finanční prostředky zůstaly v družstvu, nebyly ze strany členů družstva zásadní připomínky k výši správní režie.

**Paní Krátká /nebo Niklová/** - někdo musel tyto velké mzdové náklady odsouhlasit.

**Pan Skugarevský** – jsou odsouhlaseny členskou schůzí. Na každé členské schůzi byla předkládána účetní závěrka, přehled nákladů uskutečněných během roku a rozpočet na další rok, to vše členská schůze odsouhlasila.

**Pan Nohavica** – jakým způsobem se představenstvo snažilo náklady snížit?

**Pan Skugarevský** – představenstvo mělo snahu rozdělit funkce především oddělením funkce účetní a administrativní pracovníce, poukazovalo na fakt, že objem práce pro účetní a administrativní pracovníci už není na plný úvazek, představenstvo shánělo kancelářskou sílu přes půl roku, tak malý úvazek nikdo nechtěl přijmout, dopadlo to tak, že byla práce



pro účetní vykonávána na plný pracovní úvazek a k tomu byla administrativní práce vykonávána na dohodu o pracovní činnosti, což je znázorněno grafem. Pak se o situaci už nejednalo, což vypadá, že se to někomu hodilo.

Dále pan Skugarevský pokračoval ve vysvětlování finančních nákladů pomocí grafů, poukazoval na skutečnost, že účetní paní Štefanová neúčtovala správně poplatky SV.

Pan Skugarevský vysvětloval na grafu rok 2017, zmiňoval skutečnost, že paní Štefanové trvalo 80 pracovních dnů na předání agendy společnosti LAER, poukázal na odměny statutárním orgánům, které byly menší, na další administrativní výdaje – výsledná částka, kterou družstvo platí společnosti LAER – správa domů, s.r.o. je mnohem menší.

KK pracovala s účetní sestavou zpracovanou k 31. 12. 2017, se stavy na účtu k 1. 1. 2017. KK předběžně spočítala, kolik „proteče“ družstvem peněz za rok 2018 – jedná se o částku 4 720 176,-Kč. Po odvodech nájmu členů družstva na účty SV a záloh na služby NP v družstvu zůstává částka 1 283 516,-Kč. Předpokládané náklady na správní režii družstva v roce 2018 jsou 1 207 000,-Kč. Předpokládaný zůstatek na účtu družstva za rok 2018 je asi 70 000,-Kč. Připočteme-li k tomu částku 1 246 591,-Kč jako předpokládaný zůstatek z roku 2017 před zdaněním, tak se celkem jedná o částku 1 315 000,-Kč.

Rok 2017 není účetně uzavřen, jsou to jen předběžné odhady kontrolní komise na základě zkušenosti od roku 2015.

**Paní Vlčková** – poukázala ze své zkušenosti na špatnou práci ze strany pí Štefanové, vždy se divila, že se paní Štefanové neustále zvyšoval plat, vystoupila s tímto také na členské schůzi, představenstvo ji odbylo s tím, že si plat pro účetní může určit samo. Pak srovnala navýšení platu v jednotlivých obdobích.

**Pan Mazal** – paní Štefanové byla určena mzda na základě mzdového řádu, který byl odsouhlasený na členské schůzi, jednalo se o základní částku, která tvořila její mzdu, pakliže splnila veškeré náležitosti, měla nárok na odměnu. V roce 2015, když přibyla práce s SV, byla uzavřena s pí Štefanovou dohoda o provedení práce, tím došlo k navýšení mzdových prostředků.

**Paní Vlčková** opět poukazuje na zvyšování nákladů na mzdy – v roce 2015 průměr mzdy 20 000,- Kč měsíčně, v roce 2016 opět jenom měsíční mzda 26 000,- Kč, v roce 2017 měsíční mzda činila 45 000,- Kč - to vše bez dohody o provedení práce.

**Pan Skugarevský** – v roce 2017 byl započítán i měsíc dovolené, kterou paní Štefanová nevyčerpala.

**Paní Vlčková** – přestože ona sama několikrát upozorňovala na to, že paní Štefanová nepracuje tak, jak by měla, nechápe, proč se jí neustále zvedala mzda. Pí Vlčková má pocit, že mzda byla uměle zvedána, aby se teď ukázalo, kolik financí družstvo ušetří. Soudí tak podle toho, jak byla tato záležitost prezentována.

**Pan Mazal** – v žádném případě zaměstnavatel nevytvářel umělé navýšování mzdy.

**Pan Nohavica** – v době krize byly platy zmrazeny, ale v družstvu se platy zvyšovaly, také se proti tomu ozýval, souhlasí s paní Vlčkovou.

**Pan Mazal** – pro výkon činnosti paní Štefanové byly tyto mzdové prostředky přiděleny.

**Paní Vlčková** – nechápe, když představenstvo navýšovalo mzdu paní Štefanové, teď její práci kritizuje. Když není spokojenost s něčí prací, tak se přece plat nezvyšuje.

**Pan Skugarevský** – schválila to členská schůze.

**Paní Vlčková** – členská schůze nemá nic společného s tím, že představenstvo dávalo plat pí Štefanové podle toho, jak uznalo za vhodné.

**Pan Nohavica** – mzda byla na členské schůzi schválena, proti byli jen on, paní Vlčková a možná někdo další.

**Paní Vlčková** – neschvalovali jsme plat, ale jen rozpočet, ve kterém sice položka na platy byla, ale její námitky přijaty nebyly, představenstvo ji vždy odbylo. Vadí jí, že teprve teď na někoho poukazujeme.

**Pan Skugarevský** – kontrolní komise vybrala údaje z účetních sestav, zasahuje, až když se něco stane. Na zvyšování platu, na který paní Vlčková stále poukazuje, se má zeptat představenstva. On sám poukázal na představenstvu na práci paní Štefanové, která SV Z13 účtuje jednou za osm měsíců, má home office, do kanceláře se dostává jen sporadicky. Potvrzuje připomínku paní Vlčkové ohledně stravenek.

**Paní Niklová** – to ale paní Štefanové musel někdo odsouhlasit. Dále nechápe, jak jeden člověk tak manipuloval s penězi, jak se podle prezentovaných informací dověděla. Žádá, abychom se v programu posunuli dál.

**Paní Pálová** – zajímá nás, co bude teď, ne předváděné roky 2015, 2016. Chápe, že představenstvo chce zdůvodnit, jak dobře se o správu stará společnost LAER. Kdyby všichni dostali podklady a příkazní smlouvu včas, pak by předem zjistila, že společnost LAER dostává 28 000,- od družstva za správu, což je méně než plat paní Štefanové.

#### 9) Zpráva správce LAER – správa domů, s.r.o. o současném stavu předání správy a výkonu správy:

Ing. Artur Volek, jednatel společnosti LAER, - správa domů, s.r.o. vytvořil prezentaci na základě podkladů, které přijal - viz příloha č. 8.

Jelikož zde na schůzi slyšel, že společnost LAER bere za správu 33 000,- Kč s DPH, které odvede státu, družstvo fakticky zaplatí pouze 27 000,- Kč. Po krátké polemice s paní Štefanovou připustil, že není účetní, aby si mohl být jist svým tvrzením, takže náklady mohou činit 33 000,- Kč.

Krátce připomněl proces, který proběhl do doby, kdy se společnost LAER – správa domů, s.r.o. stala správcem družstva DOMOV. Předávání správy nebylo jednoduché, ale dalo se zvládnout. V současné době je správa předána, společnost LAER se stará o naše bytové družstvo.

Navedení veškeré agendy nebylo družstvu fakturováno. Až bude účetní závěrka hotová spolu s prvním vyúčtováním služeb, začne řádná správa, může se o částce 33 000,- Kč polemizovat.

Původně bylo domluveno, že společnost LAER používá stejný program jako bytové družstvo, byla to jedna z podmínek ve výběrovém řízení, ale přesto společnost LAER musela pro jednotlivé společenství vlastníků a bytové družstvo koupit nový program a investovat tudíž finanční prostředky.

Dále se pan Volek vyjádřil k problému koupě NP. Společnost LAER po zjištění, že družstvo DOMOV má volné nebytové prostory na ulici Tyršova 20, oslovila představenstvo s tím, že by měla o tyto prostory zájem. Pouze však o zakoupení, ne pronájem. Částka, kterou si představenstvo družstva nechalo odhadnout, byla pro společnost vysoká a banka by ji neposkytla.

Poté se začaly šířit informace, že představenstvo prodává NP. Nikdy však nedošlo k jednání o prodeji, už vzhledem k ceně, na které by se společnost LAER a družstvo DOMOV nedohodly. V současné době společnost LAER ze zájmu o koupi NP ustoupila.

**Pan Nohavica** – proč nemůže jít společnost LAER do nájmu?

**Pan Volek** – v nájmu již jsou, ale hledají prostory, které by koupili. Být v nájmu ve zmiňovaných prostorech družstva by se společností nevyplatilo. Musela by do vybavení prostor hodně zainvestovat, pak by mohla nastat situace, která teď nastala, kdy jedním z bodů programu je odvolání společnosti LAER.

**Pan Volek** provedl porovnání nákladů vzhledem k ceně, kterou společnost za správu pobírá.

Upozornil, že společnost LAER neprovádí správu celý rok, ale pro porovnání částku za měsíc vynásobil dvanácti. Jsou prezentovány režijní náklady za rok 2016 – viz příloha č. 9.

Pan Volek dále informoval, že nelze, jak se někteří členové družstva domnívají, vzít částku 33 000,- Kč a vydělit ji počtem bytů, není to možné s ohledem na skutečnost, že bytové družstvo není společenství vlastníků.

Bytové družstvo provádí další činnosti vzhledem k tomu, že vlastní NP, ze kterých má zisk, které vyžadují finanční náklady s tím vzniklé. Ve chvíli, kdy zanikne bytové družstvo, tyto náklady pomínou.

Někteří členové družstva dále zmiňují, že družstvo platí bytové jednotky v jednotlivých SV. Je to pravda, ale je třeba vzít na vědomí, že družstvo je v SV vlastníkem, kterému se musí vyrobiť předpis a dát vyúčtování, jelikož bytová jednotka je dvojitá, je účtována jak v SV, tak v družstvu, které je plátcem obou částek. Společnost LAER při výběrovém řízení na tuto skutečnost upozorňovala.

Dokud nedojde k zlikvidování družstevního podílu a nebudou jen SV, bude muset být platba 2 krát.

**Pan Kulík** – když zaslechl, že by společnost LAER měla odkoupit NP, byl přesvědčen, že to není správné, ale ve smlouvě o pronájmu mohlo být vloženo prohlášení, že když společnost do úpravy NP vloží své finanční prostředky, pak v případě nesouhlasu členů družstva, družstvo vložené prostředky uhradí.

**Pan Volek** – určitě by se takto dalo jednat, ale jen za předpokladu, že atmosféra v družstvu by byla klidná, mezi členy družstva by panovala důvěra, taktéž ve vztahu k představenstvu a správci.

**Pan Kulík** – je rád, že bylo vyvoláno svolání této schůze, na které se sešlo množství členů a na které se něco dověděl.

**Pan Volek** – představenstvo reaguje na podněty členů družstva, vykonalo hodně práce v rámci předání správy. Jestliže částka na odměny členům představenstva je 150 000,- Kč pro 10 členů, je to málo. Není zaplacený ani čas, který členové představenstva své práci věnují. V grafu tato částka vypadá jako velké číslo, ale je to ve skutečnosti nicotná částka. Podle něj si členové družstva některé otázky nepokládali, neboť byli spokojeni s příjmem z NP, vyrovnaným rozpočtem. Tento stav ale skončil, nově zvolené představenstvo bude muset řešit do roku 2020 mnoho záležitostí.

**Pan Skugarevský** – po vyslechnutí všech zpráv je jasné, že nejvíce práce bude mít nově zvolené představenstvo, jsou tady návrhy snížit počet členů ze 7 na 5 členů nebo dokonce na 3 členy. Přítomní členové by se měli zamyslet nad tím, zda vzhledem k objemu práce, nebude potřebnější představenstvo sedmičlenné. Vyzývá ke zvážení této situace před hlasováním o odvolání členů představenstva a kontrolní komise.

Když bude na dnešní schůzi představenstvo odvoláno, musí členové družstva zvolit někoho, komu bude celá agenda družstva DOMOV předána.

Pan Skugarevský je přesvědčen, že kdyby měla paní Pálová lepší informace, ze strany družstva by byla zajištěna lepší informovanost, nemuselo k této situaci dojít.

**Pan Škrlik** – připomíná dvojitou platbu, navrhuje proto, aby všichni přešli do společenství vlastníků, čímž bude všechno jednodušší. Považuje za zbytečnou prezentaci kontrolní komise, která nic neřešila, zvláště vracet se zpátky do roku 2015, 2016, které byly účetně odsouhlaseny členskou schůzí, tudíž hledat nesrovnalosti je zbytečné.

**Pan Nohavica** – je třeba připravit koncepci.



**Paní Vlčková** – navazuje na SV, připomíná, že dům Veleslavínova 12 je jediný družstevní dům – mají tudíž jen jednu platbu, členové družstva domu V12 chtějí tento stav udržet.

**Pan Mazal** – musíme vycházet z toho, že do roku 2020 musíme své byty do SV převést., ukládá to zákon, v dohodě je to podepsáno.

**Pan Skugarevský** – kontrolní komise přednesla svou zprávu v takovémto rozsahu proto, že bylo hodnoceno tříleté funkční období představenstva. Proto KK musela začít rokem 2015, 2016 – je to odpověď panu Škrlikovi, komise by si ráda vyslechla další názory na prezentaci.

**Pan Volek** – domnívá se, že agenda družstva DOMOV si vyžaduje větší počet členů než 3, tudíž doporučuje představenstvo pětičlenné.

**Paní Štefanová** – jaká agenda družstvu zůstává, když vlastně společnost LAER vykonává správu.

**Pan Volek** – bude se převádět po dobu tří let 75 bytových jednotek do osobního vlastnictví.

**Paní Štefanová** – přece máme správce, kterého můžeme oslovit, aby tuto práci vykonal. Samozřejmě po dohodě za úplatu, když to není ve smlouvě. Proč tedy musíme volit 5 členů do představenstva.

**Pan Volek** – nemá poradní hlas, vyslovil jen svůj názor, že tříčlenné představenstvo je málo, toť vše.

**Paní Štefanová** – tato schůze se koná za účelem uspořít náklady. První fází byla ona sama, teď se jedná o další úspory.

**Pan Tobiaš** – všichni hledáme optimální služby. Má dotaz, když je přítomen pan notář, zda se může členská schůze přerušit.

**Mgr. Mihálik, notář**, - jak členská schůze proběhne, záleží pouze na členech družstva a na osobě, která členskou schůzi řídí. To, že má být ze schůze pořízen notářský zápis, na schůzi je přítomen notář, členy družstva k ničemu nezavazuje, mohou si odhlasovat, co chtějí.

**Pan Tobiaš** – je před námi hodně úkolů, které za nás nikdo nevyřeší. Jeho návrh je, ať stávající představenstvo pokračuje ve své činnosti, zpracuje návrhy ve spolupráci se společností LAER, připraví kandidáty do nového představenstva – mohlo by se o tom hlasovat na další schůzi třeba za dva měsíce.

**Pan Volek** – přesně tak je koncipován program uvedený na pozvánce, ve chvíli, kdy členové družstva odhlasují, že současní členové představenstva odvolání být nemají, další body už nemají smysl.

**Pan Tobiaš** – můžeme se domluvit na kratším termínu než je konec volebního období.

**Pan Volek** – ještě jednou připomíná, že pokud dáme o dalším bodu hlasovat, aby bylo představenstvo potvrzeno do konce funkčního období, může být dalším bodem to, že představenstvo dostane mandát připravit schůzi do určitého data.

Současnou schůzi pak můžeme přerušit.

**Pan Skugarevský** – do kterého data mohou být všechny materiály připraveny.

**Pan Volek** – do 31. 3. 2018 budou všechny podklady připraveny.

**Pan Tobiaš** – navrhuje, ať stávající představenstvo připraví kandidáty, kteří však budou mít nějakou odbornou kvalifikaci.

**Pan Volek** - navrhuje, aby se počet členů v novém představenstvu určil na této členské schůzi.

**Paní Navrátilová** – navrhuje 5 členů, připomíná, že práce je opravdu hodně za odměnu, která činí 50,- Kč za hodinu.

**Paní Vlčková** – 3 členové je málo, z nynější zkušenosti dokáže posoudit, že práce je opravdu hodně. Není jisté, že se pouhými 3 členy ušetří. Upozorňuje na skutečnost, že z navrhovaných kandidátů nikdo v představenstvu pracovat nechce, ale odměna pro současné představenstvo se mnohým zdá velká. Taktéž minulých členských schůzí se účastnilo velmi málo členů družstva.

**Pan Volek** – vzhledem k tomu, že je přítomen Mgr. Mihálik, notář, je dobré toho využít a přepsat stanovy na nový počet členů v představenstvu, snížení počtu však znamená, že musí ze současného představenstva odstoupit 2 členové.

**Mgr. Mihálik** – v úpravě Stanov družstva DOMOV se jedná o snížení počtu členů představenstva, je jedno, zda na počet 5 nebo 3, v každém případě se musíme dohodnout, kteří členové představenstva ztratí funkci.

**Navrhuje záměr - hlasování, které by nebylo součástí notářského zápisu.**

Pan Skugarevský – souhlasí se změnou bodu programu – 11) Předložení a úpravy Stanov družstva DOMOV – čl. 55, bod 5. Je proveden „dílčí názor“ otázkou:

„Kdo je pro, aby představenstvo bylo pětičlenné, nechť zvedne ruku?“

Pro 54                      proti 5                      zdrželi se 2

**Byl vyjádřen názor, že představenstvo by mělo mít 5 členů.**

10) Hlasování o odvolání členů představenstva a kontrolní komise

**Pan Volek** – je třeba odvolat 2 členy představenstva, nemění se volební období, účinnost 5 členů představenstva a 3 členů KK je stále jen do konce volebního období – konec června 2018.

**Pan Bořuta** – domnívá se, že by se tato členská schůze mohla přerušit zhruba na 30 dnů.

**Pan Volek** – jestliže dojde k přerušení schůze, ze zákona bude muset být na nové schůzi opět přítomen notář – jsou to jen zbytečné výdaje.

**Hlasování o odvolání 2 členů představenstva družstva DOMOV, které bude součástí notářského zápisu.**  
**V době hlasování bylo přítomno 53 členů družstva z dříve přítomných 61 členů.**

Paní Kubíková má od nepřítomné paní Šárky Havlíčkové souhlas s jejím odvoláním.  
Pan Zdeněk Sasín, který je přítomen, souhlasí se svým odvoláním.

**Hlasování o odvolání Ing. Šárky Havlíčkové z představenstva družstva DOMOV:**

Pro 51      proti 0      zdržel se 1

**Hlasování o odvolání pana Zdeňka Sasína z představenstva družstva DOMOV:**

Pro 50      proti 0      zdrželi se 2

**Paní Šárka Havlíčková a pan Zdeněk Sasín byli odvoláni z představenstva družstva DOMOV.**

(2:57:48 odvolání Ing. Havlíčkové z představenstva)

(2:59:54 odvolání pana Sasína z představenstva)

(3:03:10-3:08:54 kooptace pí Ing. Vlčkové do představenstva)

11) Předložení a úpravy Stanov družstva DOMOV – čl. 55, bod 5

Pan Skugarevský přečetl nové znění Stanov Družstva DOMOV v čl. 55, bodě 5 po změně, která nastala odvoláním 2 členů představenstva. Ostatní oddíly a články jsou beze změny, viz příloha č. 9.

**Hlasování o změně ve Stanovách družstva DOMOV:**

Pro 50      proti 0      zdrželi se 3

**Změna ve Stanovách družstva Domov v čl. 55, bodě 5, kdy se hlasováním snížil počet členů v představenstvu na 5 členů, byla odsouhlasena.**

12) Volba do orgánů představenstva a kontrolní komise dle aktuální verze Stanov družstva DOMOV

Paní Nohavicová představila kandidátku Ing. Ninu Vlčkovou z domu Veleslavínova 12 v Ostravě, která byla kooptována do představenstva družstva DOMOV za odstoupivšího Ing. Jana Štefana. Příloha č. 10.

**Hlasování o vykonávání funkce člena představenstva Ing. Vlčkovou Ninou:**

Pro 48      proti 0      zdrželo se 5

**Paní Vlčková Nina byla zvolena do funkce člena představenstva.**

13) Odsouhlasení převedení zisku z pronájmu NP do FO družstva DOMOV

Zprávu přednesl Ing. Jiří Mazal – viz příloha č. 11.

O užívání příjmu z NP rozhoduje podle Stanov družstva DOMOV členská schůze.

Představenstvo družstva DOMOV navrhuje členské schůzi převedení zisku z pronájmu NP do fondu družstva DOMOV k následnému přerozdělení povinných předpisů družstva na jednotlivé uživatele bytů v oblasti služeb v měsíčním předpisu nájemného.

Po přečtení zprávy vyzval pan Mazal ostatní přítomné členy k diskuzi:



**Paní Štefanová** – zda členové družstva dostali k tomuto bodu podklady, neboť pro schválení této zprávy potřebují členové čas na rozmyšlenou, a seznámit se s novými údaji, třeba v účetnictví.

**Pan Mazal** – peníze se použijí pro jednotlivé členy družstva v rámci služeb, kdy se např. sníží poplatek za správu, omluvil se za přerušnutí – zisk patří do fondu družstva, ne do fondu oprav.

**Paní Štefanová** – o tom by se mělo rozhodovat, až bude hotová účetní závěrka a připraveny podklady.

**Pan Volek** – připomínka paní Štefanové je jen formální, neboť předseda družstva nehovoří o částce, ale o systému rozdělování.

**Paní Brhelová** – co je to fond družstva, na pozvánce je napsán fond oprav.

**Pan Volek** – bod na pozvánce je zavádějící.

**Pan Skugarevský** – bod č. 14 – Změna výše náhrad za výkon správy pro členy družstva DOMOV vzhledem k tomu, že bod 13 nebyl projednáván, navrhuje, aby byl bod č. 14 z dnešní schůze vynechán, a přenesl se do programu k projednání na příští členskou schůzi.

**Vyjádření souhlasu s návrhem pana Skugarevského:**

Pro 49    proti 0    zdrželi se 4

**Bod č. 14 byl odročen na příští členskou schůzi.**

14) Změna výše náhrady za výkon správy pro členy družstva

**Bod byl odročen na příští členskou schůzi.**

15) Diskuze – probíhala během jednání o jednotlivých bodech programu.

Pan Skugarevský vyzval přítomné členy, zda mají připomínky, které by se mohly zapracovat do usnesení.

**Pan Nohavica** – specifikovat jasně, jak je to s nebytovými prostory, a do kterého data musí být podle současného znění zákona bytové jednotky převedeny do osobního vlastnictví.

**Pan Mazal** – podle zákona 245 z roku 2009 byl první termín určen do 1. 7. 2010, dodatkem byl pak stanoven termín 31. 12. 2020, kdy všichni musí převzít byty do osobního vlastnictví a družstvo ze zákona musí byty převést.

**Pan Skugarevský** – do data 31. 12. 2020 musí všichni členové družstva podat žádost o převedení bytu do osobního vlastnictví. Souhlasí s tím, co navrhoval pan Škrlik, aby představenstvo do příští členské schůze zpracovalo podklady týkající se převodu bytu do osobního vlastnictví, včetně variant možností týkající se NP – všechno by se mělo objevit v usnesení z dnešní členské schůze.

**Pan Volek** – v rámci převedení jednotek do SV – udává zákon: pokud členové družstva budou chtít být nadále v družstvu, musí se dohodnout za jakých podmínek, úkolem pro představenstvo by měla být zpracovaná informace, zda vlastníci bytů budou mít nárok na podíl ze zisku z pronájmu NP a podíl na nákladech, které byly prezentovány.

16) Zpráva mandátové komise

Paní Vlčková informuje, že v době hlasování o usnesení je z 65 členů družstva přítomných na začátku schůze přítomno 46 členů družstva, tj. 70, 8 %

**Mandátová komise konstatuje, že členská schůze je usnášeníschopná. (příloha č. 2)**

17) Usnesení a závěr

Návrh usnesení členské schůze družstva DOMOV konané dne 27. 2. 2018 sestavila zvolená návrhová komise ve složení Mgr. Navrátilová Romana, paní Brhelová Barbora, pan Vlček Jaromír. (příloha č. 12)

**Návrh usnesení přednesla paní Barbora Brhelová v tomto znění:**

Členská schůze zvolila navrhované členy do komisi, ověřovatele zápisu, jmenovala zapisovatele.

Členská schůze vzala na vědomí program ČS, usnesení z minulé členské schůze dne 13. 7. 2017, zprávu KK, zprávu o činnosti družstva DOMOV k 30. 11. 2017, zprávu společnosti LAER – správa domů, s.r.o. o současném stavu předání správy a výkonu správy.

Členská schůze odsouhlasila odvolání členů představenstva Ing. Havlíčkovou Šárku a pana Sasína Zdeňka, zvolení Ing. Vlčkové Niny do představenstva družstva DOMOV, úpravu Stanov družstva DOMOV.

**Členská schůze ukládá představenstvu družstva DOMOV:**

- svolat další členskou schůzi v termínu do 31. 5. 2018
- ještě před touto členskou schůzí představit 5 + 2 kandidátů do představenstva družstva DOMOV a 3 + 2 kandidátů

- do kontrolní komise
- zpracovat právní a ekonomický rozbor převedení družstevních podílů do osobního vlastnictví
- zpracovat problematiku nebytových prostor v souvislosti s převedením družstevních podílů do osobního vlastnictví
- navrhnout úspory nákladů pro další období

**Hlasování o přijetí usnesení:**

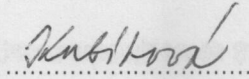
Pro 43                      proti 0                      zdrželo se 3

**Návrh usnesení byl schválen.**

Členská schůze byla ukončena ve 20:45 hodin.

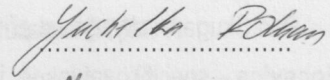
Zapsala:

Jaroslava Kubíková

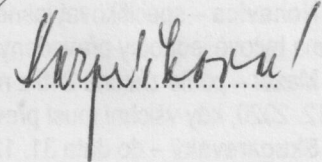


Ověřovatelé zápisu:

Roman Juchelka



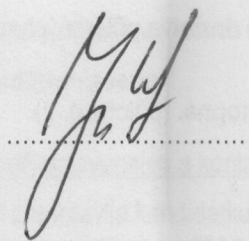
Mgr. Kateřina Karpíšková



Členskou schůzi svolal:

Ing. Jiří Mazal

předseda představenstva



Členskou schůzi řídil:

Vladimír Skugarevský

předseda kontrolní komise

