

**Zápis ze schůze členů Bytového družstva Mikulovice, IČ 25987682,
se sídlem Mikulovice, Valčíkova 52, PSČ 530 02,
ze dne 17.6.2024**

Přítomni:

- manželé Halákoví, v užívání dům č. p. 207, osobně,
- Eva Klosová, v užívání dům č. p. 208 – plná moc (v zastoupení Blanka Kolářová)
- Karolína Hrochová, v užívání dům č. p. 209 – plná moc (v zastoupení Blanka Kolářová)
- Radek Juhaňák, v užívání dům č. p. 210 osobně
- Josef Kasal, v užívání dům č. p. 211 osobně
- Blanka Kolářová, v užívání dům č. p. 212 osobně
- manželé Liškovi, v užívání dům č. p. 213 osobně
- Zbyněk Teplý, v užívání dům č. p. 214 – neomluven, nepřítomen
- Petra Zmítková, v užívání dům č. p. 215 osobně
- Miloš Pejcha, v užívání dům č. p. 216 osobně
viz prezenční listina v příloze zápisu.

Program:

A) Schválení programu schůze Bytového družstva Mikulovice

Program:

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti členské schůze,
2. Volba orgánů členské schůze,
3. Informace o hospodaření bytového družstva, jednání a rozhodnutí o návrhu na schválení řádné účetní závěrky bytového družstva za hospodářský rok 2023, jednání o navýšení měsíčního příspěvku anebo zaplacení jednorázového příspěvku,
4. Informace o pojistném vztahu, jednání a rozhodnutí o dalších podmínkách pojistné smlouvy o pojištění majetku bytového družstva,
5. Informace o možnostech převodu domů s nájemními byty a pozemků v nájmu členů bytového družstva do vlastnictví členů bytového družstva, jednání a rozhodnutí o schválení převodů,
6. Informace, jednání a rozhodnutí o vyloučení člena Bytového družstva Mikulovice, pana Zbyňka Teplého, bytem Dražkovice 93, z bytového družstva pro dlouhodobé neplnění povinností člena bytového družstva, zejména pro neposkytování peněžitých plnění spojených s užíváním nájemního bytu,
7. Informace, jednání a rozhodnutí o návrhu na zrušení bytového družstva s likvidací v době po převodu veškerého majetku bytového družstva na jednotlivé členy bytového družstva,
8. Diskuze,
9. Závěr.

Hlasování:

- Ano: 9 (7 přítomných, 2 x plná moc, vždy i níže)
- Ne: 0
- Zdržel se: 0
- Program schůze byl schválen

B) Schválení zapisovatele:

Zapisovatelem byl navrhnutý pan Radek Juhaňák

Hlasování:

- Ano: 8
- Ne:
- Zdržel se: 1
- Návrh byl schválen.

C) Schválení ověřovatelů zápisu z členské schůze bytového družstva

Navrženi byli postupně tyto členové:

Miloslav Liška

Hlasování:

- Ano: 8
- Ne: 0
- Zdržel se: 1
- Návrh byl schválen

Josef Kasal

Hlasování:

- Ano: 8
- Ne: 0
- Zdržel se: 1
- Návrh byl schválen

Miloš Pejcha

Hlasování:

- Ano: 8
- Ne: 0
- Zdržel se: 1
- Návrh byl schválen

D) Informace o hospodaření bytového družstva, jednání a rozhodnutí o návrhu na schválení řádné účetní závěrky bytového družstva za hospodářský rok 2023, případné navýšení měsíčního příspěvku anebo zaplacení jednorázového příspěvku.

Roční uzávěrka skončila zůstatkem na účtu ve výši: 39 524,85 Kč.

Daňové přiznání bylo řádně a včas předloženo příslušnému Finančnímu úřadu.

Všichni družstevníci řádně během roku 2023 platili schválený měsíční příspěvek ve výši 200 Kč, až na pana Zbyňka Teplého, který přestal hradit příspěvek již v září 2022, nezaplatil ani jeden mimořádný vklad schválený členskou schůzí bytového družstva (ve výši 3 000 a 10 000 Kč), o existenci dluhu a jeho narůstající výši byl pan Teplý písemně několikrát vyrozuměn a o zaplacení opakovaně urgován a urgencye doručeny.

Bytové družstvo řádně zveřejnilo účetní závěrku mikro účetní jednotky zpracovanou k 31. 12. 2023 a členové družstva se měli možnost s ní seznámit.

Návrh na schválení hospodaření a účetní závěrky družstva za rok 2023:

Hlasování:

- Ano: 9
- Ne: 0
- Zdržel se: 0
- Návrh byl schválen všemi přítomnými hlasy.

S ohledem na zvyšující se náklady družstva, bylo navrženo navýšení měsíčního příspěvku od 1. července 2024 na 1 000 Kč.

Hlasování:

- Ano: 9
- Ne: 0
- Zdržel se: 0
- Návrh byl schválen všemi přítomnými hlasy.

S ohledem na plánované výdaje související s právními službami a případným převodem nemovitostí na jednotlivé družstevníky, byl navržený mimořádný vklad na účet bytového družstva ve výši 3 000 Kč, splatný do konce června 2024.

Hlasování:

- Ano: 9
- Ne: 0
- Zdržel se: 0
- Návrh byl schválen všemi přítomnými hlasy.

**E) Informace o pojistném vztahu, jednání a rozhodnutí o dalších podmínkách pojistné smlouvy o pojištění majetku bytového družstva
Hlasování o zrušení webových stránek.**

Budovy bytového družstva jsou pojištěny u společnosti Kooperativa, a.s., VIG, která každým rokem reaguje na zvyšující se hodnoty nemovitostí a prací a doporučuje navýšení pojistné hodnoty nemovitostí, a tudíž i pojistného

Původní pojistné ve výši: 22 245 Kč.

Navrhované pojistné ve výši: 23 135 Kč.

Návrh: Ponechat pro následující rok stejné pojistné, a tudíž i stejnou pojistnou hodnotu nemovitostí, pojistné je platné v rozmezí 26. 6. 2024 – 25. 6. 2025.

Hlasování:

- Ano: 9
- Ne: 0
- Zdržel se: 0
- Návrh byl schválen všemi přítomnými hlasy.

Bytové družstvo musí vlastnit své webové stránky, které v současné době spravuje firma Alexandr Zlesák, AZ Computers, IČ 701 632 78, za správu domény

www.bdmikulovice.cz požaduje platbu ve výši 2 165,90 Kč, tato úhradu je platná za období 1. 8. 2024 – 31. 7. 2025.

Členové družstva navrhli, že bude k 31. červenci 2025 s touto firmou rozvázána spolupráce, následně vytvoří a bude spravovat webové stránky pan Radek Juhaňák.

Hlasování:

- Ano: 9
- Ne: 0
- Zdržel se: 0
- Návrh byl přijat všemi přítomnými hlasy.

F) Informace, jednání, návrh a rozhodnutí o vyloučení člena Bytového družstva Mikulovice, pana Zbyňka Teplého, bytem Dražkovice 93, z bytového družstva pro dlouhodobé neplnění povinností člena bytového družstva, zejména pro neposkytování peněžitých plnění spojených s užíváním nájemního bytu.

Pan Zbyněk Teplý se dlouhodobě (od roku 2006) nezúčastnil žádné členské schůze Bytového družstva Mikulovice, ačkoliv pokaždé vždy obdržel písemnou pozvánku (v poslední letech i doporučenou poštou), současně je pozvánka s programem v řádném termínu dopředu min. 10 dní vyvěšena i na webových stránkách BD, jmenovaný člen také nehradí schválený měsíční příspěvek ve výši 200 Kč od září 2022, ani žádný mimořádný vklad, který byl členskou schůzí odsouhlasen, tudíž neplní základní povinnosti člena družstva, které mu ukládají Stanovy BD Mikulovice a to zejména: Článek 10 Zánik členství – Způsoby zániku členství v družstvu fyzických osob, odstavec 3 týkající se Vyloučení člena družstva, písmeno a), především bodu I. a IV.

Textace stanov:

- a. na základě rozhodnutí členské schůze družstva, jestliže:
 - i. člen družstva zejména opakovaně a přes výstrahu porušuje členské povinnosti, neuhradil ani v dodatečně lhůtě po termínu splatnosti další členský vklad, k jehož splacení se zavázal, tomuto vyloučení musí předcházet písemné napomenutí s uvedením důvodu, pro které je napomenutí uděleno, rozhodnutí o napomenutí musí být členu družstva doručeno do vlastních rukou a musí v něm být určena lhůta k vyjádření
 - ii. zneužije-li majetku družstva pro svou soukromou potřebu
 - iii. použije-li majetku družstva pro své podnikání
 - iv. nezaplatí-li po dobu delší než tři měsíce nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu
 - v. je-li pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, který spáchal proti družstvu nebo členu družstva
 - vi. zneužije-li svého postavení ve statutárním nebo dozorčím orgánu jiné právnické osoby proti zájmům družstva

Pan Zbyněk Teplý svým jednáním porušuje soustavně povinnosti podle písm i) a iv). Pan Zbyněk Teplý uhradil výjimečně jednu měsíční splátku ve výši 200 Kč v lednu roku 2024, od této doby opět nehradí.

Celkový dluh činí:

Převod přeplatku z roku 2021 činil 1 700 Kč.

V období leden–srpen 2022 byly hrazeny poplatky řádně, tedy celkem 1 600 Kč.

Od září 2022 do prosince 2022 nebyla uhrazena žádná platba (4 x 200,- Kč), vznikl tedy přeplatek za rok 2022 ve výši 900 Kč, ten byl převeden do roku 2023, za celý rok

2023 nebyla uhrazena žádná platba, tedy na konci roku 2023 byl dluh (12 x 200,- Kč - 900,- Kč) ve výši **1 500 Kč**.

V lednu 2024 byl uhrazen měsíční poplatek ve výši 200 Kč, a od února do konce června nebyl opět uhrazen žádný poplatek (5 x 200,- Kč), tedy dluh k 30. červnu 2024 činil:

- z řádného měsíčního poplatku činí celkem **2 500 Kč**,
- za neuhrazené mimořádné vklady 3 000 Kč (z přelomu roku 2021/2022) a 10 000 Kč z roku 2023 činí celkem **13 000 Kč**.

Celkový dluh pana Zbyňka Teplého k 30. červnu 2024 po započtení částky převádějící se z roku 2022) činí: **15 500 Kč**.

Jelikož se pan Teplý nepodílí ani jinak na dění bytového družstva a na žádné návrhy ani potřeby bytového družstva nereaguje, navrhli členové Bytového družstva Mikulovice vyloučení pana Zbyňka Teplého, nar. 27. září 1960, RČ 600927/0597, bytem Dražkovice 93, mající členský podíl v Bytovém družstvu spojený s právem užívání domu č.p. 214 z Bytového družstva Mikulovice.

Hlasování:

- Ano: 9
- Ne: 0
- Zdržel se: 0
- Návrh byl schválen všemi přítomnými hlasy.

Před vyloučením člena je podle Stanov třeba nejdříve zaslat písemné napomenutí s uvedením důvodu, pro který je napomenutí uděleno, rozhodnutí o napomenutí musí být doručeno členovi bytového družstva a stanovena lhůta pro vyjádření a nápravu.

Dále členové Bytového družstva Mikulovice navrhli podat žalobu o uložení povinnosti panu Zbyňkovi Teplému zaplatit dluh v aktuální výši k datu podání žaloby.

Hlasování:

- Ano: 9
- Ne: 0
- Zdržel se: 0
- Návrh byl schválen všemi přítomnými hlasy.

Členové družstva s ohledem na jednání a chování pana Zbyňka Teplého současně vyzvali předsedkyni Bytového družstva Mikulovice paní Blanku Kolářová k podání dotazu na Okresní soud v Pardubicích ohledně případného vedení soudního řízení o právní způsobilosti pana Zbyňka Teplého.

Hlasování:

- Ano: 9
- Ne: 0
- Zdržel se: 0
- Návrh byl schválen všemi přítomnými hlasy.

G) Informace, jednání a rozhodnutí o návrhu na zrušení bytového družstva s likvidací v době po převodu veškerého majetku bytového družstva na jednotlivé členy bytového družstva.

V souladu se Stanovami družstva členové družstva na schůzi také navrhli převod jednotlivých nemovitostí na jednotlivé členy družstva i se závazkem, že žádný člen družstva nevystoupí z BD, dokud neproběhne likvidace družstva.

Hlasování:

- Ano: 9
- Ne: 0
- Zdržel se: 0
- Návrh byl schválen všemi přítomnými hlasy.

Návrh: Po převodu nemovitostí do výlučného vlastnictví družstevníků bude zahájena likvidace Bytového družstva Mikulovice dle návrhu a následného souhlasu členů BD.

Hlasování:

- Ano: 9
- Ne: 0
- Zdržel se: 0
- Návrh byl schválen všemi přítomnými hlasy.

H) Diskuze

Diskuze proběhla na téma údržby zahrady ze strany Zbyňka Teplého.

V rámci diskuze paní Kolářová informovala členskou schůzi, že hodlá dům č. p. 212 dát do podnájmu třetí osobě, a to od 9/2024. Členská schůze informaci vzala na vědomí.

I) Závěr

Schůze Bytového družstva Mikulovice byla ukončena 17. června 2024 v 20,30 h. sumarizací hlasování a témat této schůze ze strany předsedkyně Blanky Kolářové.

Zapsal: Radek Juhaňák, dne 17. června 2024

Zápis ověřil (poté, co byl zápis podroben revizi AK JUDr. Marcely Kislingerové, Pardubice, dne 10. 9. 2024):

- Miloslav Liška



- Miloš Pejcha



- Josef Kasal



Přílohy:

Pozvánka s programem na členskou schůzi Bytového družstva Mikulovice

Prezenční listina

Plná moc ve prospěch předsedkyně Blanky Kolářové od Evy Klosové, dům č. 208

Plná moc ve prospěch předsedkyně Blanky Kolářové od Karolíny Hrochové, dům č. 209

Přehled měsíčních příspěvků jednotlivých členů družstva.