

Zápis z náhradní členské schůze Bytového družstva IMOBILIEN
se sídlem Hanychovská 886/16 b, Liberec, PSČ 460 01, IČO: 272 91 120, konané dne
24.4.2023 v 9:00 hod ve společenském centru Lidové sady, Lidové sady 425/1, Liberec
1, PSČ 460 01

Představenstvo svolalo řádnou členskou schůzi Bytového družstva IMOBILIEN (dále jen „**BD IMOBILIEN**“) na den 16.3.2023. Tato členská schůze nebyla usnášeníschopná. Představenstvo tedy obratem svolalo tuto náhradní členskou schůzi na 24.4.2023 se stejným programem jako měla řádná členská schůze, a to v souladu s článkem 24 Stanov (*Svolávání členské schůze a její jednání*) a ustanovením § 636 a násl. zákona č. 90/2012 Sb, o obchodních korporacích, v platném znění (dále jen „**ZOK**“) pozvánkou uveřejněnou na internetových stránkách družstva a zároveň odeslanou členům na adresy uvedené v aktuální členské evidenci 15 dnů před konáním členské schůze.

Členská schůze BD IMOBILIEN byla zahájena v 9:00 hod.

Náhradní členskou schůzi BD IMOBILIEN zahájil předseda představenstva, pan Ing. Martin Kulháněk, který byl vedením této členské schůze pověřen představenstvem družstva, a na úvod přivítal přítomné členy družstva či jejich zástupce.

Ing. Martin Kulháněk přítomným sdělil, že dnešní náhradní členská schůze družstva je ve smyslu článku 24 Stanov a § 648 odst. 1 ZOK usnášeníschopná bez ohledu na počet přítomných členů. Dle prezenční listiny a předložených plných mocí je **přítomno 18 členů družstva majících 30 hlasů**. A to z celkového počtu 104 členů družstva majících dohromady 124 hlasů.

I.

Ing. Martin Kulháněk dále přednesl pořad jednání členské schůze, který byl součástí pozvánky na členskou schůzi:

1. Zahájení a kontrola usnášeníschopnosti;
2. Projednání a odsouhlasení účetní závěrky za rok 2022;
3. Projednání a schválení zvýšení pravidelných pevných úhrad za plnění a služby spojených s užíváním družstevních jednotek v důsledku inflace:
Domovník: ze stávajících 150 Kč/byt/měsíc na 160 Kč/byt/měsíc;
Vedení účetnictví, režie a ekonomická správa: ze stávajících 8,5 Kč/m2/měsíc na 9,5 Kč/m2/měsíc
4. Různé
5. Závěr.

Předsedající otevřel diskuzi k programu členské schůze.
Do diskuze se nikdo nepřihlásil.

Poté přistoupil Ing. Martin Kulháněk k hlasování o schválení programu členské schůze v podobě obsažené v pozvánce na tuto členskou schůzi. Nejprve se předsedající dotázal přítomných členů, zda mají jiný návrh, protinávrh či připomínku k uvedenému návrhu.

Jelikož tomu tak nebylo, nechal o předloženém návrhu hlasovat.

S uvedeným návrhem vyslovalo souhlas 30 hlasů přítomných členů, 0 hlasů bylo proti a 0 se zdrželo hlasování. Rozhodný počet hlasů nutný pro přijetí tohoto usnesení byla nadpoloviční většina hlasů přítomných členů. Usnesení bylo přijato. Proti výkonu hlasovacích práv nebyly vzneseny žádné námitky.

Předložený návrh na schválení programu členské schůze byl schválen.

II.

Po schválení programu přednesl Ing. Martin Kulhánec členské schůzi následující návrh na volbu členů orgánů dnešní členské schůze BD IMOBILIEN:

Navrženi byli:

- Předseda členské schůze: Ing. Martin Kulhánec
- Zapisovatel: Jiří Bělohávek

Nejprve se Ing. Martin Kulhánec dotázal přítomných členů, zda mají jiný návrh, protinávrh či připomínku k uvedenému návrhu. Jelikož tomu tak nebylo, nechal o předloženém návrhu hlasovat.

S uvedeným návrhem vyslovalo souhlas 30 hlasů přítomných členů, 0 hlasů bylo proti a 0 se zdrželo hlasování. Rozhodný počet hlasů nutný pro přijetí tohoto usnesení byla nadpoloviční většina hlasů přítomných členů. Usnesení bylo přijato. Proti výkonu hlasovacích práv nebyly vzneseny žádné námitky.

Předložený návrh na volbu orgánů členské schůze byl schválen.

III.

Předsedající následně předložil členské schůzi účetní závěrku za rok 2022 a navrhl její schválení.

Předsedající otevřel diskuzi k tomuto bodu. Předsedající vysvětlil jednotlivé podložky účetní závěrky a zdůraznil, že bytové družstvo je neziskový subjekt. Následně byly předsedajícím zodpovězeny dotazy Onyx Projekt s.r.o. týkající se hospodaření bytového družstva a jednotlivých položek účetní závěrky.

Poté přistoupil předsedající k hlasování o schválení účetní závěrky BD IMOBILIEN za rok 2022 tak, jak byla předložena členské schůzi. Nejprve se předsedající dotázal přítomných členů, zda mají jiný návrh, protinávrh či připomínku k uvedenému návrhu. Jelikož tomu tak nebylo, nechal o předloženém návrhu hlasovat.

S uvedeným návrhem vyslovalo souhlas 18 hlasů přítomných členů, 12 hlasů bylo proti a 0 se zdrželo hlasování. Rozhodný počet hlasů nutný pro přijetí tohoto usnesení byla nadpoloviční většina hlasů přítomných členů. Usnesení bylo přijato. Proti výkonu hlasovacích práv nebyly vzneseny žádné námitky.

Účetní závěrka za rok 2022 byla schválena.

IV.

Předsedající následně předložil členské schůzi k projednání a schválení zvýšení pravidelných pevných úhrad za plnění a služby spojených s užíváním družstevních jednotek v důsledku inflace, přičemž platby nebyly zvyšovány od jejich schválení v roce 2018:

- a. Domovník: ze stávajících 150 Kč/byt/měsíc na 160 Kč/byt/měsíc;
- b. Vedení účetnictví, režie a ekonomická správa: ze stávajících 8,5 Kč/m²/měsíc na 9,5 Kč/m²/měsíc

V rámci diskuze byly vysvětleny důvody pro zvýšení uvedených plateb a předloženy smlouvy s dodavateli k nahlédnutí.

Poté přistoupil předsedající k hlasování o schválení zvýšení plateb tak, jak byly navrženy. Nejprve se předsedající dotázal přítomných členů, zda mají jiný návrh, protinávrh či připomínku k uvedenému návrhu. Jelikož tomu tak nebylo, nechal o předloženém návrhu hlasovat.

S uvedeným návrhem vyslovilo souhlas 30 hlasů přítomných členů, 0 hlasů bylo proti a 0 se zdrželo hlasování. Rozhodný počet hlasů nutný pro přijetí tohoto usnesení byla nadpoloviční většina hlasů přítomných členů. Usnesení bylo přijato. Proti výkonu hlasovacích práv nebyly vzneseny žádné námitky.

Členská schůze schválila následující výši úhrad za plnění na služby spojené s užíváním družstevních jednotek:

- ***Domovník: 160 Kč/byt/měsíc***
- ***Vedení účetnictví, režie a ekonomická správa: 9,5 Kč/m²/měsíc***

V.

Předsedající následně otevřel diskuzi v bodu „Různé“. Přítomní členové družstva v tomto bodu diskutovali o problémech v domech a o nutnosti provedení některých oprav společných prostor, jednalo se zejména o:

- předsedající přítomné informoval o dokončených a probíhajících opravách dle zjištění BD IMOBILIEN z jednání shromáždění vlastníků jednotlivých bytových domů
- družstevníci by se měli se žádostmi o opravy obracet na pana Frka, na kterého mají v domě kontakt
- případně je možné požadavky na opravy hlásit domovníkovi, na kterého je rovněž v každém bytovém domě kontakt
- výslovně zmíněna byla objednaná oprava komunikací, které byly ve špatném stavu (díry)
- nedostatek parkovacích míst – předsedající informoval přítomné, že další parkovací místa nejsou v současné době k dispozici
- ze strany přítomných nebyly nahlášeny žádné další závady, bylo konstatováno, že úklid společných prostor funguje
- předsedající rovněž přítomné informoval o novém poskytovateli zahradních služeb, kterým je firma EUROGARDEN

Závěrem předsedající apeloval na členy družstva, aby se ke společnému majetku chovali ohleduplně a aby stejnou péči vyžadovali případně i od svých podnájemníků.

Jelikož nebylo dalších dotazů a připomínek, předsedající poděkoval přítomným za účast a členskou schůzi ukončil v 11:00 hodin.

V Liberci dne 24.4.2023

Bytové družstvo IMOBILIEN
Hanychovska 886/16 b
.....460 01 Liberec III..
IC 27291120
Ing. Martin Kulháněk
předseda družstva

Bytové družstvo IMOBILIEN
Hanychovska 886/16 b
460 01 Liberec III
IC 27291120
.....
Olga Kulhánková
Člen představenstva

Bytové družstvo IMOBILIEN
Hanychovska 886/16 b
.....460 01 Liberec III..
IC 27291120
Petr Kulháněk
místopředseda představenstva

Bytové družstvo IMOBILIEN
Hanychovska 886/16 b
460 01 Liberec III
IC 27291120
.....
Jiří Bělohlávek
Zapisovatel (zápis vyhotoven na základě
audiozáznamu)

Přílohami tohoto zápisu jsou:

1. Listina přítomných;
2. Pozvánka na členskou schůzi;
3. Plné moci pro zástupce členů družstva (podle listiny přítomných); a
4. Podklady k projednávaným záležitostem.