

**Tyršova 38, Vyškov, bytové družstvo  
Vyškov, Tyršova 38, PSČ 682 01  
IČ: 277 46 836  
Krajský soud v Brně, oddíl Dr., vložka 4489**

---

**Zápis ze členské schůze ze dne 27. 6. 2017**

Členská schůze byla zahájena v 18:00 hod.

Členskou schůzi zahájil p. Jiří Sychra. Poděkoval členům bytového družstva za účast, přivítal zástupce správce NOVÝ ŽIVOT, stavební bytové družstvo JUDr. Dagmar Janíčkovou.

Dle výsledku prezence konstatoval, že z celkového počtu 45 členů je přítomno 25 členů nebo jejich zástupců a členská schůze je tedy usnášení schopná. Prezenční listina je přílohou č. 1/VI/2017.

### **1. Zahájení schůze a schválení programu**

Program dle pozvánky (příloha č. 2/VI/2017):

1. Zahájení schůze a schválení programu schůze
2. Volba zapisovatele, ověřovatele zápisu a řídicího schůze
3. Zpráva o hospodaření družstva, o uzávěrce, hospodářský výsledek a zůstatky fondu oprav a jejich schválení
4. Odměna správci, projednání změny, její schválení
5. Volba člena představenstva bytového družstva
6. Informace k úvěrům
7. Diskuse – různé
8. Usnesení
9. Ukončení schůze a závěr

Nikdo neměl návrhy na doplnění programu.

#### **Usnesení č. 1/VI/2017**

**Členská schůze schvaluje program členské schůze v navrženém znění.**

Hlasování: pro: 25    proti: 0    zdržel se: 0 usnesení bylo přijato

### **2. Volba zapisovatele, ověřovatele zápisu a řídicího schůze**

Svolavatelem byl předložen návrh, aby řídicím schůze byl zvolen p. Jiří Sychra, zapisovatelkou JUDr. Dagmar Janíčková a ověřovatelem zápisu pí Blanka Mikulková.

Přítomní členové družstva neměli jiný návrh. Bylo provedeno hlasování o tomto návrhu.

### **Usnesení č. 2/VI/2017**

**Členská schůze schvaluje orgány členské schůze družstva ve složení:**

řídící schůze – p. Jiří Sychra  
ověřovatel zápisu – pí Blanka Mikulková  
zapisovatelka – JUDr. Dagmar Janíčková

Hlasování: pro: 25, proti: 0, zdržel se: 0. Usnesení bylo přijato.

### **3. Zpráva o hospodaření družstva, o uzávěrce, hospodářský výsledek a zůstatky fondu oprav a jejich schválení**

Zprávu o výsledku hospodaření (příloha č. 3/VI/2017) přednesl Ing. Karel Vydra. Komentář doplnil názornou prezentací.

Nebyly dotazy ani připomínky.

Hlasování o zprávě o hospodaření družstva, schválení řádné účetní závěrky za rok 2016 a návrhu na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2016.

### **Usnesení č. 3/VI/2017**

**Členská schůze schválila zprávu o hospodaření družstva, řádnou účetní závěrku za rok 2016 a návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2016 v předloženém znění.**

Hlasování: pro: 24 proti: 0 zdržel se: 1 usnesení bylo přijato

### **4. Odměna správci, projednání změny, její schválení**

Ing. Vydra seznámil členy s návrhem správce NOVÉHO ŽIVOTA, stavebního bytového družstva na uzavření dodatku, kterým se zvyšuje odměna za správu ze stávajících 145 Kč/byt vč. DPH na 194 Kč/byt vč. DPH. Dopis viz příloha č. 4/VI/2017.

Dotaz:

MUDr. Procházková

Současného správce jsme kdysi získali nějak chaoticky, dohodlo to tehdejší představenstvo. Myslím si, že správce neplní své povinnosti. Nezajistil, aby stanovy, které byly schváleny v roce 2014, dostali všichni členové ani nevíme co v nich je. Od roku 2014, kdy platí nový občanský zákoník jsme nedostali nové nájemní smlouvy, ty původní jsou neplatné.

Odpověď:

JUDr. Janíčková

Úplné znění stanov včetně notářského zápisu je k dispozici ve veřejné části obchodního rejstříku ve sbírce listin na [www.justice.cz](http://www.justice.cz), není standardní, aby

se stanovy dávaly všem členům, ale pokud je to požadavek, tak je možno toto zajistit.

Ohledně platnosti nájemních smluv se jednalo již na některé z minulých schůzí. Nájemní smlouvy uzavřené s nájemníky jsou platné a není třeba je měnit. Pokud jsou v některých ustanoveních v rozporu s kogentními ustanoveními nového občanského zákoníku nebo zákona o obchodních korporacích či stanovami, řídí se vztahy právními předpisy a smlouva je neplatná jen v tom konkrétním ustanovení. S novými členy družstva již je uzavírán nový typ smluv. Pokud bude mít někdo zájem o vypracování nové smlouvy například z důvodu žádosti o sociální dávky, bude taková smlouva připravena.

Návrh na zajištění nabídek na správu ze strany správcovských firem ve Vyškově.

Dotaz:

..... co se stane, když zvýšení poplatku neodhlasujeme.

Odpověď:

JUDr. Janíčková

Platí stávající smlouva o správě, pokud některá ze stran nedá výpověď nebo nedojde k jiné dohodě.

P. Sychra dále uvedl, že individuálně bude dohodnuto, zda zvýšení promítnout do záloh již nyní nebo až po novém roce.

#### **Usnesení č. 4/VI/2017**

**Členská schůze schválila sjednání dodatku ke smlouvě o správě s NOVÝM ŽIVOTEM, stavebním bytovým družstvem, kterým se zvyšuje poplatek na správu od 1.7.2017 na 160 Kč/byt/měsíc bez DPH, tj. 194 Kč s DPH 21 %.**

**Představenstvo se pověřuje zajistit i jiné nabídky na správu domu a družstva.**

Hlasování: pro: 16    proti: 7    zdržel se: 2 usnesení bylo přijato

#### **5. Volba člena představenstva bytového družstva**

Ing. Vydra oznámil své odstoupení z funkce člena představenstva a požádal o schválení zániku funkce k 20.7.2017. Představenstvo v tomto složení bylo zvoleno 3.12.2014, nebyl zvolen žádný náhradník, funkční období je 5 let a nový člen bude vázán tímto funkčním obdobím. Dle čl. 35 odst. 2 je představenstvo tříčlenné a v souladu s čl. 37 odst. 8 stanov musí členská

schůze do tří měsíců zvolit nového člena orgánu družstva. Vzhledem k tomu, že dodržování zákonných pravidel a stanov kontroluje poskytovatel úvěru, mohou v případě nezvolení nového člena hrozit sankce.

P. Sychra vyzval přítomné členy, aby navrhli nového člena představenstva, případně, aby se přihlásil, kdo má o tuto funkci zájem.

Po opakovaných výzvěch se přihlásila paní Hana Petrová, která byla ochotná se o tuto funkci ucházet.

Následně nechal řídící schůze hlasovat o volbě nové členky představenstva pí Hany Petrové od 21.7.2017, sjednání smlouvy o výkonu funkce a přiznání odměny člence představenstva pí Haně Petrové ve výši 2.000 Kč/čtvrtletně.

#### **Usnesení č. 5/VI/2017**

**Členská schůze schválila odstoupení Ing. Karla Vydry z funkce místopředsedy představenstva a člena představenstva k 20.7.2017, zvolila novou členku představenstva Hanu Petrovou od 21.7.2017, schválila uzavření smlouvy o výkonu funkce a schválila odměnu člence představenstva pí Haně Petrové ve výši 2.000 Kč/čtvrtletně:**

Hlasování:            pro:        25        proti: 0        zdržel se:        0

#### **6. Informace k úvěrům**

Zprávu přednesl Ing. Vydra

Družstvo aktuálně splácí dva úvěry.

první úvěr na revitalizaci se podařilo v loňském roce refinancovat a převést k ČSOB s úrokovou sazbou 1,05%. Zůstatek k 23.6.2017 činí 1.603.317 Kč a každý měsíc se splácí cca 49.000 Kč. Úvěr bude splacen do roku 2020.

Ke druhému úvěru podal informaci p. Sychra. Jedná se o úvěr na kupní cenu pro některé byty, který je v překlenovací fázi u Wüstenrot - stavební spořitelny a.s. Stavební spořitelna, aby zamezila hromadnému refinancování za výhodnějších podmínek, změnila v rámci svých obchodních podmínek pravidla pro mimořádné splátky, které jsou nyní možné jen do výš 5% pravidelné splátky. Splácení tohoto úvěru v překlenovací fázi nelze bohužel uspíšit a je nutno počkat do března 2019, kdy ve fázi řádného úvěru bude úrok ve výši 3,7 % a také možnost mimořádných splátek nebo refinancování.

#### **7. Diskuse – různé**

**Dotaz ke zvýšení ceny správce, jakou činnost správce vykonává**

odpověď - JUDr. Janíčková

Správce zajišťuje jednak úkony v rámci správy bytů – evidence plateb

nájemného, vymáhání nedoplatků, evidenci členů družstva, vyúčtování služeb, opravy, revize apod. a dále správu družstva jako korporace, tj. vedení účetnictví v souladu se zákonem o účetnictví, zpracování výsledků hospodaření, daňového přiznání, rozvahy a výsledovky a uložení ve sbírce listin obchodního rejstříku. Správce dále zajišťuje statutární náležitosti, změny stanov, volby orgánů a změny v obchodním rejstříku.

Ing. Vydra doplnil informaci o zajištění Energetického auditu v souladu s platnými právními předpisy. Dále uvedl, že členové představenstva mají vlastní časově náročná zaměstnání a nejsou odborně zdatní k zajišťování všech úkonů spojených se správou družstva.

#### **p. Zbořil**

upozornil představenstvo

- po domě se pohybují zástupci firem poskytujících internet a kabelovou televizi a tito by bez souhlasu a vědomí družstva neměli dělat další rozvody těchto sítí
- v prvním patře celý den svítí světlo a je to i v jiných částech domu
- ve výtazích byla vyměněna světla, ale jsou poškrábaná a bylo by potřeba je natřít

#### **Odpověď – p. Sychra**

světla se postupně mění

v lednu proběhla periodická prohlídka výtahů odbornou firmou a do konce července se odstraňují závady touto prohlídkou zjištěné. Následně bude provedena další revize a po té může být objednan i nátěr výtahů.

MUDr. Procházková – zda se dělají požární kontroly i v dalších částech domu a jestli nevadí, že jsou únikové cesty zaskládané

P. Sychra – ano, tato kontrola proběhla, chodby i ve sklepech jsou volné, byly zjištěny jen drobné závady.

#### **Nové nájemní smlouvy**

řídící schůze vyzval, aby se přihlásili členové, kteří mají zájem o nové nájemní smlouvy:

Přihlásili se:

Ing. Dufek, Dr. Procházková, Kučerová, Malcher, Mihola, Synek, Šáškoví, Uhlířová, Zbořil.

Zpracování nových nájemních smluv zajistí správce.

## **8. Usnesení**

**Předsedající shrnul přijatá usnesení. O jednotlivých usneseních bylo hlasováno v průběhu jednání**

### **Usnesení č. 1/VI/2017**

**Členská schůze schvaluje program členské schůze v navrženém znění.**

Hlasování: pro: 25 proti: 0 zdržel se: 0 usnesení bylo přijato

### **Usnesení č. 2/VI/2017**

**Členská schůze schvaluje orgány členské schůze družstva ve složení:**

řídící schůze – p. Jiří Sychra

ověřovatel zápisu – pí Blanka Mikulková

zapisovatelka – JUDr. Dagmar Janíčková

Hlasování: pro: 25, proti: 0, zdržel se: 0. Usnesení bylo přijato.

### **Usnesení č. 3/VI/2017**

**Členská schůze schválila zprávu o hospodaření družstva, řádnou účetní závěrku za rok 2016 a návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2016 v předloženém znění.**

Hlasování: pro: 24 proti: 0 zdržel se: 1 usnesení bylo přijato

### **Usnesení č. 4/VI/2017**

**Členská schůze schválila sjednání dodatku ke smlouvě o správě s NOVÝM ŽIVOTEM, stavebním bytovým družstvem, kterým se zvyšuje poplatek na správu od 1.7.2017 na 160 Kč/byt/měsíc bez DPH, tj. 194 Kč s DPH 21%.**

**Představenstvo se pověřuje zajistit i jiné nabídky na správu domu a družstva.**

Hlasování: pro: 16 proti: 7 zdržel se: 2 usnesení bylo přijato

### **Usnesení č. 5/VI/2017**

**Členská schůze schválila odstoupení Ing. Karla Vydry z funkce místopředsedy představenstva a člena představenstva k 20.7.2017, zvolila novou členku představenstva Hanu Petrovou od 21.7.2017, schválila uzavření smlouvy o výkonu funkce a schválila odměnu člence představenstva pí Haně Petrové ve výši 2.000 Kč/čtvrtletně.**

Hlasování: pro: 25 proti: 0 zdržel se: 0

## 9. Ukončení schůze a závěr

Schůzi ukončil řídící schůze v 19,30 hod. a poděkoval všem za účast.


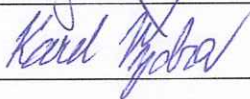
Svolavatelé schůze:



Jiří Sychra

Ing. Karel Vydra

Zapsala: JUDr. Dagmar Janíčková

Ověřovatelka zápisu: Blanka Mikulková

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

Tyršova 38, Vyškov, ①  
bytové družstvo  
Vyškov, Tyršova 38, PSČ 682 01  
IČ: 277 46 836