

Bytové družstvo Erbenova Hlinsko, družstvo, IČ: 07323794, sídlem Jiráskova 169, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Dr, vložka 1660

## P o z v á n k a

na členskou schůzi **Bytového družstva Erbenova Hlinsko, družstvo, IČ: 07323794**, sídlem Jiráskova 169, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Dr, vložka 1660 (dále jen jako „družstvo“)

konanou dne **22.7.2021 v Hlinsku, Ležáků 1767, v suterénu domu, v 16 hodin**

### **Program jednání:**

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti.
2. Volba orgánů členské schůze, předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu.

#### ***Návrh usnesení:***

*Předsedou členské schůze se volí Ing. Petr Pejcha.*

*Zapisovatelem členské schůze se volí ....*

*Ověřovatelem zápisu se volí ....*

3. Schválení programu
4. Předložení seznamu smluv uzavřených na základě usnesení 1., které členská schůze přijala mimo členskou schůzi dne 9.12.2020 a zpráva předsedy bytového družstva o jejich plnění.

#### ***Návrh usnesení:***

Členská schůze bytového družstva se seznámila s předloženým seznamem a projednala zprávu předsedy bytového družstva o plnění smluv uzavřených na základě usnesení 1., které členská schůze přijala mimo členskou schůzi dne 9.12.2020 a ukládá předsedovi družstva nadále takto evidovat příslušná právní jednání.

6. Návrh postupu pro převod parkovacích míst (družstevních nebytových prostor) na osoby, které nejsou členy bytového družstva.

#### ***Návrh usnesení:***

Družstvo projednalo zájem bývalého člena bytového družstva, který si již převedl bytovou jednotku z bytového družstva (včetně parkovacího stání) do svého vlastnictví a jeho členství v družstvu následně zaniklo, o garážové parkovací stání (jako „parkovací stání“ jsou pro účely tohoto ustanovení označeny podíly na družstevním nebytovém prostoru, v němž jsou umístěny garážová parkovací stání, v rozsahu opravňujícím jejich vlastníka k parkování a pozemky, jejichž součástí jsou venkovní parkovací stání) a návrh předsedy družstva, který je zároveň zakládajícím členem družstva, jehož členský podíl je spojen s nájmem některých garážových i venkovních parkovacích stání, jak je možno takovou situaci řešit.

Vzhledem k tomu, že stanovy družstva ani zákon neumožňují bez dalšího převod družstevních bytových nebo nebytových jednotek na další osoby (vyjma členů družstva, kteří jsou jejich nájemci) a nájem člena družstva k parkovacím stáním dle omezení ve stanovách družstva nemůže vzniknout dříve, než vznikne nájem člena družstva k družstevní bytové jednotce, je nutné takovou situaci řešit v souladu se zákonem č. 90/2012, o obchodních korporacích, v účinném znění.

V souladu se zákonem je pro takové jednání nutné, aby před schválením samotného převodu družstevní bytové nebo nebytové jednotky došlo ke schválení převodu členy bytového družstva, kteří jsou nájemci převáděných jednotek (případně členy družstva, kteří nejsou nájemci, ale mají právo na uzavření nájemní smlouvy), a to formou písemného souhlasu s úředně ověřeným podpisem.

Členská schůze schvaluje záměr umožnit takový postup, tj. umožnění nabytí parkovacích stání osobami, které nejsou členy bytového družstva, avšak jsou vlastníky bytových jednotek v bytovém domě (ve kterém se nachází bytové a nebytové prostory ve vlastnictví družstva), a které se dohodnou se členem družstva, který je nájemcem takového parkovacího stání, na „odkoupení“ části jeho členského vkladu, se kterou je spojeno nájemní právo k parkovacímu stání (taková osoba dále jen jako „nabyvatel“). Pokud budou tyto podmínky naplněny bude mezi družstvem, nabyvatelem parkovacího stání a členem družstva, s nímž se nabyvatel dohodnul, uzavřena trojstranná smlouva o převodu družstevního parkovacího stání, ve které bude ujednáno, že dohodnutá cena parkovacího stání mezi nabyvatelem a členem družstva se okamžikem svého uhrazení považuje za vypořádací podíl mezi družstvem a členem bytového družstva, o kterou bude snížen členský vklad člena družstva (při jeho poklesnutí na nulu, respektive při jeho poklesnutí na hodnotu 5.000,- Kč odpovídajících toliko základnímu členskému vkladu dojde zároveň k dohodě o zániku členství člena bytového družstva s vypořádacím podílem 5.000,- Kč). Nabyvatel bude taktéž povinen dle takové smlouvy k tomu, aby družstvu uhradil veškeré náklady, které družstvo s převodem parkovacího stání na nabyvatele bude nuceno uhradit (tyto náklady mohou být stanoveny paušální částkou). Po uhrazení všech takových nákladů bude podán návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch nabyvatele na katastr nemovitostí.

Členská schůze ukládá předsedovi družstva, aby:

1. Se pokusil zajistit souhlasy nájemců (případně členů družstva majících nárok na uzavření nájemní smlouvy);
2. Pokud se bude jevit pravděpodobné, že předseda družstva zajistí souhlasy dle předchozí věty, pak dále připraví návrh smlouvy o převodu družstevního parkovacího stání při dodržení výše uvedených podmínek (předseda družstva může, uzná-li takový postup jako vhodnější výše uvedené podmínky taktéž rozdělit do více smluv).

Předseda družstva na příští jednání členské schůze zařadí bod s výsledkem výše uvedených úkolů, tj. buďto předloží všechny potřebné souhlasy a návrh smluv, případně smluv, k převodu parkovacích stání, nebo zprávu o tom, že nebylo možno dosáhnout získání nutných souhlasů.

7. Schválení hospodaření družstva (schválení účetní závěrky a rozhodnutí o rozdělení zisku nebo úhradě ztráty).

#### **Návrh usnesení:**

Členská schůze družstva projednala účetní závěrku předloženou předsedou bytového družstva (zpracována byla 11.5.2021 ke dni 31.12.2020 za období od 1.1.2020 do 31.12.2020, a to v rozsahu Rozvaha, Výkaz zisku a ztráty a Příloha k účetní závěrce) a tuto schvaluje. Předseda bytového družstva zajistí založení účetní závěrky do sbírky listin u obchodního rejstříku.

Členská schůze bere na vědomí, že družstvo vykázalo ke dni 31. 12. 2020 zisk/ztrátu ve výši 0,- Kč. S ohledem na hospodaření družstva bez zisku nebo ztráty nelze rozhodnout o rozdělení zisku/úhradě ztráty)

8. Návrh k naložení s přebytkem fondu dluhové služby a vytvoření provozního fondu družstva.

***Návrh usnesení:***

1. Členská schůze bere na vědomí, že fond dluhové služby, který družstvo v souladu s uzavřenou úvěrovou smlouvou, z níž financovalo výstavbu bytového domu, bylo povinno vytvořit ve výši dle úvěrové smlouvy a v této výši jej udržovat, byl naplněn na ujednanou úroveň. Vzhledem k tomu, že příspěvek do fondu dluhové služby je (a v souladu s úvěrovou smlouvou i musí) být nadále vybírán a ze strany banky by taktéž mohlo dojít ke snížení požadavku na výši fondu dluhové služby, bude fond dluhové služby v přebytku oproti výši požadované úvěrující bankou družstva.
2. Členská schůze rozhodla, že z přebytku fondu dluhové služby dojde k úhradě jednorázového poplatku za převzetí účetnictví společnosti Bytové družstvo Hlinsko, Poličská 170, ve výši 22 500 Kč vč. DPH (k tomuto v podrobnostech viz následující bod).
3. Členská schůze rozhodla o založení provozního fondu družstva. Provozní fond družstva bude tvořen z přebytku fondu dluhové služby, kdy přebytek fondu dluhové služby bude pravidelně převáděn do provozního fondu družstva.
4. Členská schůze pověřuje předsedu bytového družstva, aby zpracoval zásady pro tvorbu, čerpání a užívání provozního fondu družstva a tyto předložil na další členské schůzi družstva formou samostatného dokumentu, nebo formou návrhu usnesení členské schůze dle svého uvážení s tím, že provozní fond družstva umožňuje hrazení provozních nákladů družstva, případně slouží k doplnění fondu dluhové služby na ujednanou úroveň při nutnosti jeho čerpání v souladu s jeho účelem; provozní fond družstva bude jednou ročně vyúčtován a členská schůze rozhodne o tom, jak bude naloženo s jeho případným přebytkem.

9. Uzavření smlouvy o vedení účetnictví družstva

***Návrh usnesení:***

Členská schůze se seznámila s návrhem smlouvy na vedení účetnictví družstva a schvaluje její uzavření v podobě dle přiloženého návrhu. Členská bere na vědomí, že na základě uvedené smlouvy je nutné uhradit jednorázový poplatek za převzetí účetnictví ve výši 22 500 Kč vč. DPH, cena za poskytované služby pak bude činit 1210 Kč vč. DPH za měsíc. Jednorázový poplatek bude uhrazen dle výše uvedeného usnesení a pravidelná měsíční platba bude hrazena z provozního fondu bytového družstva.

10. Informace předsedy bytového družstva o tom, že bude rezignovat na pozici předsedy bytového družstva a návrh na ukončení předsednictví družstva ve Společenství vlastníků domu Ležáků 1767.

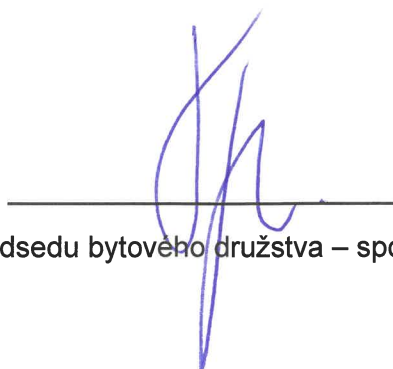
***Návrh usnesení:***

1. Členská schůze bere na vědomí, že předseda bytového družstva bude končit (podá svou rezignaci) tak, aby jeho působení ve funkci předsedy bytového družstva skončilo na přelomu léta a podzimu letošního a výzvu současného předsedy bytového družstva k tomu, aby se členové bytového družstva rozmysleli a dohodli se na tom, kdo se stane dalším předsedou bytového družstva.
2. Členská schůze souhlasí s tím, aby předseda bytového družstva odstoupil z funkce předsedy Společenství vlastníků domu Ležáků 1767.

## 9. Volná diskuze

Každý společník si hradí sám náklady spojené s účastí na členské schůzi. Jednání se účastní osobně nebo v zastoupení na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnítele učiněné v souladu se stanovami. Podklady k jednání členské schůze jsou na vyžádání u předsedy družstva.

V Pardubicích dne 2.7.2021



Ing. Petr Pejcha, zastupující při výkonu funkce předsedu bytového družstva – společnost  
SUPPLEX s.r.o.