

Z á p i s

z členské schůze BD U SILA IČ 273 42 069

Datum konání: 16.7. 2019
Místo konání: Liberec 30, Tanvaldská 40 (RENO BAR)
Hodina konání: 17:00
Schůze zahájena: 17:00
Vyvěšeno dne: 11.6.2019
Rozesláno: 11.6.2019

Na www.bdusila.cz zveřejněno 12.6.2018

Celkový počet členů: 19

Přítomno při zahájení: 17 (z toho 7 v zastoupení) – presenční listina příl.č.2

Nepřítomni: Hrdina, Vološová,

Nepřítomni v zastoupení:

Zacná – Mgr. Tandler, i.s. Mgr. Hlaváček – příl.č. 3a, 3b
Frankovičová – Holá – příl.č. 4
Novotná Veronika – Hana Novotná -příl.č. 5
Novotný Lukáš – Michaela Novotná – příl.č. 6
Chobot – Jaroslav Novotný – příl.č. 7
Václavíková - Podzimková – příl.č. 8
Jan Novotný – Jaroslav Novotný - příl.č.9

Program schůze: viz pozvánka ze dne 16.6.2018 – příl.č.1

Mgr. Hlaváček namítá, že schůze nebyla svolána platným představenstvem. Zakládá do příloh zápisu písemné podání – zal. jako příl.č.10. K námitce se připojuje Podzimková a Mgr. Urbanová.

Podzimková požaduje vysvětlení, proč bylo podáno adv. A. Petričko odvolání do rozhodnutí OR o zápisu Urbanové, Vološové a Zacné jako představenstva.

Namítá dále, že hlasují nečlenové družstva, tj. vlastníci bytů.

Po zahájení předsedkyně představenstva konstatuje, že schůze byla svolána řádně a je usnášeníschopná.

1) Volba předsedajícího zapisovatele a ověřovatele zápisu.

Předsedající: Hana Novotná

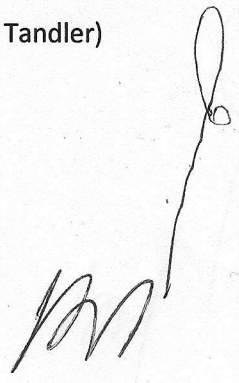
pro: 14

proti: 3 (Podzimková, Urbanová, Tandler)

Protinávrh: Mgr. Urbanová- Huňczak:

Pro: 3

Proti: 14



Zapisovatel: Alexander Petričko pro: 13
proti: 3 (Podzimková, Urbanová, Hlaváček)
zdržel hlasování: Petričko

Ověřovatel zápisu: Mgr. Hlaváček

pro: 13
proti: 4 - 2x Jaroslav Novotný, Machan,
Novotná Kateřina

2) Schválení programu

Pro : 14
Proti: 3 – Podzimková, Urbanová, Hlaváček

Mgr. Hlaváček namítá, že pozvánka není správná, neboť neobsahuje informaci, kde se členové mohou seznámit s podklady k hlasování. Byl upozorněn na to, že podklady týkající se schválení závěrky jsou přístupné členům na www.

3) Schválení účetní závěrky za rok 2018

- účetní závěrka byla zveřejněna na www družstva 28.6. 2019 a členové měli možnost se s ní seznámit

Pro schválení : 14
Proti schválení: 3 – Podzimková, Urbanová, Hlaváček

Urbanová namítá, že podklady na www nejsou.

Mgr. Hlaváček, Podzimková a Urbanová požadují, aby představenstvo nyní předložilo podklady pro závěrku.

Konstatuje se, že nikdo ze členů do konání členské schůze o toto nepožádal, a není tak důvodu podklady nyní předkládat. *Podklady nejsou na OS k dispozici.*

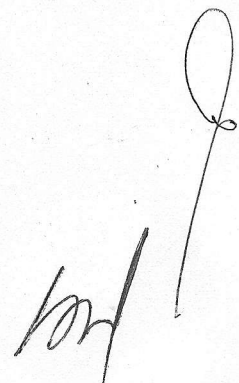
4) Odvolání členů představenstva:

Mgr. Urbanová a Podzimková uvádějí, že představenstvo tvoří Mgr. Urbanová, M. Zaciná a I. Vološová.

ČS proto odvolává představenstva ve složení:

- a) Mgr. Zdeňka Urbanová – Huńczak
Marie Zaciná
Irena Vološová

Pro: 14
Proti: 3 – Hlaváček, Podzimková, Mgr. Urbanová



- b) Hana Novotná
Martina Holá
Hana Nevyhoštěná

Pro odvolání: 17
Proti odvolání: 0
Zdržel se hlasování: 0

Mgr. Hlaváček namítá, že nevidí důvod pro odvolání Mgr. Urbanové, Zacné a Vološové z představenstva, když tyto nejsou zapsány v OR. Pokud je ČS odvolává, tak uznává jejich postavení.

5) Volba představenstva:

ČS volí do představenstva na další období:

Hana Novotná

Pro: 14
Proti: 3 - Mgr. Urbanová, Podzimková, Mgr. Hlaváček
Zdržel se:

Martina Holá

Pro: 14
Proti: 3 - Mgr. Urbanová, Podzimková, Mgr. Hlaváček
Zdržel se:

Mgr. Hlaváček, Mgr. Urbanová a Podzimková namítají, že M. Holá není členem družstva, proto nemůže být v představenstvu, protože převedla byt na H. Novotnou.

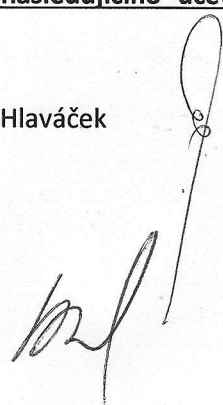
Hana Nevyhoštěná

Pro: 14
Proti: 3 - Mgr. Urbanová, Podzimková, Mgr. Hlaváček
Zdržel se:

Mgr. Hlaváček, Mgr. Urbanová a podzimková namítají, že H. Nevyhoštěná není členem družstva, proto nemůže být v představenstvu.

6) Převod nevyplacených odměn představenstva za rok 2018 do následujícího účetního období

Pro schválení: 14
Proti schválení: 3 – Podzimková, Urbanová, Hlaváček



7) Informace představenstva

Viz příl.č. 11 – předneseno předsedající

ČS bere informace na vědomí.

8) Připomínky

K jednotlivým bodům programu nebo činnosti družstva byly k jednotlivým bodům, pokud již nejsou zaneseny v předchozí části zápisu, vzneseny tyto připomínky:

Mgr. Urbanová namítá, že představenstvo její připomínky předložené minulé členské schůzi v červenci 2018 vyřídilo až nyní.

Předsedající nechává hlasovat o přípustnosti připomínek, které nesouvisejí s členskou schůzí.

Pro nepřipustnost těchto připomínek: 14

Pro protokolaci těchto připomínek: 3 – Mgr. Hlaváček, Mgr. Urbanová, Podzimková

Představenstvo bude reagovat na písemné připomínky ve lhůtě 30 dnů, pokud nejde o opakované připomínky či námítky. Jinak se poukazuje na to, že reakce na připomínky z minulé a této schůze bude publikována na www.

9) Závěr a ostatní usnesení

Vyjma rozhodnutí přijatých k jednotlivým bodům, členská schůze jiná přijala

Členská schůze ukončena: 18,00 hod.

Počet stran zápisu: 4

Přílohy: 11 dle textu

Zapsal: A. Petričko



Ověřil: Mgr. Hlaváček



BD U SILA, U Sila 358, Liberec 30

IČO: 273 42 069

Představenstvo družstva v souladu s čl. 26, odst. 3 a čl. 32, odst. 5 Stanov svolává

na 16. červenec 2019 členskou schůzi

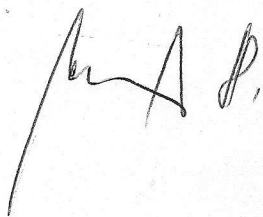
místo konání: RENO BAR, Tanvaldská 40, Liberec 30, 463 11
hodina konání: 17 hod.
vyvěšeno dne : 11. červen 2019
rozesláno dne: 11. červen 2019

Program schůze:

- 1/ volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu
- 2/ schválení programu
- 3/ schválení účetní uzávěrky za rok 2018 – účetní uzávěrka bude na web stránkách družstva 15 dnů před konáním členské schůze
- 4/ odvolání členů představenstva
- 5/ volba členů představenstva
- 6/ převod nevyplacených odměn představenstva za rok 2018 do následného účetního období
- 7/ informace představenstva
- 8/ připomínky

Novotná Hana
předseda představenstva

Holá Martina
místopředseda představenstva



IČO 273 42 069

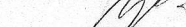
is. *ml* *pre use*

До свиданья

Hold

.....

.....



Paul H.

Rocky

Роль - плуток

А. Д. Р. - plus' moc

.....

.....

.....

.....

Angela

Дорогой друг

.....

.....
Barry McRae

.....

FEDERATION

.....

Liberec, dne 16.07.2019

P R O H L Á Š E N Í
O NEPLATNOSTI ČL. SCHŮZE ZE DNE 16.07.2019.

Prohlašujeme, že tato schůze byla svolána neplatně.

Schůze byla svolána neplatným představenstvem.

Schůze nebyla svolána v souladu s platnými stanovami. Žádný člen družstva se neobrátil na platné představenstvo – předsedkyni představenstva Mgr. Zdeňku Urbanovou-Huňczak, místopředsedkyni – Irenu Vološovou, členku představenstva – Marii Zecnou, s žádostí o svolání členské schůze.

Vrchní soud v Praze ve svém Usnesení ze dne 02. ledna 2018 potvrdil, že v případě, že dojde k odvolání starého představenstva družstva a volbě nového představenstva, je nově zvolené představenstvo statutárním orgánem družstva (předsedkyně představenstva Mgr. Zdeňka Urbanová-Huňczak, místopředsedkyně – Irena Vološová, členka představenstva – Marie Zecná).

Na základě Usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 02. dubna 2019 má být nové představenstvo - řádně zapsáno v Obchodním rejstříku.

Na základě Usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem pobočka v Liberci dne 06. června 2019 soudce Mgr. Miloše Zbránka se ke dni 29. ledna 2016 r. vymazává statutární orgán: Hana Novotná, Martina Holá, Hana Nevyhoštěná a zapisuje se: Mgr. Zdenka Urbanová-Huňczak, Irena Vološová, Marie Zecná.

Tuto schůzi prohlašujeme za neplatně svolanou a veškerá rozhodnutí za neplatná.

Předsedkyně představenstva
Mgr. Zdenka Urbanová-Huňczak

Místopředsedkyně představenstva
Irena Vološová

Irena Vološová

M

Informace představenstva k členské schůzi konané dne 16. 7. 2019

1) Žádost o svolání mimořádné členské schůze

Představenstvo dává na vědomí zaslanou písemnou žádost členů družstva p. Frankovičové Věry a p. Novotného Jana ze dne 10.6.2019 o svolání mimořádné členské schůze s programem jednání odvolání stávajícího představenstva a volba nového představenstva. Družstvu byla žádost doručena dne 17.6.2019.

Představenstvo družstva mimořádnou členskou schůzi nesvolávalo z důvodu, že dne 11.6.2019 byla svolána řádná členská schůze družstva se stejným programem jednání.

2) Provedená kontrola – čištění spalínové cesty

Představenstvo družstva podává informaci, že dne 13.2.2019 byla provedena kontrola čištění spalínové cesty domu U Sila 358, 359, 360, 363, Liberec 30 firmou Florian, Jan Josiek, Husova 356/33, Liberec. Náklady za provedenou kontrolu činí 4.840,- Kč. Zpráva o provedené kontrole je dána k dispozici na webových stránkách družstva.

Na základě vypracovaných zpráv z roku 2015, 2017 a 2018 a 2019 **spalínové cesty nevyhovují** v byt. jednotkách 358/5, 358/6 U Sila 358, a 359/4 U Sila 359, Liberec 30. **Kontrolu spalínové cesty neumožnila p. Urbanová-Huňczak Z. byt. jedn. 359/1 U Sila 359. Při kontrole nebyla zastižena a následně nereagovala na výzvy ze strany firmy Florian. U p. Hrdiny Vladimíra byt. jedn. 358/4 U Sila 358 nebyla kontrola provedena dle informací že má vlastní kontrolní zprávu, která není dána k dispozici družstvu.**

Opravy dle vypracované orientační cenové kalkulace vypracovaná firmou Florian dne 20.11. 2017 **nebyly k 16.7.2019 provedeny** z důvodu nedostatku finančních prostředků družstva.

Náklady na opravu činí:

byt. jedn. 358/5	10.350,- Kč	neprodlená oprava je nutná
byt. jedn. 358/6	9.200,- Kč	neprodlená oprava je nutná
byt. jedn. 359/4	9.200,- Kč	neprodlená oprava je nutná
byt. jedn. 360/3	9.200,- Kč	- spalínové cesty vyhovují, ale je třeba provést opravu
byt. jedn. 360/4	9.200,- Kč	- spalínové cesty vyhovují, ale je potřeba provést opravu

Z důvodu dlouhodobého nedostatku finančních prostředků družstva, představenstvo družstva řešilo situaci na odstranění závad na jednání minulé členské schůzi 16.7.2018.

3) Vyúčtování dodávky elektřiny – ČEZ

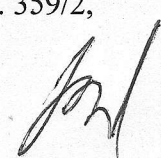
Představenstvo družstva podává informaci o vyúčtování dodávky elektřiny domu U Sila č.p. 358, 359, 360, Liberec 30.

Faktura vyúčtování ČEZ je zveřejněna na webových stránkách družstva

4) Vyúčtování vodného za rok 2018

Představenstvo družstva podává informaci, že dne 2.1.2019 byl proveden odpočet vodného za rok 2018 do evidenční knihy družstva.

Odpočet vodoměrů nebyl proveden u p. Urbanové-Huňczak Z. byt. jedn. 359/1, p. Vološové I. byt. jed. 359/3, p. Podzimkové P. byt. jed. 359/4, 360/2, p. Třešňákové M. byt. jed. 363/1, 363/2, 363/3, 363/4 z důvodu že nebyl umožněn vstup do bytových jednotek. Odpočet ze stejného důvodu nebyl proveden ani v byt. jedn. 359/2,



(X)

U Sila 359. Společné písemné vyjádření odpočtu vodného + fotodokumentace p. Urbanové-Hunčzak Z., p. Vološové I. p. Podzimkové P. a p. Třešňákové M. byly předány na správu SBD SEVER dne 7.1. 2019. V zápise není uvedena bytová jednotka č. 359/2 a 360/2.

Rozdíl ve vyúčtovaném vodném dle fakturace činí 54m³, které byly rozúčtovány na základě rozhodnutí členské schůze ze dne 14.6.2010 mezi p. Urbanovou-Hunčzak Z., p. Vološovou I., p. Podzimkovou P., p. Třešňákovou M.

Nedoplatek vyúčtování SČVK je ve výši 6.521,- Kč. Faktura je zveřejněna na webových stránkách družstva.

**5) Informace o ekonomické situaci v družstvu:
seznam dlužných úhrad za nájemné a vyúčtování ke dni 31.5. 2019
dle evidence vypracované SBD Sever dne 16.7. 2019**

Hrdina Vladimír	byt. jedn. 358/4	278.085,00
Urbanová-Hunčzak Zdeňka	byt. jedn. 359/1	7.217,94
BD U SILA	byt. jedn. 359/2 neoprávněně uzavřen vchod do domu	515.294,00
Vološová Irena	byt. jedn. 359/3	275.549,40
Podzimkovi Martin a Pavlína	byt. jedn. 359/4 360/2	621.255,63 672.133,00
Třešňáková Martina	byt. jedn. 363/1 363/2 363/3 363/4	677.502,00 701.774,00 710.742,00 666.699,00
Nagranová Marcela		12.137,00
Gyngo Ladislav		22.185,00
Celková dlužná částka k 31. 5. 2019 činí 5.160.573,97 Kč		

6) Výplata odměn představenstva za rok 2018

Představenstvo družstva dává na vědomí, že z důvodu nedostatku finančních prostředků nebyly za rok 2018 vyplaceny odměny představenstva. Odměny za rok 2018 budou vyplaceny v následujících účetních obdobích. Zálohy na odměny představenstva za rok 2017 a 2018 byly vyúčtovány v ročním vyúčtování zálohových plateb za rok 2018. Představenstvo družstva podává informaci k projednání na členské schůzi.

**7) Zůstatek k 31.5.2019 na běžném účtu družstva č. 2886973379/0800 činí 142.858,18 Kč
z toho rezervace prostředků pro Českou spořitelnu a.s. činí 112.000,- Kč
disponibilní zůstatek činí 30.858,18 Kč**

Zůstatek k 31.5.2019 na hypotečním úvěrovém účtu č.385783199/0800 činí 4.944.907,97Kč

MJ

13

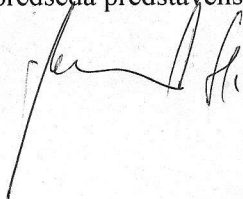
8) Námitky proti průběhu členské schůze ze dne 16.7.2018

Představenstvo družstva reaguje na podané námitky proti průběhu členské schůze konané dne 16.7.2018. Námitky byly předány na konání členské schůze p. Urbanovou-Huňczak Z. Námitky a připomínky byly podány p. Urbanovou-Huňczak Z., p. Vološovou I.- zastupená p. Mgr. Kubištou J., p. Zacnou M. zastoupená - p. Třešňákovou, p. Václavíková P.- zastoupená p. Podzimkovou.

Vyjádření:

- 1) Žaloba podaná p. Urbanovou –Huňczak Z. na členství p. Hany Novotné je pravomocně ukončena s usnesením že p. Novotná Hana je členkou družstva. P. Urbanová – Huňczak Z. podala dne 30.4.2019 dovolání.
P. Martina Holá a p. Nevyhoštěná Hana jsou členkami družstva – opakovaně bylo projednáváno jejich členství při soudních řízeních ohledně žalob o určení neplatnosti členských schůzí svolaných p. Urbanovou-Huňczak Z. konaných dne 27.2.2013 1.11.2013 a 28.2.2014. Žaloby jsou pravomocně ukončené a členství p. Holé M. a p. Nevyhoštěné H. jsou potvrzena.
- 2) členská základna má 19 členů družstva
- 3) Dokumenty týkající se účetnictví družstva (pokladní doklady, faktury, bankovní výpisy) jsou zpracovány SBD SEVER a následně je vypracováno daňové přiznání, které je zveřejněno na webových stránkách družstva.
- 4) Představenstvo informuje na členských schůzích o zůstatku finančních prostředků na běžném účte a úvěrovém účtu.
Z důvodu špatné finanční situace, která je způsobena dlouhodobým neplacením p. Vološové Ireny, p. Hrdina Vladimíra, p. Podzimkové Pavlína a p. Třešňákové Martiny. Kdy p. Podzimková P. a p. Třešňáková M. užívají 6 bytových jednotek, ale zapomínají za ně řádně a včas hradit. Dále je neoprávněně uzavřen hlavní vchod do domu U Sila 359, Liberec 30 p. Vološovou, Urbanovou a Podzimkovou a není tedy možné dosud dát do řádného užívání bytovou jednotku 359/2 U Sila 359, bylo družstvo nuceno tuto situaci řešit ohledně splátky hypotečního úvěru vedeného u České spořitelny a.s. změnou splátkového kalendáře a prodloužením doby splatnosti úvěru.
Změna byla projednána a schválena na členské schůzi konané dne 16.7.2018.
Ekonomická situace se opakovaně již projednávala na členských schůzích konaných dne 20.10.2015, 25.11.2016, 25.1.2017. Dlužná částka spojená s úhradou za užívání bytových jednotek činí k 31.5.2019 celkem **5.160.573,97 Kč**.
- 5) Odměny představenstva byly projednány a schváleny na členské schůzi konané dne 25.1.2010
- 6) Schválení půjčky od p. Novotné Hany bylo projednáno a schváleno členskou schůzí.
- 7) Žádost p. Zacné M. p. Vološové I. a p. Urbanové-Huňczak Z. o zařazení bodu programu ohledně převodu bytových jednotek do osobního vlastnictví nebyl dán z důvodu probíhajících soudních řízení.
- 8) Náhrada škody – škoda není konkrétně specifikovaná a představenstvu družstva není známa žádná škoda způsobena družstvu.

Hana Novotná
předseda představenstva



Martina Holá
místopředseda představenstva

