

Zápis z náhradní členské schůze Stavebního bytového družstva AREA (dále jen „SBD AREA“)

se sídlem Praha 5 - Motol, Ježovská č.p. 303/2b, PSČ 150 00, IČ: 000 33 201

Místo konání: zasedací místnost SBD AREA na adrese Praha 5, Motol, Ježovská 303/2b

Datum a čas konání: 9. října 2024 od 18:00 hod.

Náhradní členská schůze SBD AREA byla svolána v souladu s ustanoveními §§ 647 a § 648 zákona č. 90/2012 Sb. poté, co původně svolaná členská schůze SBD AREA nebyla schopna se usnášet.

Přítomnost : Při zahájení členské schůze bylo dle prezenční listiny přítomno 24 členů SBD AREA.

Dále byla přítomna JUDr. Alena Procházková, notářka v Praze.

ÚVOD ZASEDÁNÍ

Jednání náhradní členské schůze SBD AREA zahájil v 18:05 hod. předseda představenstva SBD AREA JUDr. Jan Vyšata, který konstatoval, že náhradní členská schůze je ze zákona i podle stanov schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů. Následně navrhl zvolit projednání členské schůze za předsedajícího sebe, za zapisovatele a současně osobu pověřenou sčítáním hlasů JUDr. Ladislava Košťála a za ověřovatele zápisu Martina Uhlíře. JUDr. Vyšata nechal o tomto návrhu hlasovat jednotlivě s tímto výsledkem hlasování :

JUDr. Jan Vyšata	pro 20 přítomných	zdrželi se 4 přítomní
JUDr. Ladislav Košťál	pro 20 přítomných	zdrželi se 4 přítomní
Martin Uhlíř	pro 19 přítomných	zdrželo se 5 přítomných

Náhradní členská schůze SBD AREA zvolila za předsedajícího JUDr. Jana Vyšatu, za zapisovatele a osobu pověřenou sčítáním hlasů JUDr. Ladislava Košťála a za ověřovatele zápisu Martina Uhlíře.

PRŮBĚH NÁHRADNÍ ČLENSKÉ SCHŮZE

1. Rozhodnutí o změně stanov družstva

JUDr. Košťál v úvodu poukázal na to, které změny stanov jsou představenstvem považovány za podstatné. Současně konstatoval, že představenstvo k dnešnímu dni neobdrželo žádné připomínky ani návrhu k předloženému návrhu změny stanov družstva. Na to vystoupila p. Dvořáková s dotazem, zda JUDr. Košťálem uvedené změny jsou všechny zněny stanov. JUDr. Košťálem byla v podrobnostech odkázána na písemné znění návrhu stanov. Dále vystoupila JUDr. Stará s dotazem, proč není v návrhu změny stanov uveden určitý počet členů potřebný proto, aby náhradní členská schůze byla schopna se usnášet. JUDr. Košťálem jí bylo odpovězeno, že v tomto bodu se stanovy nemění a nadále vychází z prvé věty ustanovení § 648 odst. 1 zákona o obchodních korporacích, tedy že náhradní členská schůze je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů. JUDr. Stará dále navrhla změnu stanov tak, aby rozhodování o investičních záměrech družstva nebylo v působnosti představenstva, ale aby o investičních záměrech rozhodovala členská schůze. Předsedající JUDr. Vyšata nechal o tomto návrhu změny stanov předneseném JUDr. Starou hlasovat s tímto výsledkem:

Pro 8 přítomných	proti 14 přítomných	zdrželi se 2 přítomní
------------------	---------------------	-----------------------

Návrh na změnu stanov spočívající v tom, že rozhodování o investičních záměrech družstva bude svěřeno do působnosti členské schůze, nebyl přijat.

Na to předsedající JUDr. Vyšata nechal hlasovat o návrhu změny stanov tak, jak byl předložen představenstvem, s tímto výsledkem:

Pro 15 přítomných proti 6 přítomných zdrželi se 3 přítomní

Náhradní členská schůze SBD AREA schválila změnu stanov družstva tak, že je v celém rozsahu nahrazuje novým zněním, které je nedílnou přílohou tohoto zápisu.

Po přijetí tohoto rozhodnutí náhradní členská schůze opustila jednání notářka paní JUDr. Alena Procházková. Současně přibyl jeden člen družstva, takže nadále se jednání náhradní členská schůze účastnilo osobně či v zastoupení 25 členů.

2. Schválení účetní závěrky družstva za rok 2023.

Předsedající JUDr. Vyšata odkázal na účetní závěru družstva, poukázal na to, že družstvu se podařilo snížit mzdové náklady a pronajmout část kancelářských prostor družstva, a vyzval přítomné, zda k účetní závěrce požadují nějaká vysvětlení. JUDr. Stará požádala o vysvětlení výkazu zisku a ztráty k položkám 09 (osobní náklady), 24 (ostatní provozní náklady) a 49 (výsledek hospodaření před zdaněním), resp. vysvětlení nárůstu položek 09 a 24 oproti předcházejícímu období a snížení položky 49 oproti předcházejícímu období. K vysvětlení položky 09 vystoupil RNDr. Turek zpracovávající účetnictví družstva, který uvedl, že nárůst této položky je dán tím, že předchozí předseda představenstva si nechal odměnu vyplácet prostřednictvím faktur, nikoli jako odměnu statutárnímu orgánu. K položkám 24 a 49 bylo předsedajícím JUDr. Vyšatou a dále i JUDr. Košťálem poukázáno na to, že družstvo v roce 2023 zakoupilo novou výpočetní techniku, zakoupilo spoluvlastnický podíl k pozemku, na kterém stojí bytový dům s kanceláří družstva, vyplatilo členský vklad jednoho člena družstva halové garáže K Otočce, což vše byly položky v řádu statisiců. Pan Dvořák dále poukázal na výměnu vjezdových vrat u halové garáže K Otočce. Paní Dvořáková vznesla dotaz, zda toto vysvětlení podá představenstvo písemně. JUDr. Košťál ji odkázal na to, že jako člen družstva má právo nahlížet do všech dokladů družstva. P. Nepevný dále poukázal na to, že účetní závěrka za rok 2022 nebyla schválena a že v zápisu náhradní členská schůze SBD AREA ze dne 24.5.2023 je uvedeno, že bude ke schválení předložena na nejbližší členské schůzi, což se nestalo. Uvedl, že není-li schválena účetní závěrka za rok 2022, nelze schvalovat účetní závěrku za rok 2023, která na ni navazuje. Předsedající JUDr. Vyšata shledal připomínku p. Nepevného o tom, že nebyla schválena účetní závěrka za rok 2022, za opodstatněnou. Bylo konstatováno, že účetní závěrka za rok 2022 bude předložena ke schválení na nejbližší členské schůzi. Na to předsedající JUDr. Vyšata dal hlasovat o schválení účetní závěrky družstva za rok 2023 s tímto výsledkem:

Pro 16 přítomných proti 6 přítomných zdrželi se 3 přítomní

Náhradní členská schůze SBD AREA schválila účetní závěrku družstva za rok 2023.

3. Volba členů kontrolní komise

Předsedající JUDr. Vyšata uvedl, že do funkce členů kontrolní komise jsou navrhováni pan Libor Jonáš a pan Ing. Miroslav Zima, kteří oba byli jednání náhradní členská schůze přítomni, a vyzval přítomné, zda některý z nich hodlá kandidovat na funkci člena kontrolní komise SBD AREA. Nikdo z přítomných zájem o tuto funkci neprojevil. Pan Dvořák vybídl pana Nepevného, zda ten by neměl o tuto funkci zájem, což pan Nepevný odmítl.

Předsedající JUDr. Vyšata dal následně hlasovat jednotlivě o obou kandidátech na zvolení do funkce člena kontrolní komise SBD AREA s tímto výsledkem:

Libor Jonáš pro 15 přítomných proti 9 přítomných zdržel se 1 přítomný

Ing. Miroslav Zima pro 16 přítomných proti 9 přítomných

Náhradní členská schůze SBD AREA zvolila členy kontrolní komise SBD AREA Ing. Miroslava Zimu, nar. 17.4.1988, a Libora Jonáše, nar. 12.5.1966.

5. Informace o investičním záměru výstavby družstevních domů.

Předsedající JUDr. Vyšata seznámil přítomné s investičním záměrem představenstva zakoupit pozemky v katastrálním území Královice a provést na nich výstavbu družstevních rodinných domů. Následně proběhla za pomoci projekce prezentace investičního záměru, kterou podrobně okomentoval pan Martin Vyšata.

6. Diskuse.


Vzápětí byla zahájena diskuse, která se týkala prezentovaného investičního záměru. K dotazům paní Dvořákové předsedající JUDr. Vyšata odpověděl, že družstvo dosud pozemky v Královicích zakoupené nemá, uzavřelo ale rezervační smlouvu a zaplatilo rezervační poplatek 300.000 Kč, který je v případě, že družstvo kupní smlouvu neuzavře, nevratný. K dotazu JUDr. Staré, jak hodlá družstvo výstavbu rodinných domů financovat, JUDr. Košťál odpověděl, že představenstvo hodlá postupovat stejně jako v případě předchozí družstevní výstavby a stavbu financovat prostřednictvím postupně placených záloh vybranými zájemci o tuto výstavbu. K dalšímu dotazu JUDr. Staré, jaké formy smluv hodlá družstvo se zájemci o výstavbu uzavírat, JUDr. Košťál odpověděl, že tato otázka je v danou chvíli předčasná. Dále byl přítomnými včetně člena představenstva pana Dvořáka vznesen dotaz, jestli je již nějaká představa o tom, jak budou nastavena pravidla pro výběr zájemců o výstavbu rodinných domů, bude-li těchto zájemců více než počet domů. Předsedající JUDr. Vyšata konstatoval, že rovněž tak tato otázka je předčasná, když ani není jasné, v jakém rozsahu bude výstavba na pozemcích povolena, a ubezpečil přítomné, že tato pravidla budou zvolena představenstvem v součinnosti s kontrolní komisí a zájemci o výstavbu o nich budou včas informováni.

Jelikož nikdo z přítomných neměl již další podněty k jednání, předsedající JUDr. Vyšata v 19:30 hod. jednání náhradní členské schůze ukončil.


Přílohy zápisu : pozvánka na náhradní členskou schůzi
 schválené úplné znění stanov

Poznámka : prezenční listina včetně plných mocí jsou přílohami notářského zápisu ze dne 17.10.2024 č.j. N n714/2024, NZ 539/2024 sepsaného JUDr. Alenou Procházkovou, notářkou v Praze, který je založen ve Sbírce listin obchodního rejstříku


V Praze dne 21.října 2024.



JUDr. Jan Vyšata, předsedající



JUDr. Ladislav Košťál, zapisovatel



Martin Uhlíř, ověřovatel zápisu