

# Bytové družstvo Podlesí

zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně Oddíl Dr 3550, IČO: 26295563, se sídlem Podlesí V 5407, 760 05 Zlín

Představenstvo družstva rozhodlo na svém jednání dne 10. 11. 2020 vzhledem k mimořádné situaci o možnosti využití hlasování členů družstva na členské schůzi formou per rollam a to v souladu s §19 zák. č. 191/2020 Sb., kdy může právnická osoba rozhodovat mimo zasedání i nepřipouští-li to stanovy.

**Představenstvo družstva předkládá tímto členům družstva k rozhodnutí následující navrhovaná usnesení:**

**Bod 1.** Členská schůze schvaluje účetní uzávěrku za rok 2019 s výsledkem hospodaření ztráta 176.972,98 Kč. Ztráta bude pokryta z účtu nerozdělený zisk. Účetní uzávěrka je vyvěšena ve vitrínách domů, nebo ji najdete na webu družstva (heslo: **0160**) na adrese <https://www.bdpodlesi.cz/clanky/ekonomika/vysledky-hospodareni/>

pro

proti

zdržel(la) se hlasování

**Bod 2.** Členská schůze schvaluje změnu ve Smlouvě o výkonu funkce předsedy představenstva mezi BD Podlesí a panem Pavlem Sekulou, kdy je navýšena odměna za výkon funkce dle odst. IV písmeno A) z 2. 499,- Kč na 15.130,- Kč měsíčně a navýšena odměna dle odst. IV písmeno C) z 8. 501,- Kč na 9. 999,- Kč měsíčně.

pro

proti

zdržel(la) se hlasování

**Bod 3.** Členská schůze schvaluje **Smlouvu o výkonu funkce domovníka** mezi BD Podlesí a panem Davidem Dostálkem s měsíční odměnou 6.000,- Kč. <https://www.bdpodlesi.cz/clanky/clenske-schuze/201202-clenska-schuze-per-rollam/>

pro

proti

zdržel(la) se hlasování

**Bod 4.** Členská schůze schvaluje odměnu 6.000,- Kč pro pana Martina Sadílka za jeho práci v domě 5409.

pro

proti

zdržel(la) se hlasování

**Bod 5.** Členská schůze schvaluje směrnici o hlasování na členské schůzi metodou per rollam. <https://www.bdpodlesi.cz/clanky/clenske-schuze/201202-clenska-schuze-per-rollam/>

pro

proti

zdržel(la) se hlasování

**Za společné hlasy členů družstva (manžele) hlasuje vždy jeden z nich.** Volbu provedete křížkem v příslušném čtverečku pod každým bodem jednotlivého návrhu usnesení.

**Vyplňte!!!**

**Jméno a příjmení člena družstva:**

Č. bytu (nepovinné):

**Bydliště:**

**Datum:**

**Podpis člena:**

Lhůta pro Vaše vyjádření je do 17. 12 2020 (lhůta 15-ti dnů nebo lhůta určená se počítá ode dne doručení, tedy od vhození návrhu usnesení do schránky nebo odeslání on-line)

Podepsané rozhodnutí s oběma stranami můžete vhodit do schránky družstva v domě Podlesí V 5407, zaslat naskenované (i s podpisem) na e-mailovou adresu družstva nebo zaslat poštou na adresu sídla družstva.

Nedoručíte-li v uvedené lhůtě představenstvu družstva souhlas s návrhy usnesení, platí, že s návrhy nesouhlasíte.

Za představenstvo družstva

Pavel Sekula, předseda představenstva

Ve Zlíně dne: 1. 12. 2020

## **Zdůvodnění bodu 1.**

Ztráta družstva 176.972,98 Kč vznikla především díky nákladům na soud s městem a rozdílu vyplaceného pojistného a celkovou škodou při požáru v domě 5410, kdy vznikl požár ve společných prostorech garáží. Došlo k hmotným škodám, ke škodě na zdraví a životě nedošlo. Celková způsobená škoda činí 596.373,04 Kč. Pojišťovnou byla k rozhodnému datu vyplacena částka 520.566,78 Kč. Rozdíl 75.806,26 Kč. Částečně bude tato ztráta uhrazena v roce 2020. Nevyřešená je otázka spoluúčasti družstva ve výši 50.000,- Kč.

Další podstatnou položkou způsobující výše uvedenou ztrátu byly soudem určené úroky z prodlení v soudní při s městem ve výši 145.008,- Kč a poplatky soudu a náklady právního zastoupení ve výši cca 62.000,- Kč.

**Byť jsme tento spor nevyhráli, i díky této situaci došlo nakonec v letošním roce mezi družstvem a městem k dohodám, které ušetřily družstvu a družstevníkům desítky miliónů korun.**

Ztrátu navrhujeme uhradit (účetně) z účtu 428 – Nerozdělený zisk z minulých let, na kterém evidujeme cca 3 mil. korun.

## **Zdůvodnění bodu 2.**

Plat, nebo odměna, předsedy představenstva nebyl v podstatě od roku 2005 valorizován a vzhledem k potřebné odbornosti a **hlavně vysoké odpovědnosti** (nejen majtkové) jeho výše již dávno neodpovídá náročnosti této práce. Zatímco odměny za výkon funkce členů orgánů družstva byly v roce 2018 zdvojnásobeny, odměna za výkon funkce předsedy představenstva i přes zvýšený výkon (vedení kompletního účetnictví včetně zpracování daňových příznání) se v průběhu let nezměnila. Navíc v dalším období čeká představenstvo a jejího předsedu mnoho nových úkolů, kdy bude zahájeno nejenom množstvím investic a prací na obnově domů, což si vzhledem k dohodám s městem vyžádá i náročnější přípravu, ale také je před námi rozhodující období spojené s úkoly s narovnáním vzájemných majtkových vztahů družstva s městem.

Právě starost a práce na spravedlivém majtkovém vypořádání bude zcela jistě nejenom stěžejním úkolem, ale hlavně složitým právním a společenským problémem, jehož řešení si vyžádá neortodoxní přístup. Bude potřeba vyjednávat nejenom se zástupci města, ale ve spolupráci s dalšími družstvy s podobnými problémy i se zástupci státních orgánů. I z tohoto důvodu např. iniciujeme založení sdružení bytových družstev, protože v jednotě a kooperaci množství podobně postižených členů bytových družstev vidíme možnost, jak aktivně spolupracovat a společně postupovat při řešení nejenom majtkových problémů, ale třeba i daňových záležitostí.

Taková činnost podstatným způsobem znemožňuje nejenom vlastní podnikání, ale neumožňuje ani plnohodnotný přístup k normálnímu zaměstnání.

V neposlední řadě by měla být výše odměny i motivační pro další zájemce pro práci v představenstvu družstva v příštích obdobích.

Dopad tohoto usnesení je negativní co do zvýšení nákladů družstva, které vzrostou podle konečné verze odvodů za zaměstnance (zrušení superhrubé mzdy). Náklady vzrostou o

max. 231.278,- Kč ročně. Pokud dojde ke zrušení superhrubé mzdy, tak v závislosti na uzákoněných daňových sazbách to bude méně.

Na druhou stranu díky schválené Smlouvě o správě společné věci získáváme oproti minulému stavu z podílu „příjmů města“ cca 180.000,- Kč (celkem na správu dle dohody zůstává ze všech příjmů 353 tis. korun ročně), což při předpokládané úpravě daňových zákonů výše uvedené navýšení nákladů vyrovná. Celkově se město bude podílet na správě částkou 219 tis. korun (40% z příjmů z nájemného města).

### **Zdůvodnění bodu 3.**

Plat domovníka také nebyl od svého počátku měněn a vzhledem k této době již jeho výše neodpovídá náročnosti této práce. Navíc vzniká nová povinnost, kterou je starost o pořádek v okolí domů v majetku družstva.

Dopad usnesení je negativní co do zvýšení nákladů družstva, které vzrostou o 2. 640,- Kč měsíčně. Ročně o 31. 680,- Kč.

Zde se však město podílí dle Smlouvy o správě společné věci na těchto nákladech 52,85 %. Reálné navýšení je tak 15 tis. korun.

### **Zdůvodnění bodu 4.**

Představenstvo navrhuje odměnu panu Sadílkovi za jeho činnost nad rámec povinností člena kontrolní komise. Pan Sadílek vykonává pro dům 5409 činnosti, které náleží do povinností člena představenstva družstva zvoleného z domu 5409. Jedná se především o zápisy stavu poměrových měřidel a jejich kontrolu, rozpis úklidu sněhu a kontrolu technického stavu domu 5409. Účastní se jednání představenstva.

### **Zdůvodnění bodu 5.**

Hlasování per rollam je způsob hlasování korespondenční formou. Stanovy družstva hovoří o možnosti tohoto způsobu hlasování v čl. 19. bod 16). Podmínkou je schválená směrnice o hlasování per rollam. Význam tohoto způsobu hlasování můžeme poznat právě nyní, v období složité epidemické situace.

Jakkoliv se jedná o relativně jednoduchý způsob hlasování, není příliš vhodný pro běžnou agendu členské schůze z několika důvodů. Především schází bezprostřední možnost diskuze k jednotlivým navrženým bodům programu a také možnost vznášet protinávrhy k jednotlivým usnesením. Z tohoto důvodu bude představenstvo družstva hlasování per rollam k rozhodnutí členské schůze využívat výjimečně.

Za situace, kdy ale není možné konání členské schůze pomocí shromáždění členů družstva, je to způsob adekvátní.

Za představenstvo družstva

Pavel Sekula, předseda představenstva