

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 27. 3. 2024 vzhledem k mimořádné situaci pokusu o nepřátelské ovládnutí družstva a zcizení společného majetku G, GS o možnosti využití hlasování **všech členů družstva** na členské schůzi formou per rollam a to v souladu s ustanovením stanov čl. 19, odst 16.

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

Bod 1. Členská schůze uděluje pokyn představenstvu na jeho vlastní žádost, že zbytkový podíl statutárního města Zlín (19,67% na domech) musí představenstvo získat dle slibovaných a v ostatních podobných případech zcela běžných podmínek, tedy **za 1,- Kč, bezúplatně, nebo za náklady spojené s převodem**. K tomuto záměru ať použije představenstvo všech dostupných zákonných prostředků. V případě, že toho představenstvo nebude schopno, musí jeho členové odstoupit ze svých funkcí.

pro

proti

zdržel(la) se hlasování

Bod 2. Členská schůze schvaluje nájemné ze společných prostor „garáží a garážového stání (G, GS)“ **ve výši 1.500,- Kč/měs. za G a 700,- Kč/měs. za GS** tak, **aby nedošlo při absenci těchto příjmů k nutnosti zvýšení nájemného z bytů.**

pro

proti

zdržel(la) se hlasování

Bod 3. Členská schůze uděluje pokyn představenstvu na jeho vlastní žádost, a sice že **představenstvo nesmí zatížit náklady převyšující 9.999,- Kč/měs. budoucí správou domů** za tyto následující činnosti:

- sběr dat a kontrola stavu vodoměrů a kalorimetrů, měsíční informace o spotřebě, vypracování vyúčtování služeb

- vedení účetnictví družstva včetně uzávěrkových operací, zpracování podkladů pro daňové přiznání, vypracování daňového přiznání

- vedení mzdové agendy

Pokud tuto částku představenstvo překročí, budou členové představenstva více náklady hradit ze svého.

pro

proti

zdržel(la) se hlasování

Bod 4. Členská schůze odvolává z funkce všechny dosavadní členy představenstva družstva ke dni zvolení nových členů představenstva

pro	proti	zdržel(la) se hlasování
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bod 5. Členská schůze odvolává z funkce všechny dosavadní členy kontrolní komise družstva ke dni zvolení nových členů kontrolní komise

pro	proti	zdržel(la) se hlasování
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bod 6. (Pouze v případě, že členská schůze odvolá členy představenstva – bod 4) Členská schůze schvaluje nové navržené členy představenstva družstva ke dni konání členské schůze. Navrženi:

Aleš Bieronski nar. 16. 7. 1977– **není nájemcem G, GS**

Pavel Sekula nar. 25. 4. 1963 - **garážník**

Božena Gerychová nar.10. 10. 1959 – **není nájemcem G, GS**

Martin Sadílek nar. 28. 8. 1969 – **není nájemcem G, GS**

Ilona Tomanová-Holíková nar. 27. 12. 1979 – **není nájemcem G, GS**

David Dostálek nar. 21. 2. 2000 – **není nájemcem G, GS**

pro	proti	zdržel(la) se hlasování
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bod 7. (Pouze v případě, že členská schůze odvolá členy kontrolní komise – bod 5) Členská schůze schvaluje nové členy kontrolní komise družstva ke dni konání členské schůze. Navrženi:

Jarmila Plevová nar. 5. 8. 1978 – **není nájemcem G, GS**

Jana Pohlová nar. 1. 4. 1971 – **není nájemcem G, GS**

Dagmar Janáčková nar. 11. 10. 1963 – **není nájemcem G, GS**

pro	proti	zdržel(la) se hlasování
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bod 9. (Pouze v případě, že členská schůze odvolá členy představenstva – bod 4) Členská schůze schvaluje usnesení, aby odvolané představenstvo a kontrolní komise, respektive jeho členové poskytli novému představenstvu a kontrolní komisi a jejich členům veškerou součinnost nutnou k převzetí agendy související s chodem družstva

pro

proti

zdržel(la) se hlasování

Bod 10. (Pouze v případě, že členská schůze odvolá členy představenstva – bod 4) Členská schůze schvaluje usnesení, kterým bude vyzváno odvolané představenstvo, respektive jeho členové, aby novému představenstvu předalo nejpozději do 30 dnů zejména:

- veškerou dokumentaci související s obchodním vedením družstva, zejména veškerou smluvní dokumentaci družstva
- veškerou dokumentaci k probíhajícím sporům družstva s městem Zlín ve věci majetkového narovnání vlastnického podílu, včetně aktuálních plánů a duševního vlastnictví
- veškerou dokumentaci pro zajištění řádného vedení účetnictví družstva, veškeré účetní doklady, faktury, kontakty na účetní družstva apod.
- přístupová práva na webové stránky družstva, včetně přístupových práv do e-mailové adresy bdpodlesi@seznam.cz, případně k jiné komunikaci družstva
- aktuální seznam členů družstva včetně kontaktů, nájemních smluv a smluv o převodu členských práv a povinností
- veškerou dokumentaci ohledně pojištění budov a/nebo odpovědnosti družstva
- veškeré klíče, zejména ke společným prostorám budov či k poštovním schránkám a nástěnkám v bytových domech
- přehled veškerých řízení, ve kterých je družstvo žalobcem / žalovaným / účastníkem řízení
- přehled družstvem udělených plných mocí
- veškerý movitý majetek družstva

pro

proti

zdržel(la) se hlasování

Volbu provedete křížkem v příslušném čtverečku pod každým bodem jednotlivého návrhu usnesení.

Jméno a příjmení člena družstva:

Č.bytu:

Bydliště:

Datum:

Podpis člena :

Lhůta pro Vaše vyjádření je do 25. 4 2024 (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 se všemi (nejlépe podepsanými) 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: 11. 4. 2024

Zdůvodnění bodu 1.

Iniciátoři této členské schůze jednají s ohledem na to, že se jim nepodařilo zcizit společný majetek G, GS do svého vlastnictví na nestoudně nízkou cenu bez ohledu na podíl ostatních členů BD na tomto majetku a projevíli tak zcela jasně **svoje bezohledné zájmy**.

Tito členové opakovaně na schůzích tvrdí, že získat zbytkový podíl SMZ za 1,- Kč není možné (neumí to, neví, jak na to, nemají potřebné znalosti a tah na branku) a připravují ostatní členy na to, že budou muset uhradit fakticky **tržní cenu podílu města**. To znamená částky v řádu **mnoha set tisíců až miliónů korun za jednotlivý byt**.

Iniciátoři této členské schůze jsou z velké části **nejbohatší rodiny z družstva** a již v minulosti někteří dali ostentativně najevo, že chtějí byty získat do OV **bez ohledu na cenu a oprávněné zájmy ostatních členů družstva**. Svým jednáním poškozují ostatní členy BD.

Představenstvo navrhuje, aby členská schůze zcela jasně zavázala představenstvo, jak má jednat a co má s městem vyjednat. Pokud toho nebude představenstvo schopno, budou muset členové odstoupit a nově zvolené představenstvo bude nadále tímto pokynem zavázáno.

Členové stávajícího představenstva nelpí na svých funkcích, ale díky tomu, **co již dojednali, jsou zárukou toho, že přijaté usnesení bude dodrženo**.

Zdůvodnění bodu 2.

Do roku 2022 činily příjmy z G, GS ročně 339.000,- Kč. To bylo téměř 39% příjmů z nájemného z bytů. Na členské schůzi dne 1. 2. 2024 se iniciátoři současné ČS pokusili prosadit za pomoci lží neoprávněně nízký příspěvek na správu a opravy za G, GS ve výši 38.148 Kč/rok. Vzhledem ke zvyšujícím se nákladům BD (např. daň z nemovitých věcí se zvyšuje z 27.000 Kč/ročně na 187.000,- Kč/rok) by takový neoprávněně nízký nájem vedl k tomu, že **ostatní členové budou muset platit podstatně zvýšený nájem za byty**. Ani současný nájem G, GS tedy již neodpovídá potřebám družstva, neboť je v cenové hladině roku **2003** a od té doby se nezměnil.

Proto je potřeba, aby nájem za G, GS odpovídal času a místu obvyklému nájemnému, což je nejméně ta navrhovaná částka.

Zdůvodnění bodu 3.

V současné době činí odměna za uvedené činnosti 9.999,- Kč/ měs. To je suma 60,- Kč/byt/měsíc. Pokud se nemá zvyšovat nájem z bytů, pak je potřeba, **aby tato částka nebyla zvýšena** (např. tím, že se uvedené činnosti převedou na soukromou firmu).

Zdůvodnění bodu 4.

Návrh svolavatelů.

Představenstvo **nedoporučuje odvolání současných členů představenstva**, neboť tito pod vedením pana Sekuly, předsedy představenstva, **dosáhli významných úspěchů při zajištění majetku a při hospodaření s ním.**

- **po celou dobu zajistili nízké nájemné** i přes snahu města toto nájemné zvýšit
- **představenstvo obstálo u několika soudů**, kdy se město domáhalo obrovských částek jako podílu na nájemném
- **všechno nájemné zůstalo na účtech družstva** a slouží k obnově a investicím ve prospěch družstevníků
- jako jediní naši členové v rámci nájemného 12 Kč/měs./m² platí mimo vodné a stočné **v této částce i ostatní společné služby**
- za dvacet let tak družstevníci ušetřili díky práci představenstva více než **30 mil. korun.**
- v loňském roce představenstvo dosáhlo dohody s městem a získalo pro BD **bezplatně spoluvlastnický podíl města ve výši více než 34 % v hodnotě několika set milionů korun**
- představenstvo také letos zajistilo, aby společný majetek G, GS v hodnotě více než **32 mil. korun** zůstal společným majetkem a nebyl převeden do soukromých rukou několika vybraných členů družstva
- současné představenstva **má jasný plán, zkušenosti, podklady a odhodlání zajistit i zbývající majetek města pro členy družstva za běžnou 1,- korunu.**

Odvolání je **účelově** iniciováno **garážníky**, kteří do doby, než jsme jasně řekli, že bezplatně si společný majetek všech členů družstva G, GS zcizit nemůžou, **hodnotili činnost představenstva jako vynikající a hodnou odměny...**

Tito **garážníci navíc vyhrožují městu**, že město zažalují o G, GS (město také neuznává platnost závazku převést G, GS) a **tím ohrožují dohodu o převodu zbytkového podílu města na družstvo za výhodných podmínek!**

Současné představenstvo nikdy město nezažalovalo, aby si neblokovalo možnou dohodu.

Všichni ostatní družstevníci se tak stávají rukojmími v rukou garážníků a jejich zcela sobeckých zájmů.

Zdůvodnění bodu 5.

Návrh svolavatelů.

Ze stejného důvodu nedoporučuje představenstvo ani odvolání členů kontrolní komise.

Zdůvodnění bodu 6.

Pouze v případě, že členská schůze odvolá členy představenstva. **Nominovaní nejsou ve střetu zájmů, jelikož neusilují o zcizení společného majetku G, GS.**

Zdůvodnění bodu 7.

Pouze v případě, že členská schůze odvolá členy kontrolní komise. **Nominovaní nejsou ve střetu zájmů, jelikož neusilují o zcizení společného majetku G, GS.**

Zdůvodnění bodu 8.

Pouze v případě, že členská schůze odvolá členy představenstva. Návrh svolavatelů.

Zdůvodnění bodu 9.

Pouze v případě, že členská schůze odvolá členy představenstva. Návrh svolavatelů.

Zdůvodnění bodu 10.

Pouze v případě, že členská schůze odvolá členy představenstva. Návrh svolavatelů.