

Komentovaný návrh programu náhradní 20. členské schůze

1. Zahájení členské schůze, kontrola usnášeníschopnosti
2. Volba zapisovatele, ověřovatele zápisu z členské schůze a skrutátorů
3. Schválení programu členské schůze

4. Úprava Stanov Bytového družstva Skuteckého - Laudova

Současný správce účtuje našemu bytovému družstvu dle vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví. Dle tohoto předpisu již nejsou požívány fondy, ale zálohy na provoz a opravy. Z tohoto důvodu představenstvo v souladu s výstupy auditu navrhuje výše uvedené dlouhodobé zálohy členům družstva, kteří již mají převedenu bytovou či nebytovou jednotku do osobního vlastnictví, vyúčtovat a případné přeplatky vrátit.

a) Úprava čl. 40 odst. 3) Stanov Bytového družstva Skuteckého - Laudova

Původní znění článku:

„Příspěvek do tohoto zdroje nebo jeho část lze nájemci vrátit, rozhodne-li o tom členská schůze.“

Navrhované znění článku:

„Nespotřebovanou část příspěvků do tohoto zdroje lze členovi družstva vrátit na základě vyúčtování.“

Návrh usnesení č. 1

Členská schůze schvaluje změnu čl. 40 odst. 3) Stanov Bytového družstva Skuteckého - Laudova v tomto znění: „Nespotřebovanou část příspěvků do tohoto zdroje lze členovi družstva vrátit na základě vyúčtování.“

b) Úprava čl. 41 odst. 1) Stanov Bytového družstva Skuteckého - Laudova

Jelikož v současné době, kdy již obě existující společenství vlastníků vykonávají správu budov, nelze čl. 41 odst. 1) Stanov našeho družstva prakticky dodržet. Z tohoto důvodu představenstvo navrhuje tento článek zrušit a dále se řídit zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (ZOK).

Původní znění článku:

Zisk bytového družstva může být použit pouze k uspokojování bytových potřeb členů- nájemců družstevních bytů a k dalšímu rozvoji bytového družstva při uspokojování těchto bytových potřeb.

Návrh usnesení č. 2

Členská schůze schvaluje zrušení čl. 41 odst. 1) Stanov Bytového družstva Skuteckého - Laudova.

5. Seznámení s konečnými výstupy auditu

Tento bod bude sloužit k diskusi k přiložené Zprávě nezávislého auditora o podkladech úplné účetní závěrky a o ověření souladu ostatních informací uvedených ve smlouvě o tomto auditu správními předpisy (Závěrečná zpráva auditora).

6. Změna způsobu rozúčtování nákladů na služby

Jelikož se v současné době obě společenství vlastníků řídí při rozúčtování nákladů na služby zákonem č. 67/2013 Sb., v platném znění, je krajně nevýhodné, aby se družstvo řídilo interními směrnicemi a usneseními členských schůzí.

Pro vysvětlení, náklady na úklid, výtah či komunální odpad společenství vyúčtovávají svým členům dle počtu rozhodných osob pro vyúčtování. Kdežto družstvo nyní tyto položky rozúčtovává dle velikosti obytné plochy jednotky. Výsledkem jsou vícenáklady při dvojitým rozúčtování služeb pro nájemce družstva. Představenstvo navrhuje způsob rozúčtování nákladů na služby sjednotit a od 1. 1. 2018 postupovat v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty

Návrh usnesení č. 3

Členská schůze souhlasí, aby rozúčtování nákladů na služby se od 1. 1. 2018 řídilo zákonem č. 67/2013 Sb., v platném znění. Členská schůze schvaluje zrušení odstavce Výpočet uvedeného ve Směrnici č. 1. Členská schůze pověřuje představenstvo úpravou směrnice č. 2 tak, aby odpovídala zákonu č. 67/2013 Sb. a její návrh předložila ke schválení na nejbližší členské schůzi.

7. Informace o aktuálním stavu účetnictví

Tento bod byl původně určen pro projednání a schválení účetní závěrky za rok 2016. Bohužel do dnešního dne představenstvo i přes urgence u správcovské firmy Aduma s.r.o. účetní závěrku neobdrželo. Z tohoto důvodu představenstvo využije tento bod pro sdělení aktuálních informací o stavu financí bytového družstva.

8. Závěr