

Vyjádření ke správné výši náhrad statutárním orgánům BD Horní Proseč

Toto vyjádření sestavuje časovou postoupnost a postupný vývoj stanovisek k výši paušálních náhrad spojených s výkonem funkce v orgánech bytového družstva Horní Proseč.

1. Členská schůze konaná 02.12.2004 od 1.1.2005 **schváleno 20,- Kč** - odměny
2. Členská schůze konaná 29.09.2008 od 1.10.2008 **schváleno 20,- Kč** - paušální náhrady nákladů spojených s výkonem funkce
3. Členská schůze konaná 11.12.2009 od 1.1.2009 **schváleno 40,- Kč** - domovní důvěrníci neprošli
4. Členská schůze konaná 22.11.2011 od 1.1.2012 **schváleno ??,- Kč** - zápis dorazil 20.12.2011 neobsahuje částku ani znění směrnice
5. 4.12.2012 byla vyplacena představenstvu, kontrolní komisí a samosprávám částka ve výši 40,- Kč za 1. pololetí roku 2012. Výše odměn byla představenstvem i kontrolní komisí odsouhlasena.
6. v průběhu listopadu 2013 jsem byl telefonicky upozorněn paní Čechovou, že částka 40,- Kč je vybírána špatně a že si v roce 2012 údajně schválili částku 80,- nebo 100,- Kč.
7. 21.11.2013 v 15:57 jsem od paní Čechové e-mailem obdržel znění schválené směrnice ze dne 22.11.2011 ze které vyplývá, že od 1.1.2012 měla být vybírána částka 60,- Kč
8. 21.11.2013 v 16:30 jsem informoval e-mailem paní Čechovou, že dle dostupných podkladů a právě zaslané směrnice by správná částka měla být dle zaslaného dodatku, tedy 60,- Kč. Současně jsem ji informoval, že žádné nám dostupné podklady nedokládají 80,- ani 100,- Kč.
9. V období 22. – 25.11.2013 dorazily na správu kopie hlasovacích listin jednotlivých domů kde členové družstva 14.12.2012 hlasovali o dvou bodech: zvolení paní Pavlové do kontrolní komise a „**zvýšení odměn statutárním orgánům o 40,- Kč**“. Součástí byla i tabulka se součty hlasů ze které vyplývalo, že byla částka schválena nadpoloviční většinou přítomných. Některé zápisy obsahovaly konkrétní částku 80,- Kč, jiné pouze „...zvýšení o 40,- Kč.“. Zásilka neobsahovala pozvánku ani zápis s výsledky hlasování.
10. 25.11.2013 jsem poslal paní Čechové modelaci výběru a vypláčení na částky 80,- a 100,- Kč
11. 28.11.2013 paní Čechová ustanovuje že se dále bude pouze pracovat s částkou 80,- Kč
12. 5.12.2013 mne pan Chaloupecký žádá o nám dostupné podklady pro kontrolu výše správné částky
13. 6.12.2013 je posílám ve skladbě popsané v bodě č.9.
14. 6.12.2013 15:45 p. Chaloupecký vznáší podezření, že částka není schválena nadpoloviční většinou všech (129 pro)
15. 10.12.2013 odesílám stanovisko:
: „... Dobrý den, jelikož korespondenční hlasování stanovy neřeší, měla by být pro schválení potřeba nadpoloviční většina všech členů. Stejně je to i v novém obč. zákoníku §1214. Pokud měli autoři na mysli, že toto hlasování je vlastně "jakoby" schůze samosprávy tak zvýšení také nebylo schváleno, neboť nebylo schválené ve všech samosprávách (4788,4798,4675)
16. 10.2.2014 jsme zahájili zpracování vyúčtování roku 2013. Do vyúčtování jsme použili částku 80,- Kč/ měsíc která akceptovala jak stanovisko paní Čechové (uvedené v bodě 11.) tak naše stanovisko dle bodů 7. + 15. (doplatek 20,- Kč roku 2012 + 2013).
17. na přelomu února – března bylo vyúčtování distribuováno. Jelikož nebyla dořešena výše oprávněných nákladů (40,- 60,- 80,- 100,- Kč) do záloh byla zahrnuta záloha ve výši 80,- Kč proti které by byla započtena správná částka po dořešení její oprávněné výše.
18. 27.3.2013 byly na společné schůzce kontrolní komise a správce kontrolována oprávněnost částky ve vyúčtování (80,- Kč) a naučovaná částka byla shledána oprávněnou (viz zápis bod 16). Vzhledem k nejednotě názoru na hlasování konaném dne 14.12.2012 byli všichni zúčastnění pověřeni pokusit se zajistit k dané záležitosti další podklady, ze kterých by bylo zřejmé, zda se jednalo o řádnou členskou schůzi či pouze o prosté hlasování.
19. 18.4.2014 mne p. Chaloupecký informuje, že dle zjištění kontrolní komise nebylo hlasování konané 14.12.2012 řádnou členskou schůzí, ale obecným hlasováním, kdy je ke schválení zapotřebí nadpoloviční většiny všech (nikoliv nadpoloviční většiny přítomných). Dále jsem byl informován, že správná částka bude k odstranění pochybnosti odsouhlasena na členské schůzi konané dne 13.5.2014
20. 26.4.2014 vyvěšuji na webové stránky družstva zápis z jednání dne 27.3.2013 popsaném v bodě 17. (Zápis obsahuje celkem 12 projednávaných bodů z nichž je paušální náhrady řeší pouze jeden – v tomto okamžiku již informačně překonaný viz. bod 19 tohoto vyjádření.)
21. 13.5.2014 se konala řádná členská schůze kde proti sobě stály názory Ing. Duška a p. Čechové – částka 80,- Kč je správná a názor kontrolní komise – částka 80,- nebyla schválena právoplatně. Jelikož jsem na schůzi nebyl z důvodu dovolené přítomen tyto informace mám pouze zprostředkovaně.
22. ihned po této schůzi podal Ing. Dušek stížnost na neuznání výsledků hlasování 14.12.2012. Nové představenstvo pověřilo novou kontrolní komisí hloubkovou kontrolou správné výše paušálních náhrad a platnosti hlasování dne 14.12.2012.
23. 5.6.2014 na společné schůzce kontrolní komise a správce předloženy správcem veškeré dostupné podklady.
24. 22.6.2014 mi byl doručen výsledek hloubkové kontroly který byl téhož dne vyvěšen na webové stránky družstva. Výsledek je, že oprávněná částka za roky 2012 a 2013 byla 60,- Kč (viz bod 6.) a hlasování ze dne 14.12.2012 bylo neplatné.
25. 15.7.2014 napadá paní Čechová výsledek kontroly s argumentem, že 14.12.2012 se jednalo o řádnou členskou schůzi
26. téhož dne Ing. Ježková (manažer bytových družstev správce) odpovídá vč. upozornění, že nám není dostupná ani pozvánka, prezenční listiny ani zápis z členské schůze které by tento názor (že se jednalo o řádnou členskou schůzi) potvrdil. Že se nejednalo o schůzi potvrzují i poznámky na hlasovacích listinách. „ nezastížen“ „ e-mailem“ .
27. 16.7.2014 paní Čechová a Ing. Dušek uplatňují ustanovení článku 26. stanov který stanoví: **Na návrh člena vysloví soud neplatnost usnesení členské schůze, pokud usnesení je v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva. Návrh soudu může člen podat, požádá-li o zaprotokolování námítky na členské schůzi, která usnesení přijala, nebo jestliže námítku oznámil představenstvu do jednoho měsíce od konání této členské schůze, příp. ode dne, kdy se o jejím konání dozvěděl (v případě, že nebyla svolána řádně), nejpozději však do jednoho roku ode dne jejího konání**
Na základě tohoto článku p. Čechová a Ing. Dušek uplatňují promlčecí lhůtu pro napadení výsledku „členské schůze“ konané dne 14.12.2012
28. 21.7.2014 na společnou schůzku představenstva, kontrolní komise a správce přináší p. Novotný (předseda kontrolní komise) dva šanony korespondence družstva které mu zapůjčila p. Čechová. **Zde jsou nalezeny dva zásadní dokumenty které jednoznačně prokazují, že akce konaná dne 14.12.2012 nebyla řádnou členskou schůzí.**
Prvním dokumentem je zápis ze schůze představenstva a předsedů samospráv (domovních důvěrníků) ze dne 10.10.2012 kde je v třetí odstavci uvedeno: „... **Domovní důvěrníci obdrží formulář a mají za úkol do pátku 14.12.získat souhlas či nesouhlas nájemníků ve svém domě.**“
Druhým dokumentem je pozvánka a tuto akci která je nazývána: „...**se koná schůze družstevníků v prostoru u sklepa.**“ a svolavatelem je „...**domovní důvěrník.**“

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2134

Na základě výše uvedených skutečností a dohledaných podkladů předkládám to vyjádření správce k platnosti hlasování

Náležitosti členské schůze upravuje článek 24. stanov bytového družstva Horní Proseč.

Stanovy odst. První : *jednání členské schůze **svolává předseda** ...*

Schůzi 14.12.2012 svolával domovní důvěrník (orgán který je ve stanovách neupravený) který k tomu dostal od představenstva pokyn **„získat souhlas či nesouhlas...“**

Tato podmínka pro statut členské schůze nebyla splněna.

Stanovy odst. Čtvrtý: *„Členská schůze se svolává písemnou pozvánkou... musí být adresována podle údajů uvedených v členské evidenci a odeslána tak, aby na tuto adresu mohla dojít nejpozději **15 dnů před dnem konání členské schůze**, nebo předána členovi osobně“*

Schůze 14.12.2012 byla svolána vyvěšením na nástěnce a pokyn k tomuto vyvěšení byl vydán představenstvem na schůzi dne 10.12.2012

Tato podmínka pro statut členské schůze nebyla splněna.

Čl. 22. ***O průběhu jednání všech orgánů družstva se pořizuje zápis, který musí obsahovat :***

- datum a místo konání schůze, Tato podmínka byla*
- přijata usnesení,*
- výsledky hlasování*
- nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování.*

Přílohu zápisu tvoří seznam účastníků jednání, pozvánka na něj a podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům.

Každý člen družstva nebo jeho orgánu má právo vyžádat si zápis a jeho přílohy k nahlédnutí.

Schválené usnesení členské schůze družstvo zveřejní způsobem v družstvu obvyklým do 7 dnů ode dne jeho přijetí.

Tato podmínka pro statut členské schůze nebyla splněna neboť zápis není do dnešního dne dostupný, jsou dostupné pouze výsledky hlasování v jednotlivých domech a pozvánku jsme dohledali později spíše náhodou.

Stanovy čl. 24. odstavec poslední

*členská schůze může být konána formou dílčích schůzí, a to zpravidla po jednotlivých domech nebo vchodech. Každá dílčí schůze se svolává zvláštní pozvánkou. Dílčí schůze musí být svolány tak, aby mezi první a poslední schůzí neuplynula doba delší než 60 dní. Každý člen družstva se může účastnit pouze jedné dílčí schůze, přičemž se zpravidla řídí příslušností jednotky, která mu byla přidělena, k domu či vchodu. Při rozhodování se sčítají hlasy, odevzdané na všech dílčích členských schůzích. Dílčí členská schůze však nemohou rozhodovat o zániku družstva. **Pro dílčí schůze platí stejná ustanovení jako pro jednorázovou členskou schůzi.***

Tato podmínka nebyla splněna neboť platnost usnesení s dílčích schůzí je podmíněna splněním všech podmínek platných pro řádnou členskou schůzi. Zde však minimálně ve třech zásadních případech splněny nebyly.

Stanovy čl. 26.

Na návrh člena vysloví soud neplatnost usnesení členské schůze, pokud usnesení je v rozporu s právními předpisy nebo stanovami družstva.** Návrh soudu může člen podat, požádá-li o zaprotokolování námítky na členské schůzi, která usnesení přijala, nebo jestliže námítku oznámil představenstvu do jednoho měsíce od konání této členské schůze, příp. ode dne, kdy se o jejím konání dozvěděl (v případě, že nebyla svolána řádně), **nejpozději však do jednoho roku ode dne jejího konání.

Ustanovení tohoto bodu nelze použít ze dvou důvodů

- **hlasování 14.12.2012 bylo svoláno jako hlasování nikoliv dílčí členská schůze (viz první odstavec tohoto vyjádření)**
- **nebylo dohledáno, že bylo nějaké usnesení vypravováno ani případný datum jeho zveřejnění (jediné co je dostupné jsou výsledky dílčích hlasování)**

Na základě výše uvedených skutečností je jednoznačně prokázáno, že schůze svolaná na 14.12.2012 nebyla řádnou členskou schůzí ve smyslu stanoveném platnými stanovami BD Horní Proseč, ale že byla od počátku pojata jako hlasování o volbě člena voleného orgánu, úpravě pravidel a úpravě výše příspěvků členů družstva. **Rozhodování o obou těchto bodech patří dle čl. 23. stanov do výlučné pravomoci členské schůze.**

Z tohoto důvodu jsou obě hlasování neplatná.

Platná částka paušálních náhrad spojených s výkonem funkce je dle poslední platné změny odsouhlasené dne 22.11.2011 ve výši 60,- Kč od 1.1.2012.

Částka vybraná za rok 2012 činila 40,- Kč tj. 480,- Kč a rok správně měla být 60,- Kč tj. 720,- Kč. Saldo -240,- Kč

Částka vybraná za rok 2013 činila 40,- Kč tj. 480,- Kč a rok správně měla být 60,- Kč tj. 720,- Kč. Saldo -240,- Kč

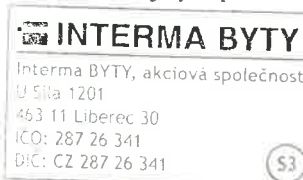
Částka dovybraná v ročním vyúčtování rok 2013 činila 40,- Kč tj. 480,- Kč z čehož bylo 240,- Kč dorovnání roku 2012 a 240,- roku 2013.

Pro rok 2014 platí stejná sazba tj. 60,- Kč tedy 720,- Kč za rok proti které budou zúčtovány vybrané zálohy. Případný přeplatek na těchto zálohách bude vrácen.

V této „kauze“ každý kdo přišel od roku 2011 do styku s těmito paušálními náhradami nějakým způsobem pochybil, nás jako správce nevyjímá. Za naši a moji část pochybení se všem zúčastněným omlouvám.

Libor Kafka
vedoucí Interma BYTY, a.s.

V Liberci 15.8.2014



zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 2134

Bytové družstvo Horní Proseč
IČO 25411128, Masarykova 522/12, 460 01 Liberec 1

Zpráva kontrolní komise ze dne 5.6.2014

Místo konání : správa bytového družstva.

Přítomní za správu Bytového družstva : Libor Kafka, Ing.Miloslava Ježková,

Přítomní za kontrolní komisi : Michal Novotný, Zdenka Kratochvílová

Nejdůležitějším bodem, který musela nově zvolená kontrolní komise řešit byla platnost výše odměn

statutárním orgánům pro rok 2013. To bylo i důvodem poněkud bouřlivého průběhu výroční členské schůze ze dne 13.5.2014.

Představenstvo si uplatňovalo nárok odměn pro statutární orgány ve výši 80 Kč měsíčně, tedy navýšení o 40 Kč měsíčně prostřednictvím hlasování ze dne 12.12.2012. Proto bylo zapotřebí nejprve prozkoumat zda toto navýšení proběhlo platně dle řádných stanov.

Při prozkoumání však kontrolní komise zjistila množství nedostatků a to především v oblasti platnosti samotné schůze, která byla základem navýšení odměn.

Důvodem zpochybnění platnosti této schůze je způsob jejího samotného provedení, který je v rozporu s tehdejšími stanovami družstva, konkrétně článku 24 (neobdržení podkladových materiálů, nevyvěšení pozvánky a tedy ani nedodržení 15 denní lhůty pro její vyvěšení, dále nepřítomnost předsedy představenstva).

Tyto nedostatky potvrzuje i samotný zápis ze schůze představenstva družstva s domovními důvěrníky ze dne 10.12.2012, ve které je zřetelně popsáno, jakým způsobem má získávání podpisů členů družstva po domech probíhat.

Na tomto základě nemůže kontrolní komise tuto schůzi uznat jako **dílčí členskou schůzi**, stejně tak i výsledky jejího hlasování. Ke stejnému názoru dospěla i správa bytového družstva.

Dále musela kontrolní komise zjistit, zda byl doplatek ve výši 40 Kč měsíčně opravdu vybrán na základě neplatné dílčí členské schůze, jelikož výpovědi se jak ze strany bývalého představenstva, tak ze strany správy bytového družstva lišily.

Kontrolní komisi se však podařilo prokázat, že doplatek ve výši 40 Kč měsíčně byl vybrán právě na základě neplatné dílčí schůze ze dne 12.12.2012, což dokazuje emailová komunikace mezi bývalou předsedkyní družstva paní Čechovou a správou bytového družstva, ve které paní Čechová dává správě bytového družstva podnět k zahrnutí nového 40 korunového poplatku do měsíčních záloh.

Dále při kontrole bylo zjištěno, že statutárním orgánům přísluší dle platného dodatku k vnitřní směrnici ze dne 25.10.2011 odměna ve výši 60 Kč měsíčně. To potvrzuje i zápis z výroční členské schůze ze dne 22.11.2011. Za platnost této směrnice i zápisu se zavázali jak předseda správy bytového družstva pan Kafka, tak i bývalý předseda představenstva Ing.Vyhnánek.

Proto kontrolní komise navrhuje vyplatit odměny statutárním orgánům za rok 2013 dle této platné směrnice a to ze 40 korunového přeplatku vybraného za rok 2013.

Další bod, který kontrolní komise řešila se týkal dvou nejasností ve správě hospodaření družstva za rok 2013.

V prvním případě byla chybně uvedena výše údržbového fondu. Tuto chybu paní

účetní opravila na místě a vydala novou zprávu.

V druhém případě se jednalo o schodek na hypotéčním úvěru. Kontrolní komisi bylo vysvětleno, že schodek na hypotečním úvěru ve zprávě o hospodaření byl způsoben tím, že splátky byly vybrány až ke konci roku 2013, následně převedeny na úvěrový účet, ale na účtě se objevují až počátkem roku 2014. Jedná se tedy o účtový časový posun, který se přechodem roku stává. Nyní je vše v pořádku.

Za kontrolní komisi sepsal dne 16.6.2014 Novotný Michal

Bytové družstvo HORNÍ PROSEČ
IČO 25411128, Masarykova 12, 460 01 Liberec 1
Kontrolní komise

Zápis kontrolní komise o šetření ve věci zjištění platné verze vnitřní směrnice o náhradách statutárním orgánům

Šetření bylo zahájeno na základě stížností členů družstva vyslovených na výroční členské schůzi 4. 12. 2013. Při kontrole na SBF dne 27. 3. 2014 byly zkontrolovány předložené doklady a pro danou chvíli jsme věc považovali za vyřízenou.

Vzhledem k neustávajícím stížnostem zahájila předsedkyně kontrolní komise další, podrobnější prověřování. Toto trvalo jistý čas a, jak vyplývá z příložené emailové komunikace, bylo po konzultacích s SBF a ostatními členy kontrolní komise uzavřeno na konci dubna 2014.

Rozhodnutí kontrolní komise, prezentované na výroční členské schůzi dne 13. 5. 2014 se opírá a tyto zásadní nedostatky:

- Směrnice nelze schvalovat písemným hlasováním. Předložené dokumenty svou povahou odpovídají spíše této formě schválení, směrnice však touto formou schvalovat nelze.
- Pokud se má jednat o dílčí členské schůze, musí procedura schválení splňovat tyto náležitosti:
 - o Členská schůze musí být řádně svolána (zejména se jedná o lhůtu 15 dní).
 - o V pozvánce a při prezentaci návrhu členské schůzi musí být jasně určeno, o čem se jedná (tedy ne jen o kolik korun se zvyšuje vybíraná částka, ale také jaká je stávající částka a jaká bude výsledná).
 - o Z členské schůze musí být vyhotoven zápis, který je poté řádně zveřejněn (vyvěšení na nástěnku po dobu nejméně 15 dní [dokonce si myslím, že 30]).

Vzhledem k tomu, že provedené hlasování výše uvedené požadavky nesplňuje, zůstává v platnosti poslední řádně schválená verze směrnice, která hovoří o částce 40,- Kč za člena a měsíc a poměr, kterým se dělí náhrady mezi představenstvo a kontrolní komisi je 60% ku 40%.

Příloha: Výpis emailové komunikace o výši vybírané částky na náhrady statutárním orgánům

Zapsal:

Zápis ze schůze BD Horní Proseč 10.12.2012

Přítomni: dle přiložené prezentační listiny

Představenstvo se sešlo s domovními důvěrníky, aby projednali způsob schválení jednoho člena revizní komise za odstupující P.Čechovou, která v současné době vykonává funkci předsedy družstva.

Navržena je paní Ivana Pavlová, která již v minulosti na tomto postu pracovala, odstoupila z důvodu studií.

Domovní důvěrníci obdrží formulář a mají za úkol do pátku 14.12. získat souhlas či nesouhlas nájemníků ve svém domě.

Představenstvo navrhuje o 40.-Kč navýšit finanční náhrady statutárním zástupcům družstva - odsouhlasit též do 14.12. - výsledky předat P.Čechové.

Domovní důvěrníci byli upozorněni na důležitost zamykat po 20.hodině hlavní dveře a i přes den hlídat pohyb

cizích lidí po domě. Došlo na sídlišti k většímu počtu krádeží.

V diskusi se řešil úklid sněhu, stížnost jak na firmu Kopřiva - uklízí příliš pozdě, p.Badura uklízí příliš brzo ,je potřeba aby odhrnoval až po osmé hodině kdy nejsou na parkovišti auta.

Předsedkyně zdůraznila, že veškeré problémy týkající se zdárného chodu jednotlivých domů se musí s představenstvem řešit hned nikoli za půl roku nebo i déle na členské schůzi.

zapsala: Stloukalová Eva

V Jablonci nad Nisou dne 10 .12.2012

Dobrý den vážení družstevníci,

Ve středu dne 12.12.2012 od 19.00hod

**se koná schůze družstevníků
v prostoru u sklepa**

ÚČAST NUTNÁ!!!!

Body schůze k projednání a odsouhlasení:

1. Zvýšení finančního ohodnocení pro představenstvo družstva + kontrolní komisi.
2. Schválení nového člena kontrolní komise - pí. Ivanu Pavlovou (která působila v kontrolní komisi od roku 2005 – 1.6.2009)

domovní důvěrník