P O Z V Á N K A

představenstva na členskou schůzi družstva

Bytové družstvo Nábřeží
se sídlem nábřeží Svazu protifašistických bojovníků 452/20, Poruba, 708 00 Ostrava
identifikační číslo: 25381415,
zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě
v oddíle Dr, vložka 921
(dále také jako „**družstvo**“)

která se bude konat dne

14.09.2022 od 17:00 hodin
(prezence bude probíhat od 16:30 hodin)

v

SUŠÁRNĚ

v sídle Bytové družstvo Nábřeží na adrese nábřeží Svazu protifašistických bojovníků 452/20, Poruba, 708 00 Ostrava

!Občanské průkazy a 2 000 Kč v hotovosti s sebou!

s tímto programem:

1. **Zahájení a volba předsedajícího členské schůze**
2. **Informace představenstva o hospodaření družstva za rok 2021**
3. **Projednání písemného stanoviska kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2021**
4. **Schválení účetní závěrky za rok 2021**
5. **Rozhodnutí o vypořádání zisku za rok 2021**
6. **Změna stanov**
7. **Odvolání členů představenstva**
8. **Odvolání členů kontrolní komise**
9. **Volba předsedy bytového družstva**
10. **Zrušení směrnice 1/2018 – o převodech bytů do vlastnictví členů bytového družstva**
11. **Rozhodnutí o převedení jednotek do vlastnictví členů družstva**
12. **Schválení smlouvy o poskytnutí mimořádného příspěvku SVJ**
13. **Rozhodnutí o zrušení bytového družstva s likvidací od 01.01.2023**
14. **Volba likvidátora družstva**

15. Závěr a podpisy smluv o převodu jednotek do vlastnictví členů družstva

Dokumenty a podklady k jednotlivým bodům členské schůze jsou k dispozici k nahlédnutí v sídle družstva u představenstva družstva kdykoliv po předchozí domluvě. V případě zájmu o nahlédnutí do těchto materiálů kontaktujte přímo některého z členů představenstva nebo napište na e-mailovou adresu halabalik.pe@seznam.cz či zavolejte na tel.č. 605 972 647. Podklady budou zpravidla k nahlédnutí v pracovní dny mezi 9:00 hod až 17:00 hod, pokud nebude s členem představenstva dohodnuto jinak.

K bodu 1. Zahájení a volba předsedajícího členské schůze:
S ohledem na rozsah bodů jednání členské schůze a složitost problematiky převodu jednotek do vlastnictví členů bytového družstva a následné likvidace družstva, je jako předseda členské schůze navržen JUDr. Matěj Brož, advokát se sídlem Ostrava, Poděbradova 1243/7, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod evidenčním číslem 16245, který bytovému družstvu poskytuje právní služby.

Návrh usnesení:
„*Členská schůze zvolila za předsedu členské schůze JUDr. Matěje Brože, advokáta se sídlem Ostrava, Poděbradova 1243/7.*“

K bodu 2. Informace představenstva o hospodaření družstva za rok 2021:
Vzhledem ke skutečnosti, že členská schůze podle článku 26. odst. 1) písm. e) stanov družstva schvaluje řádnou účetní závěrku, seznámí představenstvo členskou schůzi s výsledky hospodaření družstva za rok 2021.

K bodu 3. Projednání písemného stanoviska kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2021:
Podle článku 30. odst. 3) stanov družstva dává kontrolní komise písemné stanovisko ke každé účetní závěrce. Kontrolní komise proto v rámci tohoto bodu seznámí členskou schůzi se svým stanoviskem k účetní závěrce družstva za rok 2021.

Návrh usnesení:
„*Členská schůze bere na vědomí písemné stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce družstva za rok 2021 tak, jak bylo předloženo a prezentováno na členské schůzi.*“

K bodu 4. Schválení účetní závěrky za rok 2021:
Členská schůze podle článku 26. odst. 1) písm. e) stanov družstva schvaluje řádnou účetní závěrku. Rozhodování členské schůze o schválení účetní závěrky družstva za rok 2021 proběhne v rámci tohoto bodu.

Návrh usnesení:
„*Členská schůze projednala řádnou účetní závěrku družstva za rok 2021 a schvaluje řádnou účetní závěrku družstva za rok 2021.*“

K bodu 5. Rozhodnutí o vypořádání zisku za rok 2021:

Z řádné účetní závěrky za rok 2021 vyplývá, že družstvo v tomto roce dosáhlo kladného výsledku hospodaření se ziskem 165 195,83 Kč. Tento zisk se navrhuje použít k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji družstva v souladu s článkem 32. odst. 2) stanov.

Návrh usnesení:
„*Členská schůze schvaluje rozdělení zisku družstva za rok 2021 ve výši 165 195,83 Kč tak, že tento zisk bude použit k uspokojování bytových potřeb členů a k dalšímu rozvoji družstva.*"

K bodu 6. Změna stanov:
Současné znění stanov obsahuje některá ustanovení týkající se zejména převodu jednotek do vlastnictví členům družstva, která by komplikovala zamýšlený hromadný převod jednotek členům družstva se současným zachováním členství v družstvu u pana Petra Halabalíka, paní Ing. Vladimíry Glistové a paní Jany Frydrychové. Tito 3 členové musí v družstvu zůstat, aby mohla řádně proběhnout likvidace družstva a orgány družstva byly usnášeníschopné. Přitom aktuální znění stanov uvádí, že pokud by těmto členům byla jednotka převedena do jejich vlastnictví, tak současně zanikne jejich členství v družstvu. Proto se navrhuje upravit znění článku 9a stanov v navrhovaném znění. Účinnost těchto změn musí nastat okamžitě, aby mohly být smlouvy o převodu bytových jednotek se všemi členy bytového družstva uzavřeny co nejdříve.

Další změny stanov souvisejí s navrhovaným zjednodušením organizační struktury družstva. Dojde-li k převodu jednotek do vlastnictví členů družstva, zůstanou v družstvu pouze 3 členové, jak je uvedeno výše. Za takového stavu se jeví jako nadbytečné, aby statutární orgán tvořili 3 členové představenstva a současně mělo družstvo kontrolní komisi. Ustanovení § 726 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) připouští v případě družstva, které má méně než 50 členů, zřízení jednočlenného statutárního orgánu – předsedy družstva a současně se v takovém družstvu nezřizuje kontrolní komise. Proto se navrhují upravit ustanovení stanov družstva, která budou touto změnou dotčena. Účinnost těchto změn je stanovena k 01.11.2022, aby mohlo mezitím úspěšně proběhnout převedení jednotek do vlastnictví členů družstva a nebylo tím omezeno zastupování družstva, což by se projevilo jednak ve znění smlouvy o převodu jednotky, ale také v návrhu na vklad.

Poslední změna se týká článku 37. odst. 3) stanov, ve kterém se nově navrhuje výslovně uvést, že v případě, že v rámci likvidace zůstanou nerozdělené prostředky, budou vyplaceny Společenství vlastníků domu Nábřeží 452, se sídlem nábřeží Svazu protifašistických bojovníků 452/20, Poruba, 708 00 Ostrava, IČ: 09171606. Účinnost těchto změn je stanovena k 01.11.2022, aby byl okamžik sjednocen se změnami dle předchozího odstavce.

Stanovy družstva s vyznačenými změnami jsou připojeny jako příloha této pozvánky. Nově navrhovaný text stanov je zvýrazněn podtržením a text, který by měl být ze stanov odstraněn, je znázorněn ~~přeškrtnutím~~.

Návrh usnesení:
„*Členská schůze schvaluje změnu stanov družstva ve znění navrhovaném představenstvem družstva prezentovaném na členské schůzi, které bylo rovněž součástí pozvánky na členskou schůzi s tím, že účinnost změn článku 9a stanov nastává okamžikem přijetí těchto změn členskou schůzí a účinnost zbývajících změn stanov nastává dnem 01.11.2022.*"

K bodu 7. Odvolání členů představenstva:

Dojde-li ke schválení navrhované změny stanov, představenstvo jako orgán tvořený třemi členy družstva zanikne a bude nahrazeno předsedou družstva. Jedná se o zjednodušení organizační struktury družstva zejména průběhu jeho likvidace. Družstvo již totiž bude mít jen 3 poslední členy družstva, a jeví se proto jako nadbytečné, aby takovéto malé družstvo mělo vícečlenný statutární orgán. Proto se v rámci tohoto bodu navrhuje odvolat všechny 3 současné členy představenstva. Účinky odvolání nastanou dne 01.11.2022, aby byl dostatek časového prostoru pro uzavření smluv o převodu jednotek do vlastnictví všech členů bytového družstva.

Návrh usnesení 7A:
„*Členská schůze odvolává člena představenstva družstva pana Petra Halabalíka, nar. 24. ledna 1958, bytem nábřeží Svazu protifašistických bojovníků 452/20, Poruba, 708 00 Ostrava, a to s účinností ke dni 01.11.2022.*“

Návrh usnesení 7B:
„*Členská schůze odvolává člena představenstva družstva paní Ing. Vladimíru Glistovou, nar. 27. srpna 1963, bytem nábřeží Svazu protifašistických bojovníků 452/22, Poruba, 708 00 Ostrava, a to s účinností ke dni 01.11.2022.*“

Návrh usnesení 7C:
„*Členská schůze odvolává člena představenstva družstva pana Zdeňka Pysno, nar. 19. dubna 1935, bytem nábřeží Svazu protifašistických bojovníků 452/20, Poruba, 708 00 Ostrava, a to s účinností ke dni 01.11.2022.*“

K bodu 8. Odvolání členů kontrolní komise:
Dojde-li ke schválení navrhované změny stanov, kontrolní komise jako orgán tvořený třemi členy družstva zanikne bez náhrady. Jedná se o zjednodušení organizační struktury družstva. Družstvo bude mít jen 3 poslední členy, a jeví se proto jako nadbytečné, aby mělo kontrolní orgán. Kontrolní funkci bude zajišťovat členská schůze. Proto se v rámci tohoto bodu navrhuje odvolat všechny 3 současné členy kontrolní komise. Účinky odvolání nastanou dne 01.11.2022, aby byl dostatek časového prostoru pro uzavření smluv o převodu jednotek do vlastnictví všech členů bytového družstva.

Návrh usnesení 8A:
„*Členská schůze odvolává člena kontrolní komise družstva paní Janu Frydrychovou, nar. 5. července 1953, bytem nábřeží Svazu protifašistických bojovníků 452/22, Poruba, 708 00 Ostrava, a to s účinností ke dni 01.11.2022.*“

Návrh usnesení 8B:
„*Členská schůze odvolává člena kontrolní komise družstva paní Zlatuši Gregorovou, nar. 9. dubna 1968, bytem nábřeží Svazu protifašistických bojovníků 452/20, Poruba, 708 00 Ostrava, a to s účinností ke dni 01.11.2022.*“

Návrh usnesení 8C:
„*Členská schůze odvolává člena kontrolní komise družstva paní Věru Urbaníkovou, nar. 13. září 1953, bytem nábřeží Svazu protifašistických bojovníků 452/20, Poruba, 708 00 Ostrava, a to s účinností ke dni 01.11.2022.*“

K bodu 9. Volba předsedy bytového družstva:
V souvislosti se změnou stanov a odvoláním členů představenstva je nutné zvolit nového předsedu družstva. Navrhován je pan Petr Halabalík, nar. 24. ledna 1958, bytem nábřeží Svazu

protifašistických bojovníků 452/20, Poruba, 708 00 Ostrava, který je aktuálně předsedou představenstva družstva. Nabytí účinnosti jeho volby musí být učiněno v souladu s předchozími navrhovanými usneseními.

Návrh usnesení:
„*Členská schůze volí nového předsedu družstva pana Petra Halabalíka, nar. 24. ledna 1958, bytem nábřeží Svazu protifašistických bojovníků 452/20, Poruba, 708 00 Ostrava, a to s účinností ke dni 01.11.2022.*“

K bodu 10. Zrušení směrnice 1/2018 – o převodech bytů do vlastnictví členů bytového družstva:
V návaznosti na navrhovanou změnu v článku 9a stanov družstva, ve kterém se mimo jiné ruší odst. 6) upravující právo členské schůze přijmout usnesením směrnici k provedení článku 9 odst. 1 písm. h), se navrhuje zrušit aktuálně platnou směrnici družstva 1/2018, protože v případě schválení navrhovaných změn stanov postrádá její další platnost smysl.

Návrh usnesení:
„*Členská schůze ruší směrnici 1/2018 - o převodech bytů do vlastnictví členů bytového družstva.“*

K bodu 11. Rozhodnutí o převedení jednotek do vlastnictví členů družstva:
Členská schůze se již opakovaně vyjadřovala k záměru převést jednotky ve vlastnictví družstva do vlastnictví členů družstva, kteří danou jednotku užívají. Průběžné kroky představenstva směřovaly k tomu, aby k tomuto převodu mohlo hromadně dojít. Uzavřením smlouvy o převodu jednotky s členem družstva dojde současně k zániku členství daného člena v družstvu vyjma převodu jednotky členovi panu Petru Halabalíkovi, paní Ing. Vladimíře Glistové a paní Janě Frydrychové, kterým bude jednotka převedena do vlastnictví, avšak zůstanou nadále členy bytového družstva, aby si družstvo zachovalo minimální počet členů dle zákona o obchodních korporacích a bylo tak schopné činit nezbytné úkony v průběhu likvidace družstva. Převodem jednotek do vlastnictví členů, ztratí družstvo důvod pro svou další existenci, protože již nadále nebude schopno uspokojovat bytové potřeby svým členům. Z tohoto důvodu družstvo bude zrušeno s likvidací.

Návrh usnesení 11A:
„*Členská schůze schvaluje převedení vlastnického práva družstva k bytovým jednotkám na základě smlouvy o převodu jednotky ve znění navrhovaném představenstvem družstva, do vlastnictví členů družstva, kteří danou jednotku užívají na základě nájemní smlouvy.“*

Návrh usnesení 11B:
„*Členská schůze ukládá představenstvu družstva, aby s jednotlivými členy družstva uzavřelo smlouvy o převodu bytové jednotky členovi družstva ve znění navrhovaném představenstvem družstva.“*

K bodu 12. Schválení smlouvy o poskytnutí mimořádného příspěvku SVJ:
S převodem jednotek do vlastnictví členů souvisí také vypořádání zůstatku na účtu družstva. Členové družstva přispívají formou měsíčních plateb mimo jiné na tvorbu dlouhodobého finančního zdroje na opravy a investice družstevních bytů a úhradu za plnění spojená s užíváním družstevních bytů, jakož i dalších finančních plnění. Tyto prostředky jsou vedeny v účetnictví družstva jako dlouhodobé zálohy hrazené členy bytového družstva. Vzhledem k zamýšlenému zrušení družstva postrádá význam, aby tyto prostředky zůstaly na účtu

družstva, protože po dobu likvidace by s nimi nemohlo být nakládáno. Správu domu a pozemku, ve kterých jsou družstevní byty umístěny, bude po převodu jednotek do vlastnictví členů družstva, plně zajišťovat Společenství vlastníků domu Nábřeží 452, se sídlem nábřeží Svazu protifašistických bojovníků 452/20, Poruba, 708 00 Ostrava, IČ: 09171606. Navrhuje se proto, aby veškeré finanční prostředky nacházející se na účtech družstva ponížené o částku 100 000 Kč představující odhadované výdaje družstva do zahájení likvidace spolu s odhadovanými náklady likvidace, byly převedeny na Společenství vlastníků domu Nábřeží 452 a za tím účelem byla uzavřena smlouva s družstvem ve znění, které bylo členské schůzi prezentováno představenstvem, a bylo také k dispozici k nahlédnutí před konáním členské schůze. Současně je v navrhované změně stanov v článku 37. odst. 3) upraveno, že pokud by do skončení likvidace nebyl celý zůstatek 100 000 Kč vyčerpán, bude zbývající částka jako likvidační zůstatek převedena Společenství vlastníků domu Nábřeží 452.

Návrh usnesení:
„*Členská schůze schvaluje uzavření Smlouvy o mimořádném příspěvku na správu domu a pozemku, ve znění předloženém členské schůzi představenstvem, mezi družstvem a Společenství vlastníků domu Nábřeží 452, na základě které dojde k převodu veškerých finančních prostředků na účtech družstva ponížených o částku 100 000 Kč představující odhadované výdaje družstva do zahájení likvidace spolu s náklady likvidace.*“

K bodu 13. Rozhodnutí o zrušení bytového družstva s likvidací od 01.01.2023:
Převedením jednotek do vlastnictví členů družstva postrádá další fungování družstva smysl, protože již nebude moci plnit svůj účel, kterým je zajišťování bytových potřeb svým členům. Z tohoto důvodu se navrhuje zrušit družstvo s likvidací, a to s účinností od 01.01.2023.

Návrh usnesení:
„*Členská schůze rozhoduje o zrušení bytového družstva Bytové družstvo Nábřeží, se sídlem nábřeží Svazu protifašistických bojovníků 452/20, Poruba, 708 00 Ostrava, identifikační číslo: 25381415 s likvidací, a to ke dni 01.01.2023.*

K bodu 14. Volba likvidátora družstva:
Na proces likvidace družstva musí ze zákona dohlížet osoba likvidátora. Zahájením likvidace bude plnit své zákonné povinnosti a bude činit kroky směřující k výmazu družstva z obchodního rejstříku. Navrhuje se, aby tuto funkci vykonával JUDr. Matěj Brož, advokát se sídlem Ostrava, Poděbradova 1243/7, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod evidenčním číslem 16245.

Návrh usnesení:
„*Členská schůze volí pana JUDr. Matěje Brože, nar. 12.11.1986, advokáta se sídlem Ostrava, Poděbradova 1243/7, likvidátorem bytového družstva Bytové družstvo Nábřeží, se sídlem nábřeží Svazu protifašistických bojovníků 452/20, Poruba, 708 00 Ostrava, identifikační číslo: 25381415, a to s účinností ke dni 01.01.2023.*

K bodu 15. Závěr a podpisy smluv o převodu jednotek do vlastnictví členů družstva:
V rámci tohoto bodu členské schůze budou s osobně přítomnými členy bytového družstva podepisovány smlouvy o převodu bytových jednotek do jejich vlastnictví a současně jim budou ověřovány podpisy na smlouvách. V případě, že se některý z členů bytového družstva nebude

členské schůze účastnit osobně (ale např. na základě plné moci), bude mu stanoven náhradní termín za účelem podpisu smlouvy o převodu jednotky. Jakmile budou podepsány všechny smlouvy se současnými členy bytového družstva, budou podány k příslušnému katastrálnímu úřadu. Správní poplatek činí v těchto případech 2 000 Kč/návrh. Každý člen družstva musí tuto částku zaplatit buďto v hotovosti členům představenstva nebo následně na výzvu katastrálního úřadu.

Na členské schůzi bude osobně přítomen notář, který bude osvědčovat rozhodnutí členské schůze, neboť dle zákona o obchodních korporacích mohou být některá z navrhovaných usnesení řádně přijata pouze za přítomnosti notáře, který řádnost průběhu a přijetí rozhodnutí osvědčí formou notářského zápisu.

V Ostravě dne 25.08.2022

Příloha – navrhované změny stanov družstva

Bytové družstvo Nábřeží
Petr Halabalík, předseda představenstva