

Z Á P I S

**z jednání mimořádné členské schůze bytového družstva UNION, IČ : 25433962
se sídlem Masarykova 522/12, 460 01 Liberec**

Datum konání : 24. února 2022 od 16.00 hod.

Místo konání : Lanškroun, zasedací místnost nad bývalým informačním centrem MÚ Lanškroun

Počet členů družstva k 31.12.2021 : 91 (91 hlasů)

Přítomno : 55 členů družstva UNION, a to osobně nebo na základě plných mocí

Orgány družstva :

Mgr. Zdenka Vernerová, předsedkyně, Michal Vávra , místopředseda, Ing. Jiří Hejl, člen představenstva, Vladislava Šponarová, předsedkyně kontrolní komise, Monika Škvařilová - omluvena, Stanislav Celý, člen

Program :

1. Zahájení, prezence
2. Schválení koupě stavebních pozemků (zastavěná plocha pod domy) od města Lanškroun dle cenové mapy 600 Kč/ m²
3. Schválení mimořádné odměny členům představenstva
4. Diskuse, závěr

Ad 1) Zahájení, prezence

Členskou schůzi zahájila předsedkyně družstva, uvedla, že členská schůze je usnášeníschopná, neboť je nutná přítomnost alespoň 46 členů družstva a na schůzi je přítomno, ať už osobně a nebo na základě platné plné moci, 55 členů družstva.

Poté přistoupila k projednání jednotlivých bodů programu.

Ad 2) Schválení koupě stavebních pozemků (zastavěná plocha pod domy) od města Lanškroun za 600,- Kč/m².

Představenstvo předkládá mimořádné členské schůzi ke schválení koupi níže uvedených stavebních pozemků :

- St.p.č. 3649 300 m² – dům čp. 1008 Zborovská,
- St.p.č. 3650 300 m² – dům čp. 1009 Nerudova,
- St.p.č. 3769 238 m² – dům čp. 545 Kežmarská,
- St.p.č. 3770 246 m² – dům čp. 546 Kežmarská,
- St.p.č. 3771 242 m² – dům čp. 547 Kežmarská,
- St.p.č. 3740 240 m² – dům čp. 548 Kežmarská,
- St.p.č. 3741 240 m² – dům čp. 549 Kežmarská.

Předsedkyně uvedla, že v souvislosti s budoucími převody spoluvlastnických podílů města Lanškroun na všech domech ve výši 51 % , bude družstvo kupovat i stavební pozemky pod domy. Koupě pozemků je nutná z důvodu budoucího převodu bytů do vlastnictví jednotlivých členů, kdy společné prostory domu a stavební pozemek musí mít jednoho vlastníka. V okamžiku převodu bytů to již bude družstvo.

V současné době prodává město Lanškroun dle cenové mapy m² stavebního pozemku za 600,- Kč.

Kupní cena stavebního pozemku, s přihlédnutím ke shora uvedeným rozměrům, bude:

pod domem čp. 1008 - 180 000,- Kč, pod domem čp. 1009 - 180 000,- Kč, pod domem čp. 545 - 142 000,- Kč, pod domem čp. 546 - 147 000,- Kč, pod domem čp. 547 - 145 000,- Kč, pod domem čp. 548 - 144 000,- Kč, pod domem čp.549 - 144 000,- Kč.

Předsedkyně sdělila přítomným, že ve fondech oprav jednotlivých domů je ke dni konání schůze dostatečné množství finančních prostředků, aby kupní cena mohla být zaplacená z tohoto zdroje a členové družstva ji nemuseli platit zvlášť.

Předsedkyně se zeptala přítomných na návrhy a připomínky, a protože nebyly dala o tomto bodu programu hlasovat.

Koupi stavebních pozemků za shora uvedených podmínek schválilo 100 % přítomných účastníků mimořádné členské schůze.

Ad 3) Schválení mimořádné odměny členům představenstva

Představenstvo předkládá členské schůzi ke schválení mimořádné odměny pro členy představenstva.

K tomu uvedla předsedkyně, že se jedná o odměnu za činnost, která nesouvisí s běžnou činností představenstva. V tomto případě se jedná o jednání a úkony v souvislosti s projednáváním převodu spoluvlastnického podílu města Lanškroun na domech čp. 1008 Zborovská ul. a 1009 Nerudova ul. Členové představenstva jednali např. v Liberci, získávají informace jednáním se zástupci spolku Spravedlnost pro bytová družstva, jednají se zástupci města.

Pro objasnění problému sdělila předsedkyně, že v případě domů čp. 1008 a 1009 je ve smlouvě stanoveno, že převod spoluvlastnického podílu bude bezúplatný. V tomto případě by však nabyvatel, BD UNION, byl povinen platit daň ve výši 19 % z hodnoty převodu.

Povinnost hradit daň se vztahuje i na další družstva, která uzavřela smlouvu o financování výstavby za stejných podmínek jako BD UNION, takže se možností osvobodit tyto převody od daně zabývá poslanecká sněmovna. Poslanci, který má tuto problematiku v gesci, poslalo představenstvo dotaz, v jaké fázi je projednávání osvobození od daně, bohužel odpověď dosud nedošla.

Zatím máme ještě čas, neboť smlouva o převodu spoluvlastnických podílů může být uzavřena nejdříve v prosinci 2022. Do té doby – snad – budeme mít informaci o osvobození od daně.

Pokud by k tomu nedošlo, budeme jednat s městem o převodu podílů za cenu, která nebude napadnutelná ze strany finančního úřadu, metoda výpočtu bude akceptovatelná pro město a bude mít minimální, nejlépe nulový, dopad na členy. Způsoby, jak se k této částce dopracovat jsou, jednání ale budou náročná.

Představenstvo bude vyvíjet maximální činnost k tomu, aby převod byl uskutečněn za optimálně výhodných podmínek pro družstvo.

Na základě výše uvedeného navrhuje představenstvo odměnu ve výši 1 000,- Kč za byt, tedy celkem 32 000,-Kč. Odměna bude splatná, jakmile bude uzavřena smlouva o převodu spoluvlastnického podílu města Lanškroun na domech 1008 Zborovská a 1009 Nerudova za optimálních podmínek pro družstvo.

Předsedkyně vyzvala účastníky k dotazům a připomínkám.

Paní Jiřina Polachová měla dotaz, že jí není jasné, za jakou činnost by představenstvo mělo dostat odměnu. Předsedkyně ji sdělila, co vše budou muset řešit v souvislosti s převodem a odkázala také na vysvětlení uvedené výše.

Člen družstva z Kežmarské měl dotaz, z jakých prostředků by měla být odměna vyplacena. K tomu se vyjádřila předsedkyně kontrolní komise paní Vladka Šponarová, která sdělila, že finanční prostředky na odměnu ve výši 1 000,-Kč/ byt budou realizovány formou vyúčtování jednotlivým uživatelům bytů v domech 1008 a 1009.

Další připomínky a dotazy nebyly, předsedkyně dala o tomto bodu programu hlasovat.

**Odměnu ve výši ve výši 1 000,- Kč za byt, tedy celkem 32 000,-Kč, s tím, že
odměna bude splatná, jakmile bude uzavřena smlouva o převodu
spoluvlastnického podílu města Lanškroun na domech 1008 Zborovská a 1009
Nerudova za optimálních podmínek pro družstvo, schválilo 100 % přítomných
účastníků mimořádné členské schůze.**

Ad 4) Další dotazy z této oblasti nebyly, takže předsedkyně poděkovala všem za účast a schůzi ukončila v 17.15 hod.

Zapsala dne 2. března 2022 Mgr. Zdenka Vernerová, předsedkyně družstva, v.r.