

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 : 8. září 2026 od 16.30 hod.

Místo konání : Lanškroun, Hostinec „ Dům u města Milána „ Dobrovského 52

Počet členů družstva k 31.12.2025 : 61 (68 hlasů)

Ad 1 Programu : Zahájení , prezenze

Schůzi zahájila předsedkyně družstva Mgr. Vernerová. Přivítala přítomné členy družstva a dále hosty, a to Mgr. Janu Filipovou notářku, Ing. Miloslavu Ježkovou - zástupkyni správce Interma BYTY správa s.r.o a Davida Jirgese, ředitele bytového podniku Lanškroun.

Konstatovala, že schůze je usnášeníschopná, neboť je přítomno ať osobně nebo na základě plných mocí 50 členů družstva disponujících 56 hlasy.

Navrhla orgány této mimořádné členské schůze, předsedající i zapisovatel Mgr. Vernerová. Zeptala se na jiný návrh, protože tomu tak nebylo dala o tomto bodu programu hlasovat.

Pro bylo 100 % přítomných, tj. 50 členů s 56 hlasy.

Ad 2 Programu : Schválení změny stanov

Předsedající sdělila, že návrh změny stanov obdrželi všichni členové družstva společně s pozvánkou. Uvedla, v čem spočívá změna a přečetla podstatnou část návrhu.

Poté vyzvala přítomné, aby vznesli připomínky nebo jiné návrhy a protože tomu tak nebylo, dala o návrhu představenstva hlasovat. Pro bylo 100 % přítomných, tj. 56 hlasů.

Ad 3 Programu : Rozhodnutí o zrušení bytového družstva s likvidací k 1.1.2027.

Předsedající seznámila přítomné, že je nutná, vzhledem k nařízení Evropské unie , likvidace družstva poté, co budou byty převedeny do vlastnictví současných členů družstva. Likvidace by byla i z účetního hlediska výhodná k 1.1.2027.

Zeptala se na dotazy, sdělila, že ke schválení tohoto bodu programu je zapotřebí 2/3 většina všech členů družstva.

Dala hlasovat. Schváleno 50 členy s 56 hlasy.

Ad 4 Programu : Schválení likvidátora bytového družstva.

Představenstvo navrhlo přítomným členům družstva společnost Provanti economy s.r.o., která provádí likvidace bytových družstev.

Předsedající sdělila, že tato společnost se specializuje na likvidaci družstev po uplynutí 20. leté vázací doby.

P. Ing. Ježková dodala, že jsou i jiné firmy, které provádí likvidaci, ale do smlouvy si dávají, že nenesou odpovědnost, kdežto firma Provanti ekonomy, s.r.o zcela odpovídá za to, že likvidace je provedena v souladu s právními předpisy.

Dále sdělila, že firmu by zastupoval Ing. Radim Šlapák.

Předsedající se zeptala, zda někdo z přítomných má jiný návrh, případně připomínku.

Nebylo tomu tak, takže dala hlasovat.

Návrh byl schválen 100 % hlasů přítomných tedy 56 hlasy.

Ad 5 Programu – rozhodnutí o odměně likvidátora.

Předsedající sdělila, že firma Provanti ekonomy s.r.o. bude účtovat za provedení likvidace odměnu ve výši 100 000,- Kč .

Ing. Ježková sdělila, že odměnu likvidátora je možné zaplatit, neboť hospodářský výsledek družstva je ke dni konání členské schůze 126 950,- Kč.

Předsedající se zeptala na dotazy a připomínky – nebyly, takže dala hlasovat.

Členská schůze rozhodla 100 % - tedy 56 hlasy, že likvidátorovi bude vyplacena odměna ve výši 100 000,-Kč.

Ad 6 vyúčtování II. části odměny advokátky JUDr. Marvanové.

Předsedající přečetla text smlouvy o právní pomoci, kterou uzavřelo BD UNION s JUDr. Marvanovou.

- I. Část odměny ve výši 329 120,-Kč za právní pomoc při jednání s Městem Lanškroun ohledně převodu spoluvlastnického podílu města na družstvo byla vyplacena ze zisku družstva.
- II. Druhá část odměny ve výši 329 120 ,- Kč za zpracování pěti prohlášení vlastníka, za vyhotovení smluv o převodu jednotky na členy družstva, za vyhotovení stanov pěti SVJ a podání návrhu na zápis SVJ do obchodního rejstříku navrhuje představenstvo, aby byla zahrnuta jako záloha ve výši 4 840,- Kč na jednotku (byt i garáž) ve vyúčtování za rok 2025 (329 120 : 68), které obdrží členové družstva v nejbližších dnech.

Předsedající dala hlasovat o tomto způsobu vypořádání II. části odměny advokátky.

Bylo schváleno 100 % hlasů přítomných.

Ad 7 Programu personální obsazení výborů SVJ.

Předsedající uvedla, že bude nutno, po zápisu Prohlášení vlastníka do KN, aby bylo již jasno, které osoby by vykonávaly funkci ve výboru SVJ, neboť personální obsazení bude podmínkou pro zápis SVJ do OR.

K tomu je několik variant:

1. Výbor - ideální je, pokud má tři členy
2. Předseda společenství vlastníků

Členem výboru i předsedou společenství vlastníků může být kdokoli – fyzická, nebo právnická osoba, člen SV, ale i nečlen SV.

Přítomen byl pan Jirges – ředitel Bytového podniku, který nabídl, že pokud by byl problém zvolit v některém SV předsedu - oni tuto funkci nabízejí. Nastínil představu, jak by to mělo vypadat: statutárním orgánem bude výbor, předseda výboru bude externí osoba (oni jako právnická osoba) a k tomu je potřeba pouze jeden člen – zvolený z řad vlastníků, nebo jimi nominovaný.

Po diskuzi předsedající uvedla, že budoucí vlastníci bytů v jednotlivých domech se musí do 15. října dohodnout, jak bude personálně obsazen výbor.

K tomu se vyjádřil p. Celý – budoucí majitel bytu v domě čp. 546 a uvedl, že u nich bude předsedou výboru paní Krobotová, místopředseda p. Celý a člen p. Urbanová.

Ostatní se zatím nevyjádřili.

Vzhledem k tomu, že program schůze byl vyčerpán předsedající ji ukončila v 18.00 hod.

Zapsala : Vernerová, v.r.
13.9.2026

Mgr. Vernerová Zdenka
Předseda družstva