**Připomínky k zápisu z členské schůze družstva konané dne 16.3.2016**

1. Zápis ze schůze, která nedospěla k jedinému závěru, natož k jedinému usnesení, je zbytečně obsáhlý. Je to dáno zejména tím, že některé ,v dané situaci nepodstatné, záležitosti zaznamenává zbytečně podrobně. To se týká především záznamu informace o jednání u ředitele (nikoliv předsedy!) SBD Nový Domov dne 10.2.2016. Tento záznam, přestože je zbytečně podrobný, neobsahuje podstatný závěr z tohoto jednání a sice to, že výbor SVJ domu 1133 a představenstvo družstva garáží sdělí do 1 měsíce výboru SVJ domu 1134 svoje stanovisko k opravě chodníků podél obou domů, včetně výjezdové cesty z garáží, a svůj postoj k dalšímu jednání s vlastníkem příslušných pozemků.

2. Zápis by neměl obsahovat sdělení ryze spekulativního charakteru o údajném právním zájmu někoho zevnitř družstva způsobit zánik družstva. Toto sdělení vyvolává dojem, že se autor zápisu snaží odpovědnost za případné existenční potíže družstva, které mohou nastat v důsledku nedostatečné schopnosti představenstva řešit problémy družstva, přesunout na kohosi z členské základny družstva.

Pokud by uvedené sdělení mělo v zápise zůstat, bude třeba konkretizovat, kdo je dle autora zápisu nositelem tohoto zájmu. V této souvislosti je v zápise zmiňována varianta sloučení SVJ domu 1133 a SVJ domu 1134 s družstvem garáží. Mně osobně není známo, že by někdo tuto slučovací variantu navrhoval. Kromě toho je tato varianta z organizačně právních důvodů nereálná, protož SVJ a družstvo představují dvě odlišné organizační jednotky s odlišným systémem vnitřního fungování. Uvedené sdělení o údajném právním zájmu zevnitř družstva způsobit zánik družstva, vč. sdělení o t.zv. slučovací variantě je třeba ze zápisu vypustit.

3. Přípomínky k odstavci 1 zápisu:

Tento odstavec zápisu neodpovídá skutečnému průběhu úvodní části schůze.

3.1 Jako první se přihlásil o slovo pan Vinopal (nikoliv pan Kotek), který požádal, aby:

- dříve než bude řešena výše poplatků pro uživatele garáží byly projednány otázky související s opravou garáží

- prostor dostala kontrolní komise, která by se vyjádřila k hospodaření družstva (na tento požadavek pana Vinopala jsem reagoval tím, že kontrolní komise má v záměru provést audit hospodaření družstva, který však ještě nebyl ani zahájen, protože představenstvo k tomu neposkytlo požadované podklady).

3.2Nepřesné je konstatování zápisu, že p. Beránek se připojil (spolu s p. Vinopalem) k připomínce p. Kotka, poukazující na nedostatek podkladů ke kontrole v účetnictví. P. Beránek v této části jednání vznesl dvě zásadní připomínky a to:

- nelze jednat o výši poplatků a o finančním rozpočtu dříve než budou projednány a rozhodnuty (formou usnesení) věcné problémy družstva, zejména záležitosti stavebně technického stavu garáží (jejich oprav) a záležitosti související s pozemkem parc. č. 1589/1

- kontrolní komise dosud nemá k dispozici písemnosti, které požaduje v souvislosti se záměrem na provedení auditu správy a hospodaření družstva ( připomínám, že se nejedná pouze o účetní podklady jak se stále někteří mylně domnívají).

3.3 Není pravda, že byla vznesena připomínka k programu, že by se neměl schvalovat (?) bod 4 dokud nebude dořešen bod 3. Oba tyto body spolu nesouvisí natolik, aby tato připomínka vůbec měla smysl, navíc postrádám informaci o tom kdo vlastně tuto připomínku měl vznést.

3.4 Pan Beránek nepožádal o zařazení bodu, ale požádal o zařazení dvou bodů do programu jednání schůze a to:

-projednání otázek stavebně technického stavu garáží a možností řešení problému s pozemkem parc. č. 1589/1 ve vlastnictví společnosti Budějovická, Investiční fond, a.s., včetně návrhu představenstva na další postup

- informace kontrolní komise o záměru na provedení interního auditu správy a hospodaření družstva.

3.5 Není pravda, že p. Beránek uvedl, že „nesouhlasí s poplatky dokud nebudou vyčísleny náklady na opravu garáží a *pozemek bude ve vlastnictví jiného subjektu“.* Pan Beránek ve skutečnosti opakovaně uvedl, že nelze schválit výši poplatku dokud nebude závazně rozhodnuto o způsobu opravy garáží včetně nákladů na opravu garáží. Nesouhlas s výší poplatků neznamená nesouhlas s poplatky !!! Toto konstatování zápisu musím kategoricky odmítnout i vzhledem k tomu, že jsem to byl právě já kdo v rámci přípravy nových stanov družstva prosadil poplatky do fondu oprav a poplatky do fondu správy a provozu s tím, že výši poplatků stanoví členská schůze na základě návrhu představenstva s tím ,že návrh představenstva vzejde m.j. z výše nákladů na opravu garáží.

*V této souvislosti bohužel musím poznamenat, že k tomu vinou představenstva dosud (po uplynutí několika měsíců) nedošlo takže podfinancované hospodaření družstva trvá i nadále!!!*

Závěr výše citované věty ze zápisu, že Beránek „nesouhlasí a pozemek bude ve vlastnictví jiného subjektu“ nedává smysl a větu je třeba přeformulovat tak, aby smysl dávala.

4. Připomínky k odstavci 2 zápisu:

4.1 Statutárním orgánem SVJ je výbor SVJ v čele s předsedou výboru SVJ. Je tedy třeba opravit v zápise chybně použité termíny „představenstvo výboru SVJ“ a „předseda představenstva SVJ“.

*Poznámka: Pane předsedo, v této souvislosti mě opět napadá otázka, zda jste vůbec tento návrh zápisu četl ?! Nemohu totiž uvěřit tomu, že nejste ani natolik kompetentní, abyste zjistil chybu v termínu pro označení Vámi vykonávané funkce v domě 1133.*

4.2 Nepřesné je sdělení, že jsem se na jednání u ředitele SBD ND domníval, že „nabízené účetní služby nejsou v našem případě tak rozsáhlé, abychom je řešili podobně jako SVJ domu 1134“. Formulaci tohoto sdělení je třeba upravit tak, aby formulace dávala smysl a hlavně upravit s ohledem na to, že právě já na požádání ing. Švece jsem předběžně jednal s náměstkyní ing. Houšovou o tom, zda by bylo možné, aby SBD ND pro naše družstvo vedlo účetnictví. Před zahájením jednání s ředitelem ing. Štulíkem však ing. Švec a ing. Jelínek tuto možnost stáhli z programu s tím, že ing, Jelínek má vedení účetnictví pro naše družstvo již s někým rozjednané.

*Poznámka: Pane předsedo, nemohu tudíž pochopit proč představenstvo není schopné sdělit kontrolní komisi jméno osoby, pověřené od 1.1.2016 vedením účetnictví našeho družstva?!?*

4.3 Nepřesné je též sdělení, že na jednání u ředitele SBD ND pan Holub uvedl, že „pro naše družstvo by bylo nejvýhodnější si (=družstvo samo o sobě) postavit na vlastním pozemku své nové garáže. Zde se jedná o zásadní nepochopení ze strany ing. Jelínka. Pan Holub ve skutečnosti navrhoval možnost vytvoření jakéhosi sdružení, jehož členy (účastníky) by bylo naše družstvo a společnost Budějovická, Investiční fond, a.s., jež by se staly společnými investory celkové přestavby našeho areálu garáží. Na tento návrh reagoval pan Beránek tím, že na takovýto záměr by bylo třeba zpracovat podnikatelský záměr. Je tedy opět nepřesné sdělení zápisu, že pan Beránek z pozice předsedy výboru (nikoliv představenstva) SVJ domu 1134 vyslovil požadavek, aby představenstvo našeho družstva vypracovalo podnikatelský záměr. To skutečně pan Beránek nepožadoval, protože představenstvo (snad s výjimkou ing. Jelínka) není odborně kompetentní pro zpracování takového dokumentu.

4.3 Přes zbytečnou podrobnost informace o jednání u ředitele SBD ND a přes řadu v ní obsažených nepřesností v této části zápisu postrádám jediný podstatný závěr z tohoto jednání, o kterém jsem se zmínil již v bodě 1 těchto připomínek.

**Závěr:** S ohledem na výše uvedené připomínky jsou dvě možnosti dalšího postupu:

a) vydat zápis v předloženém znění s tím, že v závěru zápisu bude uvedeno, že kontrolní komise se s obsahem zápisu neztotožňuje, nebo

b) přepracovat předložený zápis ve smyslu výše uvedených připomínek.

24. 3. 2016.

Zpracoval: ing. Jaroslav Beránek