

**Zápis z náhradní členské schůze Stavebního bytového družstva Svatopluk
konané dne 4.3.2020 v 18.00 hod**

Místo konání: posluchárna FTVS UK, ul. José Martího 31, Praha 6 – Veleslavín

Přítomno: 66 členů dle prezenční listiny, 4 členové byli zastoupeni v plné moci.

Celkem bylo 70 platných mandátů, schůze byla usnášení schopná.

Schůze byla zahájena cca v 18.00 hod a probíhala dle programu:

1) Volba předsedajícího schůze, zapisovatele a dvou ověřovatelů.

Jako předsedající schůze byl většinou odsouhlasen pan Jiří Parma.

Jako zapisovatelka byla většinou odsouhlasena paní Simona Rosová.

Jako ověřovatelé byli většinou odsouhlaseni: jako ověřovatel č.1 pan Miroslav Pidrman

Jako ověřovatel č.2 pan Jaroslav Junek

2) Zpráva o činnosti družstva za minulé období

Nejprve informoval přítomné Ing. Martin Junek o vývoji situace bydlících členů v Horoměřicích po rozhodnutí Ústavního soudu z roku 2019 o vystěhování. Dále informoval o rozdělení domů v Horoměřicích na jednotlivé bytové jednotky správcem konkurzní podstaty (SKP) JUDr. Monsportem.

Jako host se na schůzi dostavil Mgr. Šulek, zástupce Advokátní kanceláře Indra, Šebesta, Kincl, která zastupuje SBD Svatopluk. Mgr. Šulek vysvětlil, že i kdyby Ústavní soud vyhověl naší stížnosti, neřešilo by to majetkovou podstatu. V případě naší stížnosti u Evropského soudu musíme počítat s tím, že:

- a) Tímto řízením se nedá docílit odkladu o vystěhování
- b) S řízením jsou spojeny vysoké finanční náklady
- c) Evropský soud nemůže zrušit rozhodnutí našich soudů

SBD Svatopluk (SBD) vede v současné době s SKP dva soudní spory. V r. 2014 SBD žalovalo SKP o 2,5 mil. Kč ušlé z netransparentního prodeje domu pana Sýkory ve Velkých Přílepech. V roce 2019 podal SKP žalobu na SBD o bezdůvodné obohacení na nájmech za bytové jednotky a pozemky v Horoměřicích zpětně za 3 roky ve výši cca 22 mil. Kč. Žaloba byla postavena na znaleckém posudku České znalecké, a.s. Tento posudek se opírá o srovnání s komerčními pronájmy avšak nebere v úvahu žádná specifika situace v Horoměřicích.

Dále Mgr. Šulek informoval přítomné o přípravách prodeje bytů v Horoměřicích z konkurzní podstaty. Vnosy jednotlivých bydlících by měly být uznány podle znaleckého posudku. Na základě vylučovacích žalob SBD došlo v roce 2008 k vyloučení pouze části majetku z konkurzní podstaty. SBD však postavilo tzv. liniové stavby – kanalizace, osvětlení, rozvody energií, jichž je vlastníkem a na které by nemuselo dát případnému zájemci o odkup povolení k užívání. Předseda věřitelského výboru (VV) Petr Pavel ze společnosti Gomanold požaduje po SKP odprodej lokality Horoměřice za co nejvyšší cenu.

Dále Mgr. Šulek informoval o vývoji kauzy s nemovitostmi v Rabyni, které byly v konkurzu na osobní majetek Ing. Smetky.

Odškodnění za neúměrnou délku trvání trestního řízení 12 let bylo uznáno cca 60ti lidem z OS Maják v průměru ve výši 100 tis. Kč.

SBD Svatopluk bylo chybně odkázáno na občansko–právní soud.

Soudní jednání ohledně kompenzace SBD z netransparentního prodeje domu pana Sýkory správcem trvá již od r. 2014 a nebylo ještě rozhodnuto ani prvoinstančním soudem. Na posledním jednání byl jako svědek i pan Ivan Král, vypovídal přes 2 hod. Jednání bylo opět odloženo.

Plán činnosti družstva na následující období

SBD jedná se znaleckými ústavy o vlastním zhotovení posudků pro prodej nemovitostí v Horoměřicích.

SBD asistuje horoměřickým členům při jednáních s finančními ústavy o úvěru pro odkup lokality Horoměřice. Úvěr by si brali jen dotčení členové družstva, nikoli SBD.

Jednání s SKP zatím nevedla k cíli. SKP chce prodávat byty jednotlivcům, lokalita by však měla být odkoupena jako celek, aby pak mohli jednotliví družstevníci splácet své byty podle svých finančních možností. V lokalitě je totiž většina v důchodovém věku.

V případě kauzy Rabyně družstvo usiluje, aby byli odškodněni všichni klienti H-Systemu bez výjimky.

DISKUZE:

Byl vznesen požadavek na informace o účetní závěrce za loňský rok 2019, což již nebylo během této schůze možné, závěrka ještě nebyla účetní firmou dokončena. Schvalování účetní závěrky proběhne na příští schůzi.

Byl vznesen dotaz na vysvětlení metodiky vyplácení zálohových plateb z konkursního vyrovnání. Opětovně představenstvo zdůraznilo nutnost dodržování povinností člena platit členské příspěvky 200 Kč měsíčně. Případné neuhrazené příspěvky jsou odečítány ze zálohových plateb z konkurzu.

Další požadavek byl na rozesílání pozvánek na členskou schůzi na e-mailové adresy. V rámci diskuze byla znovu zmíněna povinnost jednotlivých členů družstva zasílat informace o změnách rodinných poměrů, stálých adres a mailových adres do kanceláře družstva prostřednictvím mailu nebo poštou, telefonicky, apod.

Proběhla kritika uvádění rodných čísel členů družstva na prezenčních listinách (GDPR). Za tuto chybu se představenstvo omluvalo, na příští schůzi se již rodná čísla na listinách uvádět nebudou.

Jako poslední byl z pléna vznesen požadavek na konání příští členské schůze v kratším než obvyklém termínu. Představenstvo zváží tento požadavek a uspořádá schůzi v nejbližším vhodném termínu.

Schůze byla ukončena v 19:50h

V Horoměřicích dne 1.4.2020

Podepsáni:

Zapisovatelka: Simona Rosová v.r.

Ověřovatel č.1: Miroslav Pidrman v.r.

Ověřovatel č.2: Jaroslav Junek v.r.