

Průvodní dopis

Informace ke schůzi a k jednotlivým bodům programu

Vážení členové družstva,

dovolujeme si Vás pozvat na členskou schůzi našeho družstva, která byla dlouhodobě plánována a jak jistě víte, navazuje na rozhodnutí per rollam 2021, které jsme společně realizovali v polovině tohoto roku a které dopadlo úspěšně, neboť jsme zvolili nové členy orgánů družstva a současně jsme schválili stanovy budoucího SVJ. Účast členů družstva byla mimořádně vysoká a rádi bychom touto formou všem členům družstva za participaci poděkovali.

Plánovaná členská schůze si klade za zásadní cíl **završit proces příprav převodu jednotek do vlastnictví členů**, a to dlouhodobě avizovanou a připravovanou novelizací stanov družstva, která pro tento proces vytváří podmínky. Dalším úkolem této členské schůze je splnit zákonnou povinnost schválit výsledky hospodaření za roky 2019 a 2020. Je skutečností, že poslední členská schůze se konala před dvěma lety (podzim 2019). Veškeré plány byly zásadně narušeny pandemickou krizí, která zhatila jak plánovanou členskou schůzi v jarních měsících roku 2020, tak i plánovanou členskou schůzi na podzim 2020. V jarních měsících letošního roku nebylo možné o členské schůzi uvažovat vůbec (proto jsme po úvaze zvolili per rollam – listinné rozhodnutí) a teprve nyní se nabízí možnost alespoň částečně věci „dohnat“.

K vlastní organizaci schůze

P a n d e m i c k ý s t a v

Ani při této schůzi se nevyhneme skutečnosti, že se nacházíme v době pandemického stavu. Navíc se zdá, že se situace začíná opět mírně zhoršovat. Proto budou na schůzi dodržována všechna protiepidemická opatření, která budou platná a účinná v den konání schůze. Tato opatření je třeba respektovat. Soupis platných opatření, která aktuálně platí od 1.9.2021 a která zatím nebyla modifikována, uvádíme níže (a víme, že to není jednoduché čtení) :

a) každá osoba musí používat ochranu dýchacích cest, a to nikoli látkovou, nýbrž chirurgickou roušku nebo respirátor (např. FFP2, KN95), která splňuje filtrační účinnost alespoň 94% pro zabránění šíření kapének (tato povinnost platí vždy pro schůze konané uvnitř, v případě schůzí venku pouze pokud účastníci nedodržují rozestupy 1,5 m); Pro konání schůzí, kterých se účastní na jednom místě více než 20 osob platí kromě výše uvedeného také následující podmínky:

b) účastníci musí být usazeni tak, by bylo mezi nimi vždy volné alespoň jedno sedadlo (opatření hovoří o tom, že zúčastněné osoby mají být tímto způsobem „usazeny“), nejde-li o členy jedné domácnosti,

c) účastník nevykazuje klinické příznaky onemocnění covid-19 a při vstupu do vnitřních prostor prokáže svolavateli nebo jím pověřené osobě, že: i) absolvoval nejdéle před 7 dny RT-PCR vyšetření s negativním výsledkem, ii) absolvoval nejdéle před 72

hodinami rychlý antigenní test (RAT), který provedl zdravotnický pracovník s negativním výsledkem, iii) absolvoval očkování, takovým způsobem, že uplynulo alespoň 14 dní od dokončeného očkovacího schématu, iv) prodělal laboratorně potvrzené onemocnění COVID-19, uplynula doba izolace a od prvního pozitivního PCR nebo RAT testu neuplynulo více než 180 dní, v) podstoupením testování na místě pomocí rychlého antigenního testu (RAT) určeného pro sebetestování (k použití laickou osobou) s negativním výsledkem, vi) prokáže, že podstoupil rychlý antigenní test (RAT) za dozoru zdravotnického pracovníka prostřednictvím on-line služby nejdéle před 24 hodinami a prokáže se potvrzením poskytovatele zdravotních služeb o absolvování testu s negativním výsledkem (odběr i test provádí sám testovaný pod online dozorem zdravotnického pracovníka – jde v podstatě o konzultaci při samotestu, který se nezapisuje do systému) nebo vii) čestným prohlášením o absolvování rychlého antigenního testu (RAT) ve škole nebo školském zařízení nejdéle před 72 hodinami.

Svolavatel má povinnost splnění shora uvedených podmínek kontrolovat. Pokud nebude splnění podmínek prokázáno, nesmí být osobě do vnitřních prostor umožněn vstup.

Jak vidíte, opatření jsou komplikovaná a pro organizátory schůze není situace vůbec jednoduchá. Každý se při příchodu do sálu prokáže jedním z výše uvedených způsobů. Poté bude provedena prezence (s občanským průkazem – bude přítomna paní notářka) a následně se člen posadí na vybrané místo.

N o t á ř s k é o v ě ř e n í z m ě n y s t a n o v

Vzhledem k tomu, že budeme rozhodovat o změně stanov družstva, bude přítomna paní notářka, která tento bod programu členské schůze osvědčí notářským zápisem. **Proto je nezbytně nutné, abyste s sebou měli občanský průkaz** pro účely prezence.

Současně je třeba počítat s tím, že takto prováděná prezence je časově náročnější, a proto :

- dostavte se v mírném časovém předstihu – ideální doba příchodu je v 17.45 hodin
- počítejte s tím, že se při prezenci může vytvořit větší zástup osob, než bude vše administrativně zpracováno – proto dodržujte předepsané rozestupy, vyčkejte, až na Vás přijde řada, buďte ohleduplní a dodržujte disciplínu

P l n é m o c i

Součástí podkladů pro členskou schůzi je i formulář plné moci. Pokud se nechcete nebo nemůžete členské schůze zúčastnit, můžete plnou mocí zmocnit jinou osobu, aby za Vás na členské schůzi hlasovala.

Nemá smysl si nalhávat, že současná pandemická situace neovlivňuje vůli a chuť členů družstev účastnit se členských schůzí. Mnoho schůzí se tak prakticky neuskuteční, neboť se nesejde dostatečný počet členů, jelikož lidé mají obavy účastnit se hromadných akcí – a je to pochopitelné. **Proto bývají udělené plné moci zcela zásadním organizačním prostředkem, který může zabezpečit, že schůze bude**

schopna přijmout plánovaná usnesení. Proto bychom na Vás chtěli apelovat, abyste této možnosti využili a plné moci udělovali. Je to cesta, jak nepříznivou situaci překlenout. Vzpomeňte, jak jsme se v loňském roce při přípravě schůze snažili institutu plných mocí využít. Bylo to úspěšné, i když jsme schůzi nakonec odvolali. Pokusme se na to navázat. I výsledek per rollam z letošního roku může vyzařovat mírný optimismus. Tedy :

- pokud nemáte čas nebo možnost se členské schůze zúčastnit (bydliště mimo Prahu, pobyt ve zdravotnickém zařízení, pobyt v zahraničí),
- pokud se nechcete členské schůze zúčastnit z jakéhokoliv důvodu (nezajímá mě to, je mi to jedno, mám obavy ze zdravotních rizik)

potom **využijte přiloženého formuláře a plnou moc udělte osobě, která se schůze zúčastní.** Samozřejmě (jako v minulém roce) můžete plnou moc udělit kterémukoliv členovi představenstva družstva nebo členovi kontrolní komise. **Pokud se pro udělení plné moci rozhodnete, doručte plnou moc do poštovní schránky družstva (Třebenická 1289 jak ze strany Třebenické ulice, tak i ze strany Střelničné ulice).** Vzhledem k tomu, že se klíčový bod schůze ověřuje notářem a věc je administrativně náročnější, **doručte plné moci do kanceláře družstva nejlépe obratem, nejpozději do 7.11.2021.** Budou v předstihu předány paní notářce a při prezenci nás už nebudou zdržovat. Ostatní plné moci budou zpracovány až přímo v místě konání schůze.

Doplňující informace :

- **plné moci nemusejí mít ověřené podpisy**
- **za manžele může udělit plnou moc kterýkoliv z manželů**
- **v případě spoluvlastníků družstevního podílu plnou moc uděluje správce družstevního podílu**

K jednotlivým bodům programu

Prezence

Způsob provádění prezence byl zmíněn již v předchozích odstavcích. Je nezbytné mít s sebou doklad prokazující totožnost osoby.

Volba orgánů schůze

Orgány schůze navrhuje v tomto složení :

- předsedající schůze Mgr. Jan Sedmidubský – předseda představenstva
- zapisovatelka schůze Ing. Markéta Alexanderová – místopředsedkyně představenstva
- ověřovatelé zápisu Mgr. Oldřich Holásek, Libuše Míková – členové kontrolní komise
- sčítatelé – zatím předpokládáme, že sčítatele volit nebudeme

Hlasování o návrhu změn ve stanovách družstva

Návrh změn ve stanovách družstva je připravován již více než dva roky. Reaguje zejména na plánované převody jednotek do vlastnictví členů, doplňuje a upřesňuje

stanovy tam, kde nebyla úprava žádná, nebo byla nedostatečná. Aktuální návrh rovněž zohledňuje změny v zákoně o obchodních korporacích, které vstoupily v účinnost v tomto roce. Návrh rovněž obsahuje některá doplnění, která se týkají údržby jednotlivých bytů a domu.

Návrh změn ve stanovách každý obdrží v písemné podobě, a to včetně všech navrhovaných změn, ke kterým je připojen stručný komentář – nemá smysl na tomto místě jednotlivé návrhy znovu popisovat (bude k dispozici rovněž na www.bdt.cz).

Věříme, že návrhy budou schůzí přijaty, stanovy tak budou více odpovídat potřebám správy domu a současně tak budou splněny všechny předpoklady pro zahájení procesu převodu jednotek do vlastnictví členů.

Schválení výsledku hospodaření za roky 2019 a 2020

Jak bylo již konstatováno v úvodu, v důsledku pandemické situace nebylo možné členské schůze konat. V důsledku toho nebyly účetní závěrky za roky 2019 a 2020 formálně členskou schůzí schváleny. Představenstvo družstva však zajistilo jejich zveřejnění v obchodním rejstříku, takže byly a jsou všem přístupné.

Výkazy zisků a ztrát za roky 2019 a 2020 budou rovněž k dispozici na webových stránkách družstva www.bdt.cz v sekci „Členská schůze 2021“ od 24.10.2021. Současně bude možné si tyto podklady v písemné podobě vyzvednout v kanceláři družstva dne 27.10.2021 od 18.00 do 19.00 hodin.

K výsledku hospodaření za rok 2019 navrhuje, aby členská schůze přijala toto usnesení :

- Členská schůze schvaluje účetní závěrku za rok 2019
- Účetní zisk ve výši 209,54 Kč za rok 2019 bude převeden do provozního fondu (ostatní fondy ze zisku účet 427 100)

K výsledku hospodaření za rok 2020 navrhuje, aby členská schůze přijala toto usnesení :

- Členská schůze schvaluje účetní závěrku za rok 2020
- Účetní zisk ve výši 425,54 Kč za rok 2020 bude převeden do provozního fondu (ostatní fondy ze zisku účet 427 100)

Schválením výsledků hospodaření za uplynulé roky splní družstvo svoji zákonnou povinnost.

Pověření představenstva družstva – zajištění souladu dokumentů

Jak jistě víte, příprava dokumentů, které budou zajišťovat vlastní průběh převodu jednotek do vlastnictví členů družstva probíhá již několik let (a zásadně ji zpomalila pandemie). Za tuto dobu došlo k několika novelizacím občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích a lze předpokládat, že se tyto normy budou dále vyvíjet – tedy se budou měnit. Je třeba, aby veškeré dokumenty družstva, které budou provádět převody jednotek do vlastnictví, vždy odrážely aktuální stav platných a účinných právních norem (rovněž například stanov družstva a stanov SVJ). Proto jsme se rozhodli zařadit požadavek na zajištění souladu (bezrozpornosti) do programu členské

schůze. Není to nic nového, tento bod programu obsahovala i plánovaná loňská členská schůze, která se však nekonala.

Navrhujeme následující usnesení:

Členská schůze bytového družstva Třebenická pověřuje představenstvo družstva, aby zajistilo vzájemný soulad mezi všemi dokumenty, které provádějí převody jednotek do vlastnictví členů družstva, zejména mezi převodní smlouvou, kterou schválila členská schůze družstva 7.11.2019, mezi prohlášením vlastníka, které schválila členská schůze družstva 7.11.2019, mezi stanovami družstva a mezi schválenými stanovami SVJ (per rollam 2021).

Závěrečné usnesení

Závěrečné usnesení bude formulováno na místě. Půjde o stručné shrnutí průběhu schůze a o shrnutí přijatých usnesení.

N ě k o l i k b o d ů z á v ě r e m

- Členská schůze bude probíhat v rámci pandemického stavu a bude třeba dodržovat příslušná opatření
- Ti, kteří se členské schůze nezúčastní, nechť udělí jiné osobě plnou moc – každý hlas je důležitý a je třeba zajistit, aby členská schůze byla schopná přijímat usnesení
- Pokud se opět změní pravidla pro pořádání hromadných akcí (a mohlo by to mít případný vliv na členskou schůzi), budeme informovat na nástěnkách a na www.bdt.cz
- Prosíme o ohleduplnost – budeme se snažit, aby členská schůze měla co nejkratší průběh

Věříme, že se nám podaří vše zvládnout stejně tak, jako se povedlo letní per rollam 2021 a družstvo se tak bude moci nadechnout k novým výkonům.

Za představenstvo družstva

Mgr. Jan Sedmidubský – předseda představenstva

V Praze dne 20.10.2021