

Informace ke schůzi a k jednotlivým bodům programu

Vážení členové družstva,

dovolujeme si Vás tímto pozvat na členskou schůzi našeho družstva. Ano, jsme si plně vědomi současné nelehké a nepřehledné situace, ale vedou nás k tomu dobré důvody. Proto dovolte několik slov úvodem.

Jarní pandemická krize zhatila naše plány na uspořádání členské schůze (celkem 3 termíny), kde měly být schváleny další dokumenty pro pokračování procesu převodu jednotek do vlastnictví. Zejména mělo dojít ke schválení změn ve stanovách družstva a ke schválení stanov budoucího SVJ, které mělo být následně založeno. Za této situace bylo logické, že se z hlediska plynutí času spoléhalo na podzimní měsíce, kdy se schůze svolá a vše se dožene. Z toho vycházel i náš harmonogram postupu ze dne 1.7.2020, který jsme zveřejnili na webových stránkách družstva.

Již koncem srpna začínalo být zřejmé, že krize překonána není, a proto jsme začátkem září rozhodli, že ve věci hlasování o výše zmíněných dokumentech využijeme možnost listinného hlasování (per rollam), které za určitých okolností připouští zákon č. 191/2020 Sb, aby členové družstva nebyli z pandemického hlediska vystaveni riziku vyšší koncentrace osob na členské schůzi. Při přípravě tohoto záměru jsme však dospěli k závěru, že tato cesta není schůdná. Vzhledem k tomu, že je třeba novelizovat stanovy družstva, musí být tento proces osvědčen notářem. To by v praxi znamenalo ověřovat každý jednotlivý hlas člena, což by bylo administrativně neúnosné a současně by to znamenalo, že by členové družstva museli podstoupit určitou administrativní proceduru, která by znamenala přesný opak toho, co jsme zamýšleli – museli bychom se potkávat a setkávat – byť individuálně, ale mezi sebou navzájem.

Proto jsme od tohoto záměru ustoupili a začali jsme zvažovat postup jiný, a to svolání řádné členské schůze, avšak s určitou modifikací, která by konání schůze přesunula mnohem více do listinné podoby. Členové družstva se takové schůze zúčastní prostřednictvím plných mocí, které udělí jinému členovi družstva (tzv. koordinátor plných mocí) a ten za ně bude na členské schůzi hlasovat. Taková schůze se bude fakticky velmi podobat hlasování per rollam a současně nebude od členů družstva vyžadovat žádné další úkony nebo sociální kontakty. V této souvislosti je třeba mít na paměti také to, že v současné době platí limit na shromažďování ve vnitřních prostorách, který je nastaven na 10 osob. Ano jsme si toho vědomi a v tento okamžik předpokládáme (jinak to ani nemůže být), že tento limit bude platit i 27.10.2020. Že by v daném termínu mohla platit omezení mírnější není s ohledem na aktuální vývoj příliš pravděpodobné. Nic na tom nezmění ani skutečnost, že jsme v této věci ještě před vlastním vyhlášením nouzového stavu, podnikli vlastní intervenci na Ministerstvu zdravotnictví – stejný problém trápí mnoho dalších družstev.

Pokud budeme mít zájem se této svolané členské schůze tímto způsobem zúčastnit (a my se za to velmi přimlouváme), potom vyplňte plnou moc a zmocněte koordinátora plných mocí pro příslušnou sekci našeho domu tím, že mu vhodíte takto vyplněnou plnou moc do poštovní schránky. Koordinátor se členské schůze zúčastní a bude za Vás hlasovat. Jsou to tyto osoby :

- Sekce 1287 – 1289 paní Daniela Hnídková, Třebenická 1288
- Sekce 1290 – 1292 paní Libuše Míková, Třebenická 1292
- Sekce 1293 – 1295 pan František Vysloužil, Třebenická 1295

Rovněž můžete výkonem svých hlasovacích práv pověřit předsedu nebo místopředsedu představenstva družstva – dle svého výběru, kteří se schůze rovněž zúčastní. Předpokládáme, že 2 osoby budou přítomny za notářskou kancelář, 3 osoby z představenstva družstva a 3 výše uvedení koordinátoři. Zbývají dvě místa pro ty, kteří by se chtěli schůze osobně zúčastnit. V takovém případě nám sdělte, že o účast máte zájem, abychom s účastní počítali a zabezpečili stůl a sedadlo (předpokládáme, že z důvodu bezpečnosti bude mít každý k dispozici samostatný stůl). Současně platí stále pravidlo, že musíme všechna místa k sezení evidovat. Stát není možné.

Ano, jsme si vědomi toho, že tento návrh je velmi nestandardní, ambiciózní smělý a možná až kaskadérsky odvážný. Nicméně je to za daných okolností jediná cesta, jak proces převodů jednotek dokončit (nebo spíše rozjet), a to za vzájemné součinnosti členů družstva a představenstva. Je třeba, abychom navázali na loňskou členskou schůzi ze dne 7.11.2019 a připojili k tehdy schváleným dokumentům dokumenty další, ale nejdůležitější. Mějme všichni na paměti, že jsme do tohoto procesu investovali nemálo energie a času. Byla by škoda, kdy nám covidová pandemie naše plány narušila již podruhé.

Může se stát, že členové družstva tento způsob konání schůze odmítnou a neztotožní se s ním. Pokud by tomu tak bylo, budeme to samozřejmě respektovat. Potom bychom museli vyčkat na rozvolnění opatření a teprve potom další schůzi vyhlásit. Plánovaný harmonogram by se však již zřejmě nepodařilo realizovat. Mnoho náhradních řešení se nenabízí.

Samozřejmě nemůžeme rovněž vyloučit, že situace se v následujících týdnech vyvine tak, že nebude možné konat ani takto pojatou členskou schůzi. Pokud by tomu tak bylo, bylo by nutné vyčkat na příznivější dobu a termín konání schůze zrušit. I to se může stát.

Přesto věříme, že postup, který jsme navrhli, se setká s kladnou odezvou, protože sleduje jasný cíl, který vyplývá z předchozího rozhodování členských schůzí družstva.

Dovolte krátké shrnutí :

Chcete-li se zúčastnit výše uvedeným způsobem, tak :

- Vyplňte plnou moc – uveďte na ní jméno a příjmení koordinátora – zbytek si koordinátor vyplní sám
- Plnou moc mu doručte do poštovní schránky v objektu dle adresy
- V případě, že zmocníte osobu z představenstva družstva, vhodte plnou moc do schránky družstva ve vchodě Třebenická 1289
- V případě, že se budete chtít zúčastnit schůze osobně (za dané situace max. 2 osoby) informujte nás předem z důvodu organizačního zajištění

V případě otázek a nejasností kontaktujte kancelář družstva na e-mail bdt2012@seznam.cz nebo telefonicky na tel. : 602 200 236.

BESEDA

Ani za této situace jsme nevypustili konání besedy – samozřejmě při respektování všech opatření, která jsou platná. A proto, budete-li chtít zodpovědět jakékoliv otázky nebo vyjasnit nejasnosti, termín besedy je naplánován na 22.10.2020 od 18.00 hodin v učebně A KD Ládví (vstup do knihovny) – jako minulý rok. Vzhledem k účasti 3 členů představenstva je možné, aby se za stávajících opatření zúčastnilo celkem 7 dalších osob. Jako v předešlém případě, o svém zájmu účastnit se besedy nás informujte předem na e-mail bdt2012@seznam.cz, abychom vše organizačně zajistili. Pokud by nebylo z důvodu pandemické situace možné besedu uskutečnit, potom bude termín besedy zrušen. O této skutečnosti bychom Vás informovali v aktualitách na internetových stránkách družstva www.bdt.cz.

DOTAZNÍK K TERMÍNU PŘEVODU JEDNOTKY

Součástí pozvánky je i dotazník k preferovanému termínu převodu jednotky. Jde nám o to, abychom zjistili, kolik bude zájemců o tzv. „první vlnu“. Pokud máte zájem být v tzv. první vlně, tzn. mezi těmi, kteří si budou jednotku převádět v prvním možném termínu, dotazník vyplňte a odevzdejte dle pokynů do kanceláře. Pochopitelně bude možné jednotku převádět i v budoucnu k určitému předem stanovenému datu – zpravidla k pololetí, nebo vždy k začátku nového kalendářního roku.

K JEDNOTLIVÝM BODŮM SCHŮZE - stručně

Plánované změny ve stanovách družstva reflektují převody jednotek do vlastnictví a současně jsou doplněny a navrženy takové změny, které reflektují každodenní fungování a řeší místa, která se časem ukázala jako problémová. Změny jsou popsány v komentáři, který je přiložen spolu s kompletním zněním celých nových stanov.

Stanovy SVJ jsou kompletně nové, nejedná se o novelizaci, proto je připojen jen stručný komentář, který osvětluje základní princip stanov, kterým jsme byli vedeni při jejich formulaci. Pokud se neosvědčí, bude třeba jejich znění v budoucnu novelizovat.

Součástí programu je i pověření představenstva, aby veškeré s převodem související dokumenty zrevidovalo a uvedlo je do vzájemného souladu, což bude v případě schválení stanov (ať už stanov družstva nebo stanov budoucího SVJ) nezbytné.

VOLBY ORGÁNŮ DRUŽSTVA

Funkční období současného představenstva a kontrolní komise vypršelo 14.5.2020 v době nouzového stavu. Zákon č. 191/2020 Sb. umožnil statutárním orgánům, kterým v této době vypršelo funkční období, ve funkcích pokračovat. S touto eventualitou počítají i stanovy družstva. Nicméně není možné tento stav prodlužovat bez jasného

časového ohraničení, a to obzvláště v situaci, kdy je třeba činit závažná rozhodnutí a podepisovat dokumenty zásadního charakteru – například převodní smlouvy nebo návrhy na vklad do katastru a podobně. Je třeba mít jasný mandát. Proto jsme bod voleb na program schůze zařadili.

Po diskusi v rámci všech volených orgánů družstva si Vám dovoluujeme navrhnout, že za dané situace jsou členové stávajících volených orgánů ochotni své funkce dále vykonávat, a proto tito členové do orgánů znovu kandidují. Jsou to abecedně:

Do představenstva družstva:

Ing. Markéta Alexanderová

Ing. Josef Bína

Václav Karásek

JUDr. Daniel Křemen

Mgr. Jan Sedmidubský

Do kontrolní komise družstva:

Libuše Míková

Mgr. Oldřich Holásek

Ladislav Šuk

ZÁVĚREM

Pokusil jsem se ve stručnosti vysvětlit a popsat současnou situaci a určitá východiska na poměrně velmi malém prostoru. Pokud se členové družstva s navrženým postupem ztotožní, budeme moci překonat jarní covidový výpadek a mnoho činností a procesů dotáhnout do konce – snad v předpokládaných termínech.

Za představenstvo Bytového družstva Třebenická

Mgr. Jan Sedmidubský

Předseda představenstva