

# Zápis z členské schůze Hradeckého bytového družstva Hvězda

---

**Datum a čas konání:** 15. 6. 2023 v 19:00

**Místo:** Velký sál kulturního střediska MEDIUM, Hradec Králové

**Přítomni:** 81 členů Hradeckého bytového družstva Hvězda, z toho 16 v zastoupení  
– viz prezenční listina (příloha č. 5)

Program:

1. Zahájení
2. Volba orgánů členské schůze
3. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2022
4. Informace o ukončení spoluvlastnictví s městem
5. Informace o vzniku společenství vlastníků jednotek a převodu bytových jednotek do OV
6. Schválení převodu bytů do osobního vlastnictví
7. Různé
8. Diskuse
9. Závěr

## 1. Zahájení

Schůzi zahájila předsedkyně představenstva Hradeckého bytového družstva Hvězda M. Nejmanová v 19:00 a přivítala všechny přítomné.

Sčítacím komisařem byl Arnošt Vacek, předseda kontrolní komise, který sdělil, že je přítomno celkem 81 členů družstva, schůze je tudíž podle čl. 18 odst. 8 stanov usnášeníschopná.

## 2. Volba orgánů členské schůze

P. Nejmanová nechala hlasovat o volbě orgánů členské schůze.

Předsedajícím schůze je Mgr. Nejmanová Markéta jako předsedkyně představenstva.

Zapisovatelem byl navržen Martin Mareš

Hlasování: 81 ano, návrh byl přijat

Ověřovatelkami zápisu byly navrženy: p. Jana Ďurišová a p. Kamila Melicharová

Návrh: Jana Ďurišová

Hlasování: 80 ano, 1 se zdržel, návrh byl přijat

Návrh: Kamila Melicharová

Hlasování: 80 ano, 1 se zdržel, návrh byl přijat

## 3. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2022

Předseda kontrolní komise Arnošt Vacek přečetl zápis ze schůze kontrolní komise ze dne 3. 6. 2023 o projednání účetní závěrky a podal informaci, že kontrolní komise neshledala nesrovnalosti v účetnictví družstva a doporučuje její schválení (příloha č. 2).

M. Nejmanová přečetla zprávu představenstva o hospodaření HBDH v účetním roce 2022 (příloha č. 3). Následně přistoupila k hlasování o řádné účetní závěrce. Zároveň informovala o možnosti kdykoliv si účetní závěrku prohlédnout, je dostupná v kanceláři družstva.

Hlasování: 81 pro, řádná účetní závěrka za rok 2022 byla schválena.

#### **4. Informace o ukončení spoluvlastnictví s městem**

M. Nejmanová informovala, že na podzim roku 2022 byla Parlamentem ČR schválena novela zákona o daních z příjmů, která osvobozuje družstva jako je naše, od daně z příjmů v případě převodu spoluvlastnického podílu z obcí a měst na družstva. V tu dobu již představenstvo jednalo s městem ohledně převodu.

Začátkem roku 2023 byly připraveny smlouvy – Darovací smlouva na spoluvlastnický podíl a Kupní smlouva na pozemky pod domy. Smlouvy byly odsouhlaseny představenstvem družstva, schváleny zastupitelstvem města a následně 3. 3. 2023 podepsány. Město podalo návrh na vklad do katastru nemovitostí, s účinností k 10. 3. 2023 jsou domy a pozemky pod domy ve výlučném vlastnictví družstva.

#### **5. Informace o vzniku společenství vlastníků jednotek a převodu bytových jednotek do OV**

M. Nejmanová informovala o Stanovisko ÚOHS o nutnosti převést byty do osobního vlastnictví, aby nevznikla nepřiměřená podpora pro určitý podnik. Spolkem pro spravedlnost pro bytová družstva, jehož jsme členy bylo proto všem stávajícím družstvům doporučeno založit SVJ a převést byty do osobního vlastnictví. Z toho důvodu představenstvo rozhodlo o tomto kroku a zahájilo jednání s advokátní kanceláří Karlík a Pavlík o zastupování při prohlášení vlastníka, následně založení SVJ a zpracování smluv pro jednotlivé byty. Z jednání vyplynulo, že není možné zachovat jedno SVJ, vzhledem ke třem samostatným domům na třech různých pozemcích, je nutný vznik tří SVJ. Budou tedy muset vzniknout tři samostatné výbory pro jednotlivá SVJ. M. Nejmanová upozornila, že bude třeba součinnosti všech nájemníků, v průběhu léta budou úřední hodiny v kanceláři, kde bude možné podepsat Žádost na převod bytu do osobního vlastnictví včetně složení částky 5.000 Kč za převod jednoho bytu. Vyzvala ke sledování nástěnky, kde bude toto vyvěšeno, zároveň sledovat webové stránky družstva [www.hbdh.cz](http://www.hbdh.cz).

#### **6. Schválení převodu bytů do osobního vlastnictví**

Pro proběhlé diskusi k předchozímu bodu ohledně vzniku SVJ přistoupilo představenstvo k hlasování o vzniku SVJ a převodu bytů do osobního vlastnictví.

80 pro, 0 proti, 1 se zdržel – návrh byl přijat

#### **7. Různé**

- Balkon východní strana 456 – p. Semerádová připomněla, že při deštích se jí opakovaně objevují mokré fleky na stropě. Bylo přislíbeno, že se bude hledat firma na opravu horní terasy.

## **8. Diskuse**

U jednotlivých informací k převodu probíhala diskuse týkající procesu převodu, nutnosti spolupráce a sledování nástěnek a webu družstva.

## **9. Závěr**

Mgr. Nejmanová poděkovala všem přítomným za účast a ukončila schůzi Hradeckého bytového družstva Hvězda v 19:50 hodin.

Zapisovatel:

Martin Mareš

Ověřovatelé zápisu:

Jana Ďurišová

Kamila Melicharová