BYTOVÉ DRUŽSTVO Aug. Lukeše 1625

250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1

IČO 26418886

**Zápis z Členské schůze BYTOVÉHO DRUŽSTVA Aug.Lukeše 1625 Brandýs nad Labem**

se sídlem : 250 01 Brandýs nad Labem Aug. Lukeše 1625

konané dne 12.12.2016

 **Program :**

1. Zahájení, prezentace přítomných členů
2. Současná situace družstva ( vyúčtování, KB, pronájmy bytů a nebytových prostor,

 nové nájemní smlouvy bytů a nebytových prostor, doložení provedených plateb.)

1. Výsledek rekonstrukce účetnictví ( závěrečné zprávy )
2. Volba účetního
3. Finanční kompenzace za dlouhodobé řešení právních a administrativních

 nesrovnalostí v BD.

1. Diskuse
2. Usnesení
3. Závěr

**zápisující :** Marie Knotková

**ověření zápisu:** Lenka Ohlídalová, Helena Komárková

**1.)Zahájení a prezentace přítomných členů**

Členská schůze BD byla zahájena 12.12.2016 v 18:00 hod v sušárně domu, Lenkou Ohlídalovou. Při zahájení bylo přítomno 25 členů včetně jedné plné moci. Během začátku schůze přišlo ještě 6 členů. Přítomní členové byli informováni, že schůze je nahrávána. Dle počtu přítomných a na základě plné moci bylo konstatováno, že členská schůze je usnášení schopná.

**2.)Současná situace družstva**

Pí Ohlídalová info:

* proběhla rekonstrukce účetnictví, problémy byly od začátku, ale největší se objevily od r.2010, kde začala pí Agocsová odebírat z účtu peníze. Pí Ohlídalová projevila zklamání nad neúčastí pí Agocsové na členské schůzi, jelikož by měla finanční nesrovnalosti vysvětlit. Finanční úniky jsou tak vysoké, že pí Ohlídalová navrhuje podat podnět k prošetření na příslušné Státní zastupitelství. Pokud členové družstva s tímto postupem nebudou souhlasit, je p. Ohlídalová rozhodnuta podat tento podnět i sama za sebe, tedy ne jménem družstva.
* Kdo z členů projeví zájem, budou mu zprávy z rekonstrukce účetnictví zaslány na e-mail. Při kontrole vyúčtování byly zjištěny také značné nesrovnalosti. Máme v BD 5 druhů bytů, ale pí Agocsová měla asi 10 způsobů jak provádět výpočty za T a TV navíc úmyslně navyšovala m2 každého bytu u koupelny a záchodu. Je v tom chaos a pan účetní co provádí rekonstrukci dal **termín vyúčtování za r. 2015 do 20.12.2016.**
* Pí Ohlídalová bude připravovat nové smlouvy na byty i nebytové prostory. Platí se rozdílné částky do fondu oprav i když se jedná o stejné byty.
* Pí Knotková info: Proběhla schůzka v KB, která díky upozornění pí Zavadské zaslané na OR, byla 2x odložena a představenstvo nemělo přístup k financím. Podpisové právo mají Helena Komárková, Rudolf Hybner a Marie Knotková. Vede se internetové bankovnictví do kterého má přístup Helena Komárková a Marie Knotková. Výběr peněz na hotovosti je vždy ošetřen tak, že se na schůzi představenstva uvede důvod výběru a dá se do zápisu ze schůze představenstva. Dále BD platilo vysoké měsíční poplatky za vedení účtu, které se pohybovaly cca od 800,- do 1000,- Kč. V KB byl založen „profi“ balíček a tím jsme poplatky snížili na více jak polovinu. Zbytečně jsme roky přicházeli o peníze, snížení poplatků bylo otázkou jedné návštěvy v bance a cca 20 minut….

 **P. Hybner info:**

- Kontrolou bylo zjištěno, že se neplatí pronájem za prostor bývalé mandlovny, který využívají Buštovi (Jaroslav a Lenka) a pí Zavadská s p. Karlovcem. P. Hybner požádal přítomnou pí Zavadskou o vyjádření.

**Pí Zavadská info:**

smlouvu na nebytový prostor mandlovny má na sebe psanou pouze p. Bušta a na požádání pí Zavadské tuto smlouvu předal.

 Pí Zavadská dále uvedla, že tento prostor využívala i pí Neumannová ( v r. 2008 bydlela v bytě č. 40). Pí Zavadská ukazovala čestné prohlášení pí Neumannové a uvedla že oni nikdy žádnou smlouvu na pronajatý prostor neměli. Pí Ohlídalová řekla pí Zavadské, že lže. Pí Zavadská se ohradila a uvedla, že má k projednání ještě jeden bod. Této bod se týká aktivity pí Zavadské na OR, kvůli které muselo BD zaplatit 2000,- Kč. Pí Zavadská odmítla tuto částku BD vrátit a obrátila se na právničku, které dala plnou moc. Pí Ohlídalová pí Zavadskou upozornila, že v tomto případě může tato jednat pouze s právničkou pí Zavadské, kterou telefonicky na tuto schůzi pozvala( mohu potvrdit, byla jsem u toho, pozn. zapisovatele).

Pí Zavadská znovu uvedla, že žádnou smlouvu ani ona a ani pí Neumannová neměla, že smlouvu má pouze p. Bušta a podivila se nad tím, že p. Bušta zaplatil 3000,- Kč, když smlouva je vystavena na 2000,- Kč.

Pí Komárková - uvedla, že za prostor mandlovny se má platit 6000,- Kč ročně. Jelikož byli na ten prostor 3 nájemci, každý měl zaplatit 2000,-Kč. Po odstěhování pí Neumannové se logicky zbývajícím nájemcům zvýšil poplatek na 3000,-Kč.

**Pí Knotková info :**

Reakci pí Zavadské jsme očekávali, i to že se bude ohánět smlouvou p. Bušty na 2000,- Kč. Upozornila, že ve smlouvě je uvedeno penále 2,5 promile, za každý den opožděné platby za pronájem. Podle smlouvy se má zaplatit do 20.1. v každém roce. Platilo se pouze v r. 2008 a 2009 ( pí Zavadská), poté v r. 2015 p. Buštou 2x po 1500,- Kč a v 11/2016 3000,- Kč také p. Bušta. Pí Ohlídalová informovala p. Buštu, že pokud pí Zavadská tvrdí, že smlouvu má pouze on, tak BD všechny nedoplatky včetně penále bude chtít po něm. Pí Knotková doufá, že v účetnictví, které má účetní momentálně u sebe se ještě nějaká smlouva objeví. Z kanceláře BD, než se vyměnil zámek zmizely smlouvy skoro celého 2.p.

**P. Lamas vznesl dotaz - kdo to vzal ?**

Pí Knotková - můžeme se pouze domnívat, důkazy na nikoho nemáme. Co se týče mandlovny, budeme chtít vše dopatit a můžeme také uvažovat o lukrativnějším pronájmu, anebo prostor využít jinak.

**Pí Zavadská - je zde nebytový prostor, který je mnohem větší a dostáváme za něj 5000,- - 6000,-Kč.**

Pí Knotková - jedná se o pí Hawlíkovou, která za prostor s vodou platí pravidelně 720,- Kč měsíčně a spotřeba vody se jí připočte ke spotřebě vody v bytě ( info od p. Bušty ), ovšem jak je poté nakládáno z vyúčtováním lze se jen domnívat.

Pí Ohlídalová - my jsme platby za pronájmy nestanovili, stanovilo je představenstvo v době když tam byla pí Zavadská

Pí Zavadská - výše nájmů byly stanoveny v soutěži

Pí Ohlídalová - k p. Buštovi jestli souhlasí s tím že všechny resty za pronájem zaplatí on

P. Bušta - my jsme nějaké pronájmy platili v kanceláři hotově pí Agocsové. Pí Knotková sdělila, že v tom případě musí mít p. Bušta příjmový doklad o zaplacení. V hotovostní pokladně platby za nebytové prostory uvedeny nejsou, takže peníze musí p. Bušta vymáhat po pí Agocsové, protože BD je bude chtít.

 V závěrečné zprávě rekonstrukce účetnictví je uvedeno, že družstvo má pohledávky 192 000,- Kč. P. Bušta nesouhlasí, že by měl celou dlužnou částku uhradit sám. Pí Ohlídalová upozornila, že se budou kontrolovat všechny byty s pronájmy, jestli mají vše v pořádku na fin. Úřadě, chce tím předejít problémům, které mohou z této povinnosti vzejít.

BD v minulých letech vyplácelo vysoké částky na mzdách a neplatilo se zdravotní a sociální pojištění a z daněmi je to záhada.

Pí Ohlídalová opět požádala členy z 2.p. o smlovy a rozpisy plateb co mají doma, protože se potřebuje orientovat v tom co kdo platí.Požádala pronajímatele bytů, aby uváděli počty lidí, kteří u nich bydlí, kvůli úklidu i platbám za společné prostory.

Pí Komárková připravila a vytiskla informaci o všech platbách BD po dobu činnosti nového představenstva.

Pí Ohlídalová - jelikož jsme se dlouho nemohli dostat do bankovnictví, veškeré platby prováděl p. Lauda. Opět uvedla, že nechápe krok pí Zavadské, která dostávala info od pí Knotkové a tudíž věděla, co tehdy ještě budoucí představenstvo chystá.Pí Zavadská - citace z dopisu od právníků - BD je povinno odepisovat z OR své členy , kteří ukončují činnost v představenstvu

**P. Ščuglík k pí Zavadské - měla jste 8 let ???**

Pí Zavadská - v r. 2008 neměla oprávnění cokoliv podávat a podat to mohla, až když měla v ruce listinný doklad. Pí Ohlídalová sdělila, že to není pravda, p. Lauda se odhlásil na základě vlastnoručně zapsaného dokumentu, který zaslal na OR. Zrovna tak i p. Bayer.

Pí Hawlíková - info u právníka, z pí Zavadské těžko dostaneme peníze zpátky

Pí Ohlídalová - pokud členové odsouhlasí, že po pí Zavadské nebudeme chtít 2000,-Kč a ani peníze za pronájem, tak na nástěnku vyvěsí omluvu, kterou po ní pí Zavadská požaduje.

Pí Zavadská - chtěla, aby ji a pí Indrovou odhlásila pí Ohlídalová v tom roce, kdy obě odstoupily.

Pí Ohlídalová- pí Zavadskou informovala, že až se budeme přihlašovat nebo odhlašovat, tak to všechno půjde v návaznosti. A tak, jak to umožňuje zákon o Obchodních korporacích.

Pí Zavadská - nemohla souhlasit,že bude odhlášena k datu, kdy se bude přihlašovat nové představenstvo. (aniž by si ověřila, jak se bude pracovníky městského soudu postupovat) Pí Ohlídalová jelikož právní zástupce pí Zavadské nechal poslat dopis od právníka na jméno pí Ohlídalové, bere to tato jako osobní spor.

**Pí Stránská - proč to pí Zavadská nepožadovala po členech co byli zvoleni po ní ?**

Pí Zavadská - to jsem to měla požadovat po paní Komárkové nebo co? Paní Komárková byla sice zvolena do výboru BD, nikdy však nedošlo k jejímu zápisu do OR.

**3.) Výsledek rekonstrukce účetnictví**

 Závěrečné zprávy z jednotlivých let byly zkopírovány a předloženy členům. Pí Ohlídalová upozornila, že přesné částky nezjistíme, ale prokazatelně je každý rok min. 100000,- vyplaceno nepodloženě.

Pí Komárková - jsou tam psány vysoké částky za brigády na lidi, kteří prokazatelně žádné brigády neodpracovali

Pí Knotková - v pokladně jsou vyplaceny určité částky za brigády a za práci v představenstvu, ale v účetnictví je navíc doklad na DPP v jedné částce např. 157000,- Kč a ničím nepodložený. BD platilo zaměstnance taky přes 300000,- Kč ročně. Nikdy se neprovedla inventarizace ani inventura pokladny, tak nezjistíme skutečnou částku, která má být na hotovosti. Platili se účetní a účetnictví není v pořádku.

Nezjistíme které fa. mohly být fiktivní. Platily se daně, které podle zjištění pí Ohlídalové na fin. úřadě se nám vracely, ale na účtu nejsou.

Pí Ohlídalová - při vyúčtování pí Agocsová na přeplatky pro členy vybrala z banky, hotovostní nedoplatky vybrané od členů nikde neuvedla, nejsou vidět vklady nedoplatků na účet BD.. Pí Agocsová zaslala za zpracování účetnictví za r. 2014 účetnímu p. Mikulášovi skoro 50000,- Kč.a to i přesto, že pravidelně odcházely měsíční platby za účetnictví. Finance vynaložené panu Mikulášovi,budeme požadovat zpátky. Buďto po něm nebo po paní Agoscové. P. Mikuláš chce po nás dále zaplatit stejnou částku i za zpracování účetnictví za r,2015.

Pí Knotková - Pí Agocsová vyplácela za práci členy i v době když už tady nebydleli. Např. p. Haranghozo, byla mu vyplacena částka 6000,-Kč, aniž o tom věděl ( ověřeno ).

 **P. Lamas - dotaz jestli nám zůstala fa. za střechu**

 Pí Ohlídalová - fa za střechu je dokonce 2x, jednou při rekonstrukci budovy

 Pí Ohlídalová se členů znova zeptala jestli souhlasí s podnětem k prošetření pí Agocsové - souhlasí.

 Pí Ohlídalová oznámila svolání členské schůze v lednu, kde by předložila nové nájemní smlouvy a rozpisy plateb. Informovala o sepsání smluv na DPP.

P. Hybner - podivil se nad tím, že popud k prošetření k tomuto nevzešel od pí Zavadské, která je studovaná, ale která naopak koná proti BD.

Pí Knotková - pí Zavadskou oslovila, komunikovala s ní a předávala informace, očekávala ze strany pí Zavadské pomoc při řešení problémů . Pí Zavadská dávala pouze jednu radu. Svolat členskou schůzi, ale staré představenstvo nefungovalo, nové nebylo, nebyly stanovy a ani jsme neměli účetnictví ( kromě r. 2015 ), nikdo nevěděl co vlastně členům říkat. Pí Zavadská ale od pí Knotkové měla info co spolek aktivistů ( tak nás nazývala ), chystá.

**4.) Volba účetního pro BD**

Pí Knotková - o vedení účetnictví našeho BD projevili zájem:

1. **p. Smolík Veleň** - za kompletní účetnictví požadavek 6500,- Kč měsíčně
2. **Fa. A máš to Jana Čečelská Radonice** - za kompletní účetnictví požadavek 90,- až 120,- Kč za bytovou jednotku
3. **Jan Halász Bílovec** - za kompletní účetnictví 31 700,- ročně ( p. Halász nám zpracovává rekonstrukci )

**Hlasování:**

**1.p. Smolík**

 pro 0 členů BD

 proti 30

 zdrželi se 1

 **2. fa A máš to Jana Čečelská**

 pro 0 členů BD

 proti 29

 zdrželi se 2

 **3. p. Halász**

 pro 29 členů BD

 proti 0

 zdrželi se 2

Pí Ohlídalová se zeptala členů, zda je někdo proti tomu, aby na pí Agocsovou byl podán podnět k prošetření :

p. Ščuglík - je to opravdu nutné ?

Pí Ohlídalová - pí Agocsová si vyplácela peníze neoprávněně i za členy u kterých zfalšovala podpisy. My těžko vyčíslíme částku, kterou si za ty roky odebrala.

**P. Hybner info: je potřeba zakoupit nové čerpadlo ke kotli, které bude stát cca 24 000,-**

Kdyby se porouchal ještě jeden kotel, tak přes svátky netopíme. Cena odpovídá je ověřená.

P. Bušta info: toto je havárie o tom se nemusí hlasovat, pouze informovat členy přes nástěnku

**5. ) Finanční kompenzace**

Pí Vltavská - návrh na finanční kompenzaci za práci pro p. Laudu. V době, kdy nově zvolené představenstvo nemohlo ani k účtu ani do datových schránek, tak p. Lauda vše vyřizoval sám. Navrhovaná je částka 5000,- Kč, která bude vyplacena pí Laudové.

 **Hlasování:**

 pro 31 členů BD

 proti 0

 zdrželi se 0

Pí. Vltavská - návrh na finanční kompenzaci za práci pro pí Ohlídalovou, která měsíce pracuje vlastně skoro na plný úvazek pro BD. Zpracovávala stanovy, výroční zprávy, jednala se soudem, finančním úřadem, vše konzultovala s právníkem, kterého nemusíme platit, zpracovala smlouvy o DPP, pracuje na nájemních smlouvách,

kontroluje účetnictví, komunikuje s úřady ohledně dotace a to po dobu několika měsíců. Navrhovaná částka je 30000,- Kč. Paní Komárková sdělila, že p. Ohlídalová měla tolik práce a starostí jako by v podstatě znova zakládala nové BD.

**Hlasování**:

 pro 29 členů BD

 proti 0

 zdrželi se 2

P. Lamas - jaké má pí Ohlídalová vzdělání

Pí Ohlídalová - zdravotní sestra, DzZ, 3 roky právnické fakulty ( nedokončila z rodinných důvodů), Policejní škola

Pí Zavadská – sdělila, že paní Ohlídalovou prověřovala, dívala se do insolvenčního restříku tak našla částku 500.000,- Kč. Pí Ohlídalová - členy BD o tom informovala, převzala dluhy za otce, k financím BD nemá přístup. Ke svým dluhům se otevřeně přiznala i přesto, že jí tato skutečnost velmi zkomplikovala její život, přijala to jako fakt a nadále plní své povinnosti vůči věřitelům otce. Na rozdíl od pí Zavadské, která odmítá léta platit za pronájem.

 Členům BD se nelíbila lustrace pí Ohlídalové, rovněž p. Ohlídalová považuje vytahování soukromí za irelevantní. Nemá nic společného s tím, co doposud pro BD udělala a s tím, že je za její prací vidět výsledek.

 P. Ščuglík - zeptal se pí Zavadské jaké má důvody k lustraci p. Ohlídalové.

Pí Ohlídalová odpověděla, že to bylo to kvůli zprávě od pí Agocsové, že má pí Ohlídalová nedoplatky. Účetnictví prokázalo, že byly nájmy placené, nebyl uveden kód.Případné nedoplatky ve vyúčtování by musela p. Ohlídalová uhradit stejně jako ostatní členové DB.

Rekonstrukce účetnictví je jedna věc, ale rekonstrukce budovy, nad kterou měla pí Zavadská dozor, je rovněž podrobena kontrole. Pí Zavadská- vyvracela fámu, že okna nejsou z Vekry, ukázala čestné prohlášení. P. Ohlídalová řekla, že okna jsou sice zprostředkovány firmou Vekra, jedná se však o výrobek německé firmy. Pí Ohlídalová se zeptala pí Zavadské kde je částka 250000,- Kč, která měla být vrácena za výměnu oken, kde jsou desetitisícové částky, které měly být vrácené za reklamace.Pí Zavadská odpověděla že neví, že věřila pí Agocsové, jako všichni členové. Pí Ohlídalová opětovně upozornila, že podpisy jsou pí Zavadské a pí Agocsové.

Pí Ohlídalová uvedla, že nás čeká mnoho práce a že se teď nikdo neozývá neznamená, že nemáme problémy. (myšleno úřady, finanční úřad, soudy atd.).

Paní Ohlídalová požádala členy DB, aby si promysleli jak to bude s měřáky na topení, požádala členy, aby se eventuálně poptali jak to funguje jinde.

Pí Ohlídalová vyzvala členy, kteří budou mít zájem o info z rekonstrukce účetnictví o e-mailové adresy.

**6. )Diskuse**

* Pí Sluková - informace na nástěnku např. zápisy psát většími písmeny a když na chodbě zhasíná světlo, tak se nedá přečíst vůbec nic.
* P. Hybner - na nástěnku přidělá světlo
* Pí Sluková - požádala členy BD na 2. p., aby když jim vypadne proud, vypínali pouze svůj jistič
* Pí Ohlídalová - vyúčtování bude vhozeno do schránek, jako minulý rok, napsat účet, nebo hotovost
* Pí Knotková - raději účet je to průhlednější

**7. ) Usnesení bude vyvěšeno na nástěnce BD**

 **8. )Pí Ohlídalová poděkovala za účast a v 19.35 schůzi ukončila.**