

BYTOVÉ DRUŽSTVO Aug. Lukeše 1625
250 01 Brandýs nad Labem - Stará Boleslav 1
IČO 26418886

Zápis z mimořádné
členské schůze BYTOVÉHO DRUŽSTVA Aug.Lukeše 1625 Brandýs nad Labem
se sídlem:250 01 Brandýs nad Labem, Aug. Lukeše 1625 konané dne 6.6.2017

Program :

- 1.) Zahájení, prezentace přítomných členů
- 2.) Stav BD
- 3.) Hlasování o možnosti soudního sporu a postupu při vymáhání dlužné částky za nájemné, týkající se bytu č. 23 od roku 2005 -2015.
- 4.) Usnesení
- 5.) Závěr

zapisující: Marie Knotková

ověření zápisu: Lenka Ohlídálová, Helena Komárková, Hana Vltavská

1.)Zahájení a prezentace přítomných členů

Členská schůze BD byla zahájena 6.6.2017 v 18:00 hod v sušárně domu Lenkou Ohlídálovou. Bylo přítomno 23 členů + 1 plná moc. Přítomní členové byli informováni, že schůze je nahrávána. Bylo konstatováno, že členská schůze je usnášení schopná. (dle § 645 ZOK v platném znění a Stanovami BD.

2.) Stav BD

Pí Ohlídálová informace :

- představila nového člena BD Petra Beránka a informovala o nových podnájemnících v bytě p. Beránka a v bytě paní Tesařové.
- požádala členy o shovívavost k novým podnájemníkům, když jsou nuceni provádět úpravy v bytech i v neděli.
- poděkovala za práci p.Órdógovi a také celému výboru BD
- byla rozšířena jednotlivá parkovací místa na západní straně domu. Nyní je tedy na této straně celkem 13 míst.
- finanční stav konta BD po vyúčtování je 2 287 151,- Kč. Jsou nastaveny splátkové kalendáře dlužníkům, takže peníze přibývají.

-koncem června budou probíhat výměny a montáž měřičů a vodoměrů. Budou probíhat ve 2 termínech. Do těchto termínů se musíme vejít. Pokud si někdo požádá o jiný termín bude muset firmě uhradit náklady ze svého, tak je to nastaveno ve smlouvě s firmou, která bude tato zařízení instalovat.

- předčasné splacení úvěru se neuskuteční, jelikož v říjnu dostaneme ještě dotace, v témže měsíci bude splacený celý úvěr a na účet přibude i částka cca 142000,- kterou máme jako jistinu úvěru na úvěrovém účtu v České spořitelně.
- pí Agocsová u posledního výsledku využila svého práva a na základě rady svého právníka odmítla vypovídat. Policie k případu přizve státního znalce. Náklady na soudního znalce budou v režii policie ČR.
- v poslední době nám tady řadí nějaký záškodník, poničené čidlo, zaneřádné venkovní zvonky pravděpodobně výkaly od psů, vylité olejovky na rohožce a kusy salámů poházené po zahradě. Hlášeno na policii jako přestupek. Pí Ohlídálová požádala přítomné členy BD, aby si více všimli, protože je v zájmu všech zabránit škodám.
- další přestupek, který je v řešení je rozbité okno u kanceláře BD, které rozbil opilý podnájemník. Toto okno je opravené a zaplacené, přestupková komise bude zasedat 13. 6. a BD bude žádat náhradu škody.

-byl zakoupen kopírovací stroj i s tonerem za 3030,- Kč. Tento bude používán pouze v kanceláři BD a pro potřeby BD. Na úpravu křoví na zahradě byly zakoupeny elektrické nůžky na údržbu křoví na zahradě BD v hodnotě 999,-Kč. V účetnictví to bude zaneseno jako majetek BD.

- mělo by dojít k montáži čidel na únik plynu, tak jak to vymezuje příslušná vyhláška. Budou instalovány v místech, které si technici sami určí a náklady budou minimální.

Pí Vltavská informace:

- měřáků a vodoměrů je potřeba víc, než bylo uvedeno v první nabídce na nástěnce, není tam uvedena garáž, prádelna a uvažujem i o sušárně, takže cena se navýší z cca 106 000 na 109 000,- Kč.

3.) Hlasování o možnosti soudního sporu a postupu při vymáhání dlužné částky za nájmené Pí Ohlídálová informace:

-proběhla rekonstrukce účetnictví, stála nás nemalé peníze a od r. 2006 nám vplynuly dluhy které nebyly bývalým představenstvem nijak řešeny. Některé dluhy již byly jednorázově zaplacené u dalších jsou podepsány splátkové kalendáře. Všichni členové co dluží byli vyzváni, aby pokud mají pochyby doložili své dlužné platby, většina tak učinila, kromě rodiny Bathových. Sdělili nám, že jsme povinni doložit nájmy, které oni nezaplatili a že se nám k tomu potom vyjádří. Pí Konotková se uvolila tuto práci pro Bathovi vykonat. Na základě dohody Pí Komárková poté vyhledávala veškeré platby, které Bathovi uhradili vkladem či převodem do banky a pí Knotková zkontrolovala pokladní knihu. Jsou zpracovány i tabulky od účetního (tabulky nechala pí Ohlídálová kolovat) a celková dlužná částka vycházející z rekonstrukce účetnictví je 57 047,-Kč.

Pí Ohlídálová požádala členy, aby se hlasováním vyjádřili zda s Bathovými jít do soudního sporu, nebo dluh za ně zaplatit pomyslným přesunem z fondu oprav do pohledávek. Pí Ohlídálová o dluhu Bathových mluvila i s pí Agocsovou, která uvedla, že s Bathovými co se týče plateb nájmu byly problémy vždy a už jednou se to soudně řešilo. Bohužel přesnější informace nemáme, jelikož složka k bytu Bathových je mezi těmi, co se ztratily před zvolením nynějšího představenstva. Na výzvu k zaplacení, která byla Bathovým předána již v listopadu 2016 odpověděla pí Bathová až nyní, že zaplatí pouze 3 roky zpětně 11 000,- na splátkách a ostatní dluhy považuje za promlčené a odvolává se na OZ § 101.

Bathovi nedoložili jediný doklad dlužných plateb, která by nebyla uvedena v bankovním výpisu , nebo peněžním deníku.

V rozporu s fakty jsou i některá roční vyúčtování. Např. z r. 2011 kde je Bathovým vyplacen přeplatek ve výši 211,- Kč, ačkoliv se jim táhl dluh na nájmu z předchozích let. Za r. 2016 mají Bathovi přeplatek ve výši 8 665,- Kč jelikož v tom roce jednorázově zaplatili 13560,- jako splátku dluhu. Pí Bathová požádala o zaslání přeplatku na účet. Pí Ohlídálová upozornila, že až se toto řešení dluhů předá právníkovi, bude to BD něco stát a tak požádala členy, aby jí dali hlasováním souhlas do sporu jít, považuje to za dost závažnou věc. Pí Ohlídálová než předala slovo přítomnému p. Bathovi, požádala členy zda mají nějakou připomínku.

Pí Hawlíková

- jsou veškeré platby správně přiřazeny k bytům ?

Pí Ohlídálová

- ano p. účetní všechny platby rozklíčoval a přiřadil a dal do pořádku účetnictví a vyúčtování. Pí Bathová doložila jediný doklad a to na částku 13 560,- z r. 2016. § 101 OZ na který se pí Bathová odvolává, je v novém OZ na integraci lidí, kteří nejsou schopni za sebe rozhodovat.
- rozklíčováním plateb se i např. vysvětlil dluh, manželů Slukových ve výši 1970,- Kč, který oni nehodlali akceptovat. Zde byla opět oslovena paní Agoscová, která potvrdila slova manželů Slukových, že oni nikdy žádný dluh na nájmu ani vyúčtování neměli. Teprve podrobnou kontrolou se zjistilo, že nebyla zaplacená voda v garáži ve dvou letech. Slukovi dluh uhradili v plné výši.

P. Bathó

- hájí se tím, že opravdu peníze za nájem platil u pí Agoscové a doklady o platbě předložil

Pí Ohlídálová

- nějaké doklady o platbě jste ukazovali pí Knotkové, ale ty byly všechny zanesené v účtech. Pí Agoscová např. i Molnárovým uznala a nahradila hotovostní splátku, kterou jim potvrdila na kousku papíru a finance si ponechala.
- chci, abychom všichni měli stejná pravidla a hlavně je dodržovali.

P. Bathó

-já jezdím, jsem často pryč a nájem jsem opravdu platil pí Agoscové třeba za 3 měsíce. Ale dluh 57 000,-Kč je moc a nejsem blázen, abych něco platil dvakrát a všechny papíry jsem vám odevzdal.

Pí Ohlídálová a pí Knotková

- jaké???? žádné jste nám nedal !!!!

P. Batho

- a jsme zase u toho, ty papíry jsem vám všechny dával

Pí Knotková

- měl jsi doložit všechny doklady potvrzující, žeš uhradil dlužné platby. Do kanceláře BD jsi přišel se svou švagrovou pí Smejtkovou, nedoložili jste jediný doklad na dlužnou částku a my jsme vám vyhověli v tom, že jsme vyhledávali veškeré vaše platby 10 let zpět zanesené v účetnictví. Byla to dost náročná práce a pí Komárková i já jsme tomu věnovali hodně ze svého volného času.

Pí Ohlídlová

- nebyla to naše povinnost, když jsem žádost o vyhledání plateb Bathových předala účetnímu, ten řekl, že si to bude účtovat navíc jako více práce. Tuto informaci jsem vám předala a na to se pí Knotková a pí Komárková nabídly, že to udělají, já jsem nesouhlasila. Za vše co pro Vás obě udělali, jste ani nepoděkovali.

Pí Knotková

- jediný doklad na dlužnou platbu jste nedoložili. Ano Eva Bathó u mě byla, donesla kopie rozpisu plateb, ale ty všechny byly v účetnictví zanesené. Kdyby takhle platili všichni členové BD, tak už jsme bez bydlení. 10 let jste řádně neplatili nájem.

P. Bathó

- jakých 10 let ? V roce 2011 jsme všechno zaplatili.

Pí Komárková

- podle tabulky máte v roce 2011 dluh 15 200,- Kč !!

Pí Knotková

- máte podepsanou smlouvu na byt, kde je uvedeno zaplatit nájem do každého 20. dne v měsíci. Neplatíte a ještě se oháníte promlčecí dobou. Pokud vám dluhy promineme, proč by tedy ti ostatní členové měli pravidelně platit, když se dluhy nevymáhají?

P. Batho

- ten přeplatek z minulého roku jsem nechtěl zpátky.

Pí Ohlídlová

- vaše paní ve vyjádření, které nám zaslala jako jedinou reakci na naše upomínání o dluhu na nájemném, uvádí, že to chce zaslat na účet.

P. Bathó

- to jste po nás chtěli vy, abychom napsali číslo účtu, kam to chceme poslat.

Pí Knotková

- na vyúčtování stačilo napsat, že peníze mají být použity na úhradu Vašich dluhů.

Pí Ohlídlová

Já jako předseda BD budu mít se soudním vymáháním dluhu hodně práce, já se musím zúčastňovat přestupkových komisí, já si musím brát volno z práce a uvědomte si, že když by se Váš dluh rozpočítal mezi ostatní členy BD, tak by Vám každý z členů přispěl částkou 1300,-Kč.

Pí Zavadská

- zjišťoval někdo reálně, zda je opravdu v OZ uvedeno, že dluh platí po 3 roky a pak je to promlčeno ?

Pí Ohlídlová

- ano a tady se jedná o využití služeb a pokud se jedná o nájem, p. Bathó byl upozorňován a vzhledem k tomu, že tady probíhalo vyúčtování o rok později, tak se dostáváme až do r. 2011.

Pí Knotková

- ano, promlčelo by se to, ale pouze za předpokladu, že by dlužník o tom nevěděl. On musí prokázat, že o tom dluhu nevěděl, že ho nikdo neupozorňoval. Vy jste nedostávali každý rok vyúčtování ? Vy jste nevěděli, že neplatíte nájem ?

P. Bathó

- nic jsem nedostal, bylo něco na nástěnce, nic jsem nepodepsal,

Pí Ohlídlová

- a co těch 211,- Kč přeplatek v r. 2011 to jste taky nepodepsal ?

P. Bathó

- já jsem platil

Pí Ohlídlová

- viděl jste tu tabulku ?

Pí Komárková

- vy jste platil tak, že např, v r. 2011 jste od ledna do září nezaplatil ani korunu, pak 12000,-Kč, pak zase nic a v listopadu a v prosinci 5000,- Kč.

P Bathó

- já jsem pak zaplatil všechno najednou

Pí Ohlídlová

- a máte ten doklad, že jste všechno zaplatil ?

P. Bathó

- já jsem ho dal v kanceláři

Pí Ohlídalová

- jste všichni členové, máte právo se k tomu vyjádřit

Pí Zavadská

- představenstvo už mělo mít připraveno i kdyby to mělo zaplatit, to co může ze zákona vymáhat. Tady se rozproudí diskuze, P. Bathó že to nezaplatí a my, že to zaplatí.

Pí Ohlídalová

- každý právník se mě zeptá, proč minulý výbor nekonal, proč nejednal. Vy se mě ptáte na dluhy, za které já nenesu odpovědnost. Vy jste taky v tom výboru byla tak se podívejte, jak p. Batho platil v roce 2007-.2008.

Pí Komárková

- Bathovi uvádějí, že zaplatí za 3 roky 11 000,-, ale dluh je přes 20 000,-

Pí Ohlídalová

- takže to není 11 000,- jen za r. 2015 dlužíte 22 265,-Kč

P. Bathó

- já jsem platil peníze v hotovosti a dal jsem vám kopii

Pí Knotková

- komu jsi dal kopii, řekni jméno

p. Bathó

- já nelžu , ty peníze jsem zaplatil

P. Beránek

- mě někdo obviňovat, že dlužím 50000,- tak to doložím, nebo zaplatím a je mi záhadou, že tvrdíte, že dluh nemáte a pak necháte přeplatek vyúčtování družstvu, takže uznáváte, že máte dluh.

P. Bathó

- ano uznávám , ale né 50 000,-, aby si někdo jel na dovolenou, já jsem platil

Pí Ohlídalová

- p, Bathó já jsem vám nabízela, aby jste se přidal k žalobě na pí Agocsovou.

P. Bathó

- já chci podat žalobu, já ale jezdím, ale když přijde policie, já to doložím, já papíry mám

Pí Knotková

- mě si říkal, že jsi Pí Agocsové platil a žádný doklad jsi nedostal

Pí Ohlídalová

- proč si je po pí Agocsově nevyžádáte? Molnárovým peníze taky vrátila a není s nimi kamarádka jako je s vámi.

P. Bathó

- a jak to mám udělat, mám někoho zabít, nebo co

Pí Komárková

- na nájmech je dluh 249 000,- Kč. Takže kdyby to všichni udělali jako p. Bathó, tak si to spočítejte na byt, dělalo by to 5.660 Kč.

Pí Knotková

- bydlíš jenom díky liknavosti pí Agocsové, protože ve stanovách je, pokud neplatíš 3 měsíce můžeš být vyloučen z BD

Pí Ohlídalová

- rok 2017 je první rok, kdy mají všichni všechno zaplacené od r. 2002 je to poprvé, je nové nařízení vlády, budeme upravovat stanovy a budeme řešit neplatiče hlasováním o vyloučení z BD. P. Bathó podle policie musí dluh uhradit a v občansko-právním sporu to vymáhat po pí Agocsové, pokud by se přidal k žalobě.

P. Bathó

- ale já se chci

Pí Ohlídalová

- ale žaloba už běží 4 měsíce

P. Bathó

- já jsem to říkal, já ty papíry mám

P. Dostál

- pokud ty papíry má, tak mu dejte pevný termín, ať vše doloží

Pí Hawlíková

- tato debata nemá cenu, už to jsou jen emoce, ale pořád nevím jak hlasovat

Pí Ohlídalová

- vše se dá právníkovi, ať nám řekne co s tím. Pí Agocsová dávala vyúčtování i s ročním zpožděním. A i Bathovi se tam jednou odvolávali proti vyúčtování. Takže se dostaneme na r. 2010.

Pí Vltavská

-pošleme právníkem sestavenou výzvu k uhrazení dluhu, výzvu jednu, druhou, třetí a pak jako představenstvo vás budeme informovat a rozhodovat, co s tím.

P. Bathó

- já se taky budu bránit

Pí Ohlídalová

- já už jsem vaši paní vloni v listopadu upozorňovala, že za r. 2015 dlužíte 22000,-. To není věc z Trestního zákoníku, ale občansko právní spor. Není mojí povinností to řešit. Proto jsem si svolala vás, protože peníze co půjdou právníkovi, jsou peníze nás všech a já budu chtít právníka zaplatit po vás (po panu Bathovi, pozn.zapisovatele)

-

Pí Zavadská

- máte vše právně ošetřené, abychom nenarazili jako s účetním, kdy jsme nakonec taky museli zaplatit.

Pí Ohlídalová

-

- Účetní se platil na základě rady SKPV, která nyní řeší podezření z t.č. paní Agocsové.

Pí Ohlídalová

- mně jde o to , aby pokud nám řekne právník, ano můžete vymáhat pouze 3 roky dluhů zpětně, aby to co nebudou muset hradit bylo vymazáno v účetnictví, je stále veden na byt č. 23 a BD dluh tak stále vykazuje jako pohledávku. Dluh by se pomyslně musel uhradit z fondu oprav, jelikož jiné prostředky na to nejsou.

hlasování, že dluh Bathových přestane řešit výbor, ale začne to řešit právník

Hlasování:

Pro 23 + 1 plná moc (Sluka Miroslav)

Proti 0

Zdržel se 1

Hlasování ukončeno.

Dále :

- Bude se projednávat navýšení ceny za úklid, protože se na úklid používá voda z domácnosti člena, co uklízí. (v roce 2017 došlo k navýšení m³ za vodu skoro o 10 Kč)
- Chtěla bych Vás požádat, abyste respektovali povinnost hlásit změny počtu osob v bytech. Stává se, že hlavně v bytech, co jsou podnájemníci, je více lidí, než je nahlášeno.

Pí Zavadská

- jen technickou- nemá družstvo odsouhlasovat účetní závěrku a hospodářský výsledek ?

Pí Ohlídaloová

- my jsme byli upozorněni rejstříkovým soudem, ale zatím budeme posílat za r. 2015, což není hospodářský výsledek nás jako nového výboru a tudíž toto nebudeme odsouhlasovat.
- Toto nastane až nyní za rok 2017

Pí Knotková

- jsme v představenstvu od října 2016. Všichni mají smlouvy, poctivě platíme daně i za brigády. Vše je podle zákona. Provádíme inventury. Z každé schůzky máme zápisy, každý z členů může přijít a nahlédnout co zrovna řešíme.

Pí Komárková

- neděláme to pro sebe, ale pro všechny, ale stejně nám je ledacos vyčteno.

Pí Ohlídaloová

- ptali jsme se s pí Knotkovou nezávisle na sobě na správcovskou firmu, ale je problém, když probíhá vyšetřování. Firmy se obávají komplikací s celkovým převzetím BD.

Pí Knotková

- pokud někdo zná dobrého právníka, ať nás kontaktuje, nebo předá na něj kontakt.

P. Adamec

- co nainstalovat kamery, když se teď tady dějí ty neplechty

Pí Ohlídálová

- možná v budoucnu, muselo by se to odhlasovat

Pí Zavadská

- plánujete něco ohledně investic do budoucna? Například zateplení střechy.

Pí Ohlídálová

- peníze na účtu jsou, ale spíš plánujeme investice do oprav, střecha plot, parkovací místa, probíhá vyšetřování a nyní nemůžeme investovat do rekonstrukce domu, čímž by mohlo dojít k poničení případných důkazů. např. šířka polystyrénu. Nyní se budou měnit měřáky a vodoměry. Musí se vyřešit nájezd a protiskluzové dlažby. Je to prasklé a duté, což je divné, jak to mohl někdo takto postavit.

P. Hybner

- už dlouho se mluví o výtahu, musíme vše zmapovat. Dělat investice pro investice je zbytečné.

P Dostál

- pokud budou problémy se střechou, já mám kontakt na firmu, která dělala i naši střechu a objednáme technika, který to zkoukne a poradí.

4.) Usnesení

Bude vyvěšeno na nástěnce BD

5.) Závěr

Pí Ohlídálová poděkovala členům za účast a v 19.25 schůzi ukončila

BYTOVÉ DRUŽSTVO Aug. Lukeše 1625
250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav 1
IČO 26418886

USNESENÍ

1. ČS bere na vědomí informace o stavu BD
2. ČS bere na vědomí umístění čidel pro únik plynu
3. ČS bere na vědomí informaci o termínech výměny měřáků a vodoměrů
4. ČS souhlasí s postupem vymáhání dlužné částky na nájmu bytu č. 23