

Vyjádření představenstva družstva ke Zprávě Kontrolní komise pro výroční členskou schůzi Družstva Majdalenky 2014 ze 4.6.2014 (viz bod č. 8 usnesení náhradní členské schůze konané dne 17.6.2014).

1. KK nebylo doručeno použití nájmu města, protože si KK nevyžádala. Tabulka však existuje a je k nahlédnutí v kanceláři družstva po předchozí domluvě termínu.
2. Poskytnutá státní dotace byla použita k úhradě kupní ceny bytů od stavby spolu se základními členskými vklady a úvěrem, který družstvo převzalo.
3. KK nedoporučila schválení účetní závěrky za rok 2013, členská schůze dne 17.6.2014 účetní závěrku schválila.
4. K dlouhodobému závazku k PSJ má družstvo smlouvu, kterou představenstvo KK poskytlo.
5. Dostatek finančních prostředků k úhradě kumulované ztráty ve výhledu hospodaření družstva do roku 2019 předpokládá vývoj a hospodaření družstva v období od r. 2009 do r. 2013, ve kterém byl navýšen zůstatek na účtech družstva o cca 10 mil. Kč. Výhled do roku 2019 ve finančním vyjádření by byl založen pouze na odhadech a obecných předpokladech, které by následně vyhodnocoval a tedy s jeho tvorbou představenstvo ani neuvažuje.
6. Představenstvo souhlasí s názorem KK, že rezervní fond a nájem města nelze do prostředků družstva zahrnout.
7. K právním krokům ve věci úmyslné, resp. nedbalostní způsobení škody družstvu se předseda představenstva již v minulosti na členských schůzích opakovaně vyjadřoval. Členská schůze, konaná dne 17.6.2014 návrh KK neodsouhlasila. Z tohoto důvodu žaloba na neznámého pachatele nebude podána.
8. Představenstvo družstva se důrazně ohrazuje proti konstatování KK, že „... si nechalo odhlasovat nezákonné rozúčtování tepla...“. Představenstvo konstatuje, že hlasování proběhlo zcela podle pravidel a v souladu se stanovami družstva, návrh zápisu byl čten neprodleně po hlasování a každý, včetně KK, se mohl vyjádřit. Představenstvu tedy není jasné, proč KK nyní vyjadřuje podiv nad obsahem zápisu, když další ověření správnosti provedli řádně zvolení ověřovatelé zápisu.
9. Vyloučení a vypořádání pana Beránka bylo provedeno v souladu s článkem 16 stanov družstva.
10. Správce předložil požadavek na změnu smlouvy, týkající se odměny za vymáhání dluhů. Představenstvo předložilo návrh k odsouhlasení členské schůzi, která jej odsouhlasila. Podle názoru představenstva družstva se jedná o obvyklé řešení smluvního vztahu, nikoli o jednání proti dobrým mravům.
11. Představenstvo družstva odmítá tvrzení KK o pochybení. Program na členskou schůzi je na pozvánce vždy uveden, zápisy z členských schůzí vždy obsahují všechny předepsané náležitosti. KK zřejmě měla na mysli schůze představenstva, které nejsou řízeny žádným předpisem ani stanovami. Nicméně představenstvo poznamenává, že v aktuálním volebním období je představenstvo svoláváno elektronickou pozvánkou, která program obsahuje a zápisy jsou prováděny dle obvyklých zvyklostí.
12. Metodiku vyúčtování služeb má vypracovat SVJ jehož je družstvo jedním z vlastníků. K datu konání poslední členské schůze žádné předmětné SVJ metodiku nezpracovalo.
13. Družstvo má se stavebním bytovým družstvem Nový domov uzavřenou smlouvu o vedení účetnictví, nikoli o správě. Odměna za činnost domovníka byla odsouhlasena členskou schůzí. Představenstvo prohlašuje, že finanční ohodnocení domovníka považuje za odpovídající prováděným úkonům.
14. Pojištění statutárních orgánů družstva na stávající výši i jeho prodloužení bylo odsouhlaseno členskými schůzemi. Představenstvu družstva mj. není jasný názor KK, že pojištěním není zdůvodněn ekonomický přínos.

15. Představenstvo oponuje KK - na členských schůzích pravidelně informuje o plánech oprav jednotlivých SVJ na nadcházející období, vč. předpokládaných nákladů, pokud jsou známy, nicméně jak plány oprav, tak výběrová řízení zajišťují SVJ.
16. Termíny členské schůze družstva jsou stanoveny v návaznosti na termín vyhotovení účetní závěrky hospodaření družstva a požadavku legislativy jejího projednání a schválení v zákonné lhůtě. Zástupce představenstva na schůzích SVJ zastává stanovisko odsouhlasené členskou schůzí, případně projednané předem na schůzi představenstva. Pokud v rámci jednání schůze SVJ vyvstane dodatečný, dříve nespecifikovaný bod, zástupce družstva se rozhodne samostatně, případně se zdrží hlasování.
17. Výsledky hospodaření SVJ jsou předkládány shromáždění vlastníků. Představenstvo nemá indikace, že by „SPOLEČENSKÉ“ prostředky (pozn.: KK měla zřejmě na mysli „společné prostředky“) byly využívány nehospodárně. Představenstvo družstva navrhuje svým členům, aby se zúčastňovali schůzí SVJ, neboť předpokládá, že ne-li každý, tak většina členů družstva, vlastní garážové stání nebo sklep, což mu zakládá právo účasti na schůzi příslušného SVJ. Zde by tak byli detailně seznámeni s hospodařením SVJ a mohli reagovat promptně přímo na místě.
18. Zápis z jednání představenstva jsou v aktuálním volebním období vedeny jinak a představenstvo je přesvědčeno o jejich dostatečné náplni.
19. Vyřizování pošty s orgány státní správy se děje přes datovou schránku. Běžná příchozí korespondence, jako jsou např. výpisy z účtů družstva, apod., je předávána správci pro potřeby účetnictví.
20. Na spojení dvou bytových jednotek byl upozorněn magistrát jako spoluvlastník. Otázka pronajímání bytových jednotek i spojení bytových jednotek 59 a 60 byla mj. projednávána na členské schůzi, konané dne 10.10.2013, avšak bez závěru, který doporučuje KK. Představenstvo usuzuje, že není třeba se k těmto bodům znovu a opakovaně vracet.
21. Obdrželi jsme odmítavé stanovisko MMB k pronajímání bytů s poskytnutou státní dotací.
22. Zápis SVJ jsou uloženy na SVJ, dále viz doporučení představenstva v bodě 17 výše.
23. Rozpočty schvalují SVJ a představenstvo družstva je přesvědčeno o správnosti nastavování záloh. Oproti názoru KK je představenstvo toho názoru, že zálohy nemohou být rovné nákladům, nýbrž mají se k nim co nejvíce přibližovat, což se také děje.
24. Není v zájmu členů družstva, aby správce vracel přeplatky z vyúčtování těm členům, kteří současně mají nedoplatek na zálohách. Aktuální správce je v pořadí již čtvrtým správcem a podle názoru představenstva družstva vykonává činnosti nejlépe ze všech dosavadních správců a správně. Proto není potřeba odstupovat od mandátní smlouvy.
25. Poplatek a úrok z prodlení je vymáhán v zákonné výši podle období, ve kterém dluh vznikl.
26. KK opakovaně požaduje změny v rozpisech úhrad nájemného vč. podání vysvětlení. Představenstvo družstva je toho názoru, že rozpis obsahuje vše potřebné dle platné legislativy a je jasný každému členu družstva.
27. Financování oprav řídí SVJ. Tvzení KK, že je veřejně známo vysoké předražení oprav balkónů, se nezakládá na pravdě. Zhotovitel oprav většího rozsahu vždy vzejde z veřejné, resp. uzavřené soutěže.
28. Odepsaný sporný dluh manželů Herzánových vznikl v období, ve kterém audit nepotvrdil správnost účtování. Proto nemohlo být přikročeno k dalším krokům.