

## Zápis z jednání členské schůze BD Hekrova 818-821

**Datum:** 19. 6. 2019 18:30 hod.

**Místo konání:** Základní škola Květnového vítězství 1554, Praha 4, v místnosti jídelny

Členskou schůzi zahájil předseda představenstva BD pan Oldřich Mezek. Přivítal všechny přítomné členy, představil a přivítal členy představenstva BD ve složení Oldřich Mezek, František Pacák, Jan Weniger, Věra Macková. Před představením členů kontrolní komise oznámil, že pan Tůma ukončil činnost předsedy kontrolní komise z důvodu převodu členských práv. V takovém případě nemůže dle stanov družstva zastávat žádnou funkci ve statutárních orgánech družstva. Kontrolní komise dále ve své činnosti pokračuje ve složení Lucie Hejzlarová, Hana Veselá a Zuzana Kotálová. KK se dohodla na tom, že do doby doplnění komise o dalšího člena bude funkci předsedy komise vykonávat jako zástup paní Kotálová.

### 1. Úvod.

a) Členská schůze bere na vědomí, že počet přítomných členů BD je 48 a schůze je tímto usnášeníschopná (BD má ke dni konání ČS 78 členů).

b) Proběhla volba předsedajícího schůze, zapisovatele, ověřovatelů zápisu, návrhové a mandátní komise. Na návrh předsedy BD Oldřicha Mezka bylo **aklamací schváleno** (47pro, zdržel se 1) následující složení:

- předsedající schůze: Oldřich Mezek
- zapisovatel: Tomáš Krejča
- návrhová komise: Jan Weniger, František Pacák
- ověřovatelé zápisu: Oldřich Mezek, Lucie Hejzlarová
- mandátní komise: Zuzana Kotálová, Lucie Hejzlarová, Věra Macková

c) Předsedajícím schůze byl navržen program v tomto znění:

#### 1. Zahájení

#### 2. Schválení účetní závěrky za rok 2018

#### 3. Informace o plánovaných opravách, termíny realizace

#### 4. Podmínky pro zahájení přípravy na přechod do SVJ

#### 5. Různé

#### 6. Závěr

Představenstvo si vyhrazuje právo na změnu pořadí projednávání jednotlivých bodů programu jednání.

PROGRAM BYL AKLAMACÍ SCHVÁLEN – PRO: 47 ČLENŮ, ZDRŽEL SE: 1 ČLEN

K některým bodům programu proběhne hlasování, hlasovací lístky byly vydány všem členům resp. společným členům. Platný hlasovací lístek musí být podepsán, označeno pořadové číslo hlasování a jednoznačně vyznačeno PRO-PROTI-ZDRŽEL. V případě, že nebude možné určit jednoznačnost hlasování, případně nebude lístek označen pořadovým číslem hlasování nebo nebude podepsán osobou, která je uvedena na prezenční listině, bude označen jako neplatný.

## 2. Schválení účetní závěrky za rok 2018

Při jednání o tomto bodu programu ČS předsedající konstatoval, že potřebné materiály (účetní závěrka, finanční zpráva o hospodaření za rok 2018 a výroční zpráva o hospodaření BD Hekrova 818-821) byly členům družstva předány do jejich schránek případně zaslány emailem v předstihu tak, aby si je mohli členové prostudovat. Dále předsedající konstatoval, že kontrolní komise projednala na svém jednání účetní závěrku BD Hekrova 818-821 za rok 2018 a neshledala žádné nedostatky. Vzhledem k uvedeným faktům předsedající přečetl návrh usnesení a vzhledem k jednoduchosti tématu (neproběhla žádná diskuse) vyzval k hlasování aklamací.

### **Hlasování č. 1.**

**Členská schůze schvaluje řádnou účetní závěrku BD Hekrova 818-821 za rok 2018 a souhlasí s převedením zisku na účet „nerozdělený zisk minulých let“. Zároveň schvaluje výroční zprávu o hospodaření BD Hekrova 818-821 za rok 2018**

POČET HLASUJÍCÍCH AKLAMACÍ: PRO: 47    PROTI: 0    ZDRŽEL SE: 1

### **Výsledek hlasování č. 1. - Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou hlasů**

*Po hlasování č. 1 vzrostl počet přítomných členů BD na 54 členů*

### **3. Informace o plánovaných opravách, termíny realizace**

Předsedající schůze informoval o přípravě oprav a investic objektů bytového družstva. Největší finanční objem představuje rekonstrukce suterénů. V současné době je dokončen podrobný cenový rozpočet s výkazem výměr, ten poslouží jako zadávací dokumentace pro výběrové řízení, které by mělo proběhnout na podzim tohoto roku s tím, že smlouva o dílo bude uzavřena s vítězným uchazečem nejpozději do konce roku. Finanční objem této rekonstrukce činí dle cenového rozpočtu částku 2 341 622,- Kč bez DPH. Představenstvo považuje tuto cenu za maximální, předpokládá, že při výběrovém řízení se rozpočet výrazně sníží.

Další plánovanou opravou je oprava kočárkáren, zde byla nabídnuta firmou Štembera cena za všechny čtyři místnosti ve výši 140 000,- Kč. Představenstvo tuto cenu akceptuje, zahájení oprav – začátek srpna t. r. Pan Mezek v tomto případě požádal nájemníky, kteří mají v kočárkárnách své věci, aby je přemístili do náhradních prostor bývalých místností prádelen. Pokyn pro zahájení přesunu bude představenstvem včas dán.

Předsedající informoval o problému průsaků dešťových svodů při přívalových deštích, zde je nutno kamerovým systémem nejdříve zjistit stav svodů a dle výsledku průzkumu zvolit vhodnou technologii opravy. Představenstvo tento průzkum v dohledné době zajistí.

K plánovým opravám vstoupil do diskuze pan Kaňka (819/6). Dotázal se, zda opravy budou hrazeny z Fondu oprav, který je uveden v účetní závěrce či z provozního účtu. P. Kaňkovi bylo vysvětleno, že Fond oprav nejsou zvláštní, oddělené finance. Fond oprav je součástí provozního účtu družstva, ze kterého lze samozřejmě financovat provozní náklady i opravy.

Předsedající se vrátil k opravě suterénů jako opravě s největším finančním objemem a přednesl návrh usnesení členské schůzi ohledně schválení finančního objemu na rekonstrukci suterénů a požádal o hlasování č. 2

### **Hlasování č. 2**

**Členská schůze vzala na vědomí cenový rozpočet na rekonstrukci vstupních prostor v částce 2 341 622,- Kč bez DPH, schvaluje tuto cenu jako cenu maximální a pověřuje představenstvo, aby provedlo výběrové řízení na tuto zakázku a uzavřelo smlouvu s vítězným uchazečem a to nejpozději do konce letošního roku. Vzhledem k finančnímu objemu prací členská schůze schvaluje postupnou realizaci rekonstrukci vstupních prostor.**

POČET HLASUJÍCÍCH: 54    PRO: 50    PROTI: 4    ZDRŽEL SE: 0

**Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou hlasů hlasováním č. 2.**

#### 4. Podmínky pro zahájení přípravy na přechod do SVJ

Předseda BD p. Mezek uvedl, že podklady zpracované k tomuto tématu panem Krejčou (821/15) byly předány všem členům družstva do schránek. Dále upřesnil, že pro umožnění převodu bytů členům BD do osobního vlastnictví (OV) a následného vzniku SVJ je nutné:

- na vznik SVJ není právní nárok, žádného člena BD nelze ke vstupu do SVJ nutit
- odsouhlasení záměru převodu bytů do OV členskou schůzí BD
- vyrovnání závazků členů BD s BD. To znamená především splacení podílu každého člena BD, který o převod do OV požádá, na úvěrech BD. V současné době činí výše podílu na úvěrech BD cca 90 000 Kč v přepočtu na byt 4+1 a cca 20 000 Kč, v přepočtu na byt 1+0
- zaměření bytů
- vypracování Prohlášení vlastníka,
- vložení na katastr nemovitostí
- vypracování smlouvy o převodu,
- po převodu bytů do OV, v souvislosti se vznikem SVJ dle Občanského zákoníku (NOK), vznik Stanov a statutárních orgánů SVJ

V souvislosti s těmito upřesňujícími informacemi uvedl také předseda BD p. Mezek aktuální stav úvěrových účtů a stav běžného účtu. Poslední úvěr ze tří (úvěr čerpaný na rekonstrukce výtahů) bude splacen ke dni 25. 5. 2023.

Po těchto základních informacích předal předsedající schůze slovo autorovi materiálů k případnému převodu bytů do OV a následnému vzniku SVJ p. Krejčovi. Ten potvrdil informace uvedené předsedou BD p. Mezkem. Zdůraznil, že celý proces převodu bytů do OV a následný vznik SVJ je dlouhodobý, kontrolovatelný a zcela závislý na svobodném rozhodnutí každého člena BD. Je zcela na svobodné vůli každého člena BD, zda zůstane členem BD či zda požádá o převod bytu do OV a stane se následně členem SVJ. Koexistence BD a případného SVJ, v případě umožnění vzniku SVJ, je velmi častá. V případě BD Hekrova 818 – 821 dokonce prakticky nevyhnutelná, s ohledem na 4 bytové jednotky, které jsou majetkem družstva, nejsou však součástí členských podílů členů BD. P. Krejča také navrhl aby, pokud bude tento bod ČS schválen, byla na příští ČS ustanovena pracovní skupina z řad členů BD, která se připravě převodu bytů do OV bude věnovat a bude nápomocna PřBD.

Následně proběhla široká diskuze, do které se přihlásili členové BD - pí. Hrazdilová, pí. Brůžková, p. Pexa, p. Jiráček, p. Frühbauer, p. Slušný, p. Kaňka, p. Krejča

Po výměně názorů a objasnění dotazů došlo na přednesení návrhu usnesení a proběhlo

#### **Hlasování č. 3.**

**Členská schůze se usnesla na zahájení procesu převodu bytových jednotek zájemcům z řad členů BD Hekrova 818-821 do osobního vlastnictví a po splnění podmínek souhlasí s převodem bytových jednotek zájemcům z řad členů BD Hekrova 818-821.**

**Podmínkami se rozumí splnění všech právních a legislativních kroků, které tento proces vyžaduje. Jedná se zejména o vypořádání závazků členů BD vůči BD, vytvoření „Prohlášení vlastníka nemovitostí“, vložení této listiny do Katastru nemovitostí a podpis „Smlouvy o převodu vlastnictví bytové jednotky a spoluvlastnického podílu k pozemku“ uzavřené mezi BD Hekrova 818-821 a jednotlivými zájemci z řad členů BD Hekrova 818 -821.**

POČET HLASUJÍCÍCH: 54 PRO: 43 PROTI: 8 ZDRŽEL SE: 3

**Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou hlasů hlasováním č. 3.**

## 5. Různé

Předseda BD p. Mezek požádal majitelé zvířat chovaných v domácnostech, aby se o svá zvířata starali a dodržovali tak ustanovení Stanov družstva i ustanovení nájemní smlouvy v návaznosti na příslušné právní předpisy (Občanský zákoník apod.)

Paní Macková požádala nájemníky, aby nevyhazovaly nedopalky cigaret z oken, dále žádala o pomoc při údržbě zeleně kolem domů BD (kálení psů apod.)

## 6. Závěr

Předsedající jednání ČS BD Hekrova 818 – 821 po projednání všech bodů programu poděkoval členům BD za účast na ČS a popřál všem hezké léto, příjemnou dovolenou a dětem hezké prázdniny.

Členská schůze byla předsedou BD p. Mezkem ukončena v 19:55 hod..

Zapsal: Tomáš Krejča

Podpis .....

Ověřil: Oldřich Mezek

Podpis .....

Ověřil: Lucie Hejzlarová

Podpis .....

Přílohy:

- Pozvánka na členskou schůzi
- prezenční listiny a plné moci
- podklady pro schválení účetní závěrky za rok 2018
- elaborát k zahájení převodu bytů do SVJ