

Zápis z jednání členské schůze BD Hekrova 818-821

Datum: 27. 11. 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 ČS, představil a přivítal členy představenstva BD ve složení Oldřich Mezek, František Pacák, Jan Veniger, Věra Macková, dále členy kontrolní komise ve složení Lucie Hejzlarová, Hana Veselá, Zuzana Kotálová

Dále přivítal a představil hosta - p. Pražáka (819/16), který jako budoucí člen BD Hekrova 818 – 821 projevil zájem zúčastnit se ČS. Předseda PřBD upozornil přítomné, že p. Pražák dosud není členem, nemá tedy právo na ČS hlasovat a vyzval ČS, aby aklamací vyjádřila, zda se p. Pražák může ČS zúčastnit. ČS vyjádřila s přítomností p. Pražáka jednomyslný souhlas.

1. Úvod

a) Členská schůze bere na vědomí, že počet přítomných členů BD je 49 a schůze je tímto usnášeníschopná (BD má ke dni konání ČS 78 členů).

b) Proběhla volba předsedajícího schůze, zapisovatele, ověřovatelů zápisu a sčítací komise.

Na návrh předsedy BD Oldřicha Mezka bylo **aklamací schváleno**

(49 pro, zdržel se 0) následující složení:

- předsedající schůze: Oldřich Mezek
- zapisovatel: Tomáš Krejča
- ověřovatelé zápisu: Oldřich Mezek, Lucie Hejzlarová
- sčítací komise: Věra Macková, Zuzana Kotálová, Hana Veselá

c) Předsedajícím schůze byl navržen program ČS v tomto znění:

Program ČS:

1. Zahájení

2. Přehled činnosti statutárních orgánů družstva

3. Finanční odměna pro statutární orgány

4. Informace o akcích spojených s opravami a údržbou majetku bytového družstva

5. Informace o průběhu příprav přechodu na SVJ

6. Různé

7. Závěr

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

Program byl schválen aklamací. (49 pro, zdržel se 0)

ČS schůze byla dále předsedající seznámena s jednacím řádem schůze

- Diskuse se musí týkat probíraného bodu programu.
 - Každý diskutující se představí a řekne číslo vchodu a bytu. Na přednesení svého příspěvku má maximálně 3 minuty.
 - 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.

Jednací řád byl schválen aklamací (48 pro, zdržel se 1)

2. Přehled činnosti statutárních orgánů BD Hekrova 818 - 821

Druhý bod jednání ČS byl předsedajícím rozdělen do dvou samostatných částí: 2a) přehled činnosti PřBD Hekrova 818 – 821 za rok 2019 a 2b) přehled činnosti Kontrolní komise BD Hekrova 818 – 821 za rok 2019.

2a) Přehled činnosti PřBD Hekrova 818 – 821 za rok 2019

Předsedou BD p. Oldřichem Mezkem byla přednesena *Zpráva o činnosti představenstva BD za rok 2019*, která je přílohou zápisu z ČS. Zpráva obsahuje informace o složení představenstva BD a podrobné informace o činnosti v oblastech: *technické zhodnocení objektu a jeho opravy, legislativa a řešení vnitřních záležitostí BD, zajištění chodu BD a potřeb členů BD*.

2. Finanční odměna pro statutární orgán

Také třetí bod jednání ČS byl předsedajícím rozdělen do dvou samostatných částí: 3a) finanční odměna pro PřBD Hekrova 818 – 821 za rok 2019 a 3b) finanční odměna pro Kontrolní komisi BD Hekrova 818 – 821 za rok 2019.

3a) finanční odměna pro PřBD Hekrova 818-821

Po přednesení *Zprávy o činnosti představenstva BD za rok 2019* předložilo PřBD návrh usnesení: *Členská schůze souhlasí s poskytnutím jednorázové odměny představenstvu BD za rok 2019 ve výši celkem 240 000,- Kč*

V návaznosti na *Zprávu o činnosti představenstva BD za rok 2019* a přednesení návrhu usnesení vystoupila paní Frühbauerová (820/6) se svým příspěvkem nazvaným „Příloha k zápisu členské schůze Bytového družstva Hekrova 818-821“, po přečtení tohoto příspěvku proběhla diskuse, pan Pexa (819/12) nesouhlasí s auditem, který ve svém příspěvku požaduje paní Frühbauerová, z důvodu zbytečně vynaložených finančních prostředků, pan Havlíček sdělil názor, že dle předmětného příspěvku se jedná o osobní spor mezi předsedajícím a paní Frühbauerovou a neměl by být v této fázi řešen a mělo by se pokračovat v jednání ČS, diskuse vyústila v protinávrh paní Frühbauerové ve znění: *Členská schůze souhlasí s poskytnutím jednorázové odměny představenstvu BD za rok 2019 ve výši 180 000,- Kč*. O tomto protinávru hlasovala ČS aklamací.

POČET HLASUJÍCÍCH: 48 PRO: 1 PROTI: 46 ZDRŽEL SE: 1

Protinávrh nebyl přijat a ČS hlasovala o původním návrhu usnesení ve znění: *Členská schůze souhlasí s poskytnutím jednorázové odměny představenstvu BD za rok 2019 ve výši celkem 240 000,- Kč*

*V 19.25 klesl počet přítomných členů BD na 47 členů
v 19.28 vzrostl na 49*

Hlasování č. 1

Členská schůze souhlasí s poskytnutím jednorázové odměny představenstvu BD za rok 2019 ve výši celkem 240 000,- Kč.

POČET HLASUJÍCÍCH: 49 PRO: 46 PROTI: 2 ZDRŽEL SE: 1 NEPLATNÝ: 0

Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou hlasů hlasováním č. 1.

2b) Přehled činnosti Kontrolní komise BD Hekrova 818 – 821 za rok 2019

Před hlasováním o finanční odměně Kontrolní komisi (KK) za rok 2019 představila předsedkyně KK paní Zuzana Kotálová složení KK a přednesla *Zprávu KK o činnosti za rok 2019*, která je přílohou zápisu z ČS. KK se od června 2019 schází nejméně jedenkrát za měsíc, tedy častěji než tomu bylo v minulosti. Konstatovala, že KK je více spolupracuje s PřBD. V rámci kontrolovaných náležitostí nezjistila KK žádné závady.

Hlasování č. 2

Členská schůze souhlasí s poskytnutím jednorázové odměny kontrolní komisi BD Hekrova 818 – 821 za rok 2019 ve výši celkem 25 000,- Kč.

POČET HLASUJÍCÍCH: 49 PRO: 48 PROTI: 1 ZDRŽEL SE: 0 NEPLATNÝ: 0

Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou hlasů hlasováním č. 2.

4. Informace o akcích spojených s opravami a údržbou majetku bytového družstva

Předseda BD p. Mezek informoval ČS o realizovaných akcích spojených s opravami a údržbou majetku. V průběhu podzimu 2019 byly mj. opraveny prostory kočárkárny ve všech vchodech domů BD Hekrova. Byla dokončena projektová dokumentace včetně výkazu výměr pro plánovanou rekonstrukci vstupních částí jednotlivých vchodů. Studie z roku 2013 byla bohužel nevyhovující, protože neobsahovala výkaz výměr. Bez tohoto podkladu nemohlo být zahájeno výběrové řízení na zhotovitele. Ukončení výběrového řízení, uzavření smlouvy o dílo s vybraným zhotovitelem a vlastní zahájení prací bude realizováno v průběhu roku 2020. V prvním pololetí roku 2020 dojde k instalaci rádiových indikátorů vytápění bytů. Nájemníci a uživatelé bytů BD budou včas informováni o postupu prací, zde je nutná součinnost všech domácností s firmou, která bude tuto akci realizovat.

5. Informace o průběhu příprav přechodu na SVJ

Předseda BD informoval ČS o tom, že PřBD zahájilo první přípravné kroky ve věci plánovaného umožnění převodu bytů do osobního vlastnictví (OV) a vzniku Společenství vlastníků jednotek (SVJ) dle podmínek schválených ČS v červnu 2019 (bod č. 5, hlasování č. 3). Prvním krokem je realizace tzv. *pasportizace* bytů a společných prostor domu pro potřeby vypracování *Prohlášení vlastníka domu*. Bez tohoto dokumentu nelze převod realizovat. Původní plány domu, pater a bytů neodpovídají aktuálnímu stavu, prostory je proto třeba znovu zaměřit a zakreslit. PřBD poptalo několik firem., o posouzení nabídek požádalo ing. Kmocha – jednatele naší správcovské firmy KOP. Celková cena za realizaci úkonů potřebných pro převod bytů do OV se v dodaných nabídkách firem pohybuje kolem 500 000,- Kč. PřBD proto navrhuje potřebné kroky rozdělit do několika fází. V první fázi navrhuje realizovat samotnou pasportizaci bytů. Pro její vytvoření hodlá, v případě schválení ČS, využít firmu Azimut CZ s.r.o. která úkony provede v ceně 950,- Kč (bez DPH) za jednotku. Za jednotku se považuje byt a nebytová jednotka (např. sklad, kancelář).

Po rozpravě předložilo PřBD tento návrh usnesení: *ČS schvaluje zahájení procesu převodu bytových jednotek, který byl specifikován na jednání členské schůze dne 19. 6. 2019 a to jeho první fázi – zaměření skutečného stavu a vyhotovení výkresové dokumentace jednotlivých podlaží s termínem zahájení nejpozději do 30. 6. 2020, dále schvaluje maximální cenu za jednotku ve výši 950,- Kč bez DPH.*

Hlasování č. 3

ČS schvaluje zahájení procesu převodu bytových jednotek, který byl specifikován na jednání členské schůze dne 19. 6. 2019 a to jeho první fázi – zaměření skutečného stavu a vyhotovení výkresové dokumentace jednotlivých podlaží s termínem zahájení nejpozději do 30. 6. 2020, dále schvaluje maximální cenu za jednotku ve výši 950,- Kč bez DPH.

POČET HLASUJÍCÍCH: 48 PRO: 46 PROTI: 1 ZDRŽEL SE: 1 NEPLATNÝ: 0

Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou hlasů hlasováním č. 3

6. Různé

PřBD a KK se rozhodlo začlenit do úhrad za služby poplatků za psy. Jeho výši stanovuje (dle článku 28. bodu 1b) Stanov BD Hekrova 818 - 821) na 100 Kč / měsíc. Poplatek se týká všech domácností, kde prokazatelně chovají psa. Termín zahájení tohoto opatření bude určen dodatečně PřBD na jeho schůzi během měsíce ledna 2020.

PřBD rozhodlo, v souladu s pravidlem péče řádného hospodáře a v souladu s § 2249 Občanského zákoníku o navýšení nájmu nečlenům družstva a to o zákonem povolené navýšení o 20% s platností od 1. 1. 2020.

Předsedající schůze požádal všechny přítomné o plnění povinností všech nájemců bytů ve vlastnictví BD Hekrova 818-821 a to zejména dle čl. 41.3. písm. c) Stanov družstva – hlášení počtu členů domácnosti, v souvislosti s tím upozornil na možnost PřBD při neplnění této povinnosti uplatnit dle § 13 zákona č. 67/2013 Sb. o službách sankci v podobě peněžité pokuty ve výši 100,- Kč za každý započatý den, kdy nebude osoba na služby nahlášena. V souvislosti s touto problematikou vznesla paní Frühbauerová (820/6) dotaz, zda by nebylo možné „očistit“ domy BD od trvale přihlášených osob, které zde již nebydlí. PřBD tuto problematiku začalo řešit, paní Macková sdělila, že proběhlo jednání na ÚMČ Praha 11, kde jí bylo sděleno, že z trvalého pobytu se může odhlásit pouze osoba sama, která je v bytě k trvalému pobytu nahlášena. Je tedy povinností jednotlivých nájemců bytů, aby tuto záležitost zajistili.

PřBD avizovalo formou vyvěšení oznámení již před ČS připravenost společné televizní antény (STA) na přechod na nový formát televizního vysílání (DBTV 2). I přesto, že si někteří členové družstva nainstalovali Set top box umožňující příjem TV signálu v DBTV 2 formátu, není možné signál přes STA přijímat bez problémů v plném rozsahu a kvalitě. PřBD se usneslo na tom, že je třeba vyčkat na samotný přechod vysílačů na vysílání v DBTV 2 formátu (27.11.). Pokud problémy s příjmem signálů u členů družstva přetrvávají, bude PřBD situaci řešit.

7. Závěr

Předsedající jednání ČS BD Hekrova 818 – 821 poděkoval po projednání všech bodů programu členům BD za účast na ČS a popřál všem příjemné a klidné prožití vánočních svátků a šťastný nový rok. ČS byla předsedou BD panem Oldřichem Mezkem ukončena ve 20:30 hod..

Zapsal: Tomáš Krejča

Podpis

Ověřil: Oldřich Mezek

Podpis

Ověřil: Lucie Hejzlarová

Podpis

Přílohy:

- Pozvánka na členskou schůzi
- Prezenční listiny a plné moci
- Zpráva o činnosti PřBD za rok 2019
- Zpráva o činnosti KK za rok 2019

Zápis o členské schůzi byl vyhotoven v souladu s článkem 26 „Zápis o členské schůzi“ Stanov BD Hekrova 818-821

V článku 3a tohoto zápisu je uvedena listina „Příloha k zápisu Bytového družstva Hekrova 818-821“, v diskuzi tuto přílohu citovala paní Frühbauerová (820/6), je k nahlédnutí na vyžádání v kanceláři BD Hekrova 818-821