

Zápis z jednání členské schůze BD Hekrova 818-821

Datum: 9. 6. 2022 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 Veniger a Věra Macková (omluvena) a členy kontrolní komise ve složení Zuzana Kotálová, Lucie Hejzlarová, Hana Veselá a Eva Reinl. Přivítal také hosty a to Ing. Kmocha – jednatele správcovské firmy KOP s.r.o. a paní Markvartovou s manželem (na základě dědického řízení po panu Houbovi noví členové družstva).

Úvod.

- a) Členská schůze bere na vědomí, že počet přítomných členů BD je 53 a schůze je tímto usnášeníschopná (BD má ke dni konání ČS 77 členů).
- b) Proběhla volba předsedajícího schůze, zapisovatele, ověřovatelů zápisu, návrhové a mandátní komise. Na návrh předsedy BD Oldřicha Mezka bylo **aklamací schváleno** (pro 53, proti 0, zdržel se 0) následující složení:
 - předsedající schůze: Oldřich Mezek
 - zapisovatel: Tomáš Krejča
 - návrhová komise: Jan Veniger, František Pacák
 - ověřovatelé zápisu: Oldřich Mezek, Lucie Hejzlarová
 - mandátní komise: Zuzana Kotálová, Lucie Hejzlarová, Eva Reinl

c) Předsedajícím schůze byl navržen program v tomto znění:

1. **Zahájení**
2. **Schválení účetní závěrky za rok 2021**
3. **Schválení dokumentu Prohlášení — vymezení bytových a nebytových jednotek pro přechod na Společenství vlastníků jednotek**
4. **Rekonstrukce suterénů, návrh smlouvy o dílo, způsob financování a realizace**
5. **Navýšení finančních prostředků do fondu oprav**
6. **Snížení poplatku za roční pronájem bytu**
7. **Různé**
8. **Závěr**

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

PROGRAM BYL AKLAMACÍ SCHVÁLEN – PRO: 53 , ZDRŽEL SE: 0, PROTI: 0

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 2021

Při jednání o tomto bodu programu ČS předsedající konstatoval, že potřebné materiály (účetní závěrka, finanční zpráva o hospodaření za rok 2021 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 2021 a neshledala žádné nedostatky.

Návrh usnesení k bodu č. 2 (hlasování č. 1):

Členská schůze schvaluje řádnou účetní závěrku BD Hekrova 818-821 za rok 2021 a souhlasí s převedením zisku na účet „nerozdělený zisk minulých let“. Zároveň schvaluje výroční zprávu o hospodaření BD Hekrova 818-821 za rok 2021.

Hlasování č. 1.

Členská schůze schvaluje řádnou účetní závěrku BD Hekrova 818-821 za rok 2021 a souhlasí s převedením zisku na účet „nerozdělený zisk minulých let“. Zároveň schvaluje výroční zprávu o hospodaření BD Hekrova 818-821 za rok 2021.

POČET HLASUJÍCÍCH: 53 PRO: 53 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0

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

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

3. Schválení dokumentu Prohlášení — vymezení bytových a nebytových jednotek pro přechod do Společenství vlastníků jednotek

Předseda BD p. Mezek sdělil ČS, že v současné době je připravena pasportizace bytů a listina „Prohlášení – vymezení bytových a nebytových jednotek“, což je jeden z klíčových dokumentů potřebných pro možný vznik SVJ. Dokument je připraven spolu s návrhem na vklad pro předání na Katastrální úřad. Podmínkou předání je schválení dokumentu členskou schůzí. Po zápisu „Prohlášení“ do katastru nemovitostí bude třeba připravit smlouvu o převodu bytové jednotky mezi stávajícím BD a členy vstupujícími do SVJ. K tomu je mimo jiné třeba vypořádat závazky mezi BD a jeho členy, žádajícími o převod bytové jednotky. V současné době je závazkem poslední nesplacený úvěr BD, který bude splacen v dubnu 2023. V diskusi vystoupil na vyzvání také Ing. Kmoch ze správcovské firmy KOP a objasnil a připomněl celý proces vzniku SVJ.

Návrh usnesení k bodu č. 3. (hlasování č. 2)

Členská schůze schvaluje obsah dokumentu „Prohlášení“ k vymezení bytových a nebytových jednotek ve vlastnictví BD Hekrova 818-821 a pověřuje představenstvo, aby provedlo po stránce grafické i obsahové finální kontrolu „Prohlášení“ a do 30. 6. 2022 podalo v souladu s příslušnými ustanoveními Katastrálního zákona a Občanského zákona návrh na vklad do katastru nemovitostí.

Hlasování č. 2

Členská schůze schvaluje obsah dokumentu „Prohlášení“ k vymezení bytových a nebytových jednotek ve vlastnictví BD Hekrova 818-821 a pověřuje představenstvo, aby provedlo po stránce grafické i obsahové finální kontrolu „Prohlášení“ a do 30. 6. podalo v souladu s příslušnými ustanoveními Katastrálního zákona a Občanského zákona návrh na vklad do katastru nemovitostí.

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

Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou hlasů hlasováním č. 2.

V souladu s odhlasovanými programem a jednáním řádem ČS BD Hekrova 818-821 byl dále na návrh předsedy p. Mezka v programu schůze předsunut bod č. 6

6. Snížení poplatku za roční pronájem bytu

Předseda BD Mezek oznámil přítomným členům, že bod č. 6 byl na program ČS zařazen z podnětu p. Janoty (818/21), který se již několikrát obrátil na PřBD s žádostí o snížení poplatku za roční pronájem bytu. PřBD se rozhodlo žádosti vyhovět a problematiku na ČS projednat.

K navýšení poplatku za roční pronájem bytu došlo rozhodnutím PřBD od listopadu 2021. Důvodem byly především dlouhodobé problémy s podnájemníky družstevních bytů (rušení nočního klidu, hygiena v domě, problematické soužití apod.). Poplatek byl proto navýšen z původních 3.000,- Kč/rok na 6.000,- Kč/rok. Dále připomněl, že poplatek za pronájem bytu je jedním z pasivních příjmů BD, jehož výnosy lze použít např. na drobné opravy domů. V současnosti jsou pronajímány tyto bytové jednotky - číslo bytu/ čp. : č. 5/818, č. 21/818, č. 17/819, č. 5/820, č. 2/821, č. 8/821, č. 14/821, č. 17/821. Roční příjem z těchto pronájmů tak činí 48 000 Kč

Návrh usnesení k bodu č. 6 (hlasování č. 3)

Členská schůze ruší rozhodnutí představenstva BD Hekrova 818-821 ze dne 3. 11. 2021 o navýšení poplatku za pronájem bytů ve vlastnictví BD Hekrova 818-821 z původních 3 000,- Kč/rok na částku 6 000,- Kč/rok.

Hlasování č. 3

Členská schůze ruší rozhodnutí představenstva BD Hekrova 818-821 ze dne 3. 11. 2021 o navýšení poplatku za pronájem bytů ve vlastnictví BD Hekrova 818-821 z původních 3 000,- Kč/rok na částku 6 000,- Kč/rok.

POČET HLASUJÍCÍCH: 54 PRO: 18 PROTI: 33 ZDRŽEL SE: 3

Usnesení nebylo nadpoloviční většinou hlasů schváleno hlasováním č. 3.

Následující dva body programu byly v diskusi projednávány prakticky zároveň, prolínaly se. Samotná hlasování byla následně striktně oddělena.

4. Rekonstrukce suterénu, návrh smlouvy o dílo, způsob financování a realizace

Předseda BD p. Mezek v krátkosti seznámil ČS s postupem přípravy rekonstrukce suterénu s tím, že návrh smlouvy o dílo byl členům zaslán elektronicky k připomínkovému řízení. S ohledem na nedostatek finančních prostředků na účtu BD navrhuje PřBD realizovat rekonstrukci ve dvou etapách, k čemuž míří i předkládaný návrh smlouvy. Celková cena díla je 3 347 340,- Kč. Po rozsáhlé diskusi řešící mimo jiné smluvní ošetření fixace ceny, garanci rozsahu a kvality provedených prací, možností financování rekonstrukce a další, dospěla ČS ke změně strategie s tím, že PřBD bude se zhotovitelem jednat o možnosti realizovat rekonstrukci všech 4 vchodů v jedné etapě. Aby bylo možné projekt v této podobě realizovat a financovat, bude nutné navýšit příspěvek všem uživatelům bytových jednotek do fondu oprav z částky 35,- Kč/m² na částku 50,- Kč/ m², a to v období od 1. 7. 2022 do 31. 12. 2022

Při projednávání bodu č. 4 poklesl počet hlasujících na 53

5. Navýšení měsíčního poplatku do fondu oprav

Tento bod byl prakticky vyřešen v diskusi k bodu č. 4. ČS proto přistoupila přímo k hlasování. Členská schůze hlasovala nejprve o bodu č. 5 - „Navýšení měsíčního poplatku do fondu oprav“.

Návrh usnesení k bodu č. 5 (hlasování č. 4)

Členská schůze schvaluje navýšení částky do fondu oprav na 50,- Kč/m² měsíčně s platností od 1. 7. 2022 do 31. 12. 2022. Použité finance budou použity výhradně na rekonstrukci všech vchodů BD Hekrova 818-821 s tím, že navýšení umožní realizovat rekonstrukci všech 4 vchodů v rámci jedné etapy.

Hlasování č. 4

Členská schůze schvaluje navýšení částky do fondu oprav na 50,- Kč/m² měsíčně s platností od 1. 7. 2022 do 31. 12. 2022. Použité finance budou použity výhradně na rekonstrukci všech vchodů BD Hekrova 818-821 s tím, že navýšení umožní realizovat opravu všech 4 vchodů v rámci jedné etapy.

POČET HLASUJÍCÍCH: 53 PRO: 51 PROTI: 2 ZDRŽEL SE: 0

Po hlasování o bodu č. 5 (hlasování č. 4) poklesl počet hlasujících na 50

Návrh usnesení k bodu č. 4 (hlasování č. 5)

Členská schůze schvaluje dle návrhu smlouvy o dílo a příloženého položkového rozpočtu investici ve výši 3 347 340,- Kč a pověřuje představenstvo BD Hekrova 818-821 uzavřít smlouvu o dílo se zhotovitelem firmou PRIMA STAVBY na realizaci rekonstrukce všech čtyř vchodů v jedné etapě.

Hlasování č. 4

Členská schůze schvaluje dle návrhu smlouvy o dílo a příloženého položkového rozpočtu investici ve výši 3 347 340,- Kč a pověřuje představenstvo k uzavření smlouvy o dílo se zhotovitelem firmou PRIMA STAVBY na realizaci rekonstrukce všech čtyř vchodů v jedné etapě.

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

Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou hlasů hlasováním č. 5.

5. Různé

Předseda BD p. Mezek informoval členskou schůzi, že byl umožněn podnájem ukrajinské rodině (matka se dvěma dětmi) v bytě č.14/821. Dále upozornil na problémy s nájemníkem panem Pavlem Pitelkou (821/4), který nezvládá své psychické onemocnění a obtěžuje nájemníky. Vyzval členy BD, aby v případě obtěžování kontaktovali sociální odbor ÚMČ Praha 11. Pan Hehejík (820/3) v diskusi uvedl, že s panem Pitelkou měl již několikrát problém v rovině obtěžování jeho dětí a celé rodiny a upozornil, že ke zklidnění situace pomáhá natáčet jednání pana Pitelky mobilním telefonem, což mu doporučila i Městská policie pro případ důkazního řízení.

6. Závěr

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

Členská schůze byla předsedou představenstva BD Hekrova 818-821 p. Mezkem ukončena v 21:10 hod.

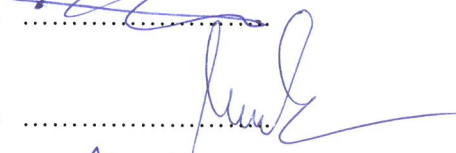
Zapsal: Tomáš Krejča

Podpis



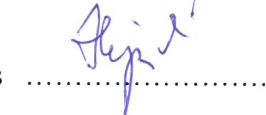
Ověřil: Oldřich Mezek

Podpis



Ověřil: Lucie Hejzlarová

Podpis



Přílohy:

- Pozvánka na členskou schůzi
- Prezenční listiny a plné moci
- Podklady pro schválení účetní závěrky za rok 2021
- Návrh smlouvy o dílo