

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

**Datum:** 13. 6. 2024 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 a členy kontrolní komise ve složení Zuzana Kotálová, Lucie Hejzlarová a Eva Reinl. Předseda BD dále informoval členy BD o změně v kontrolní komisi – paní Hana Veselá, která převedla svá členská práva na pana Petra Mašáta a změnila bydliště, již dle stanov nemůže vykonávat funkci v kontrolní komisi.

### **1. Zahájení**

- a) Členská schůze bere na vědomí, že počet přítomných členů BD je 41 a schůze je tímto usnášeníschopná (BD má ke dni konání ČS 78 členů).

Proběhla volba předsedajícího schůze, zapisovatele, ověřovatelů zápisu, návrhové a mandátní komise. Na návrh předsedy BD bylo aklamací schváleno (**PRO 41, PROTI 0, ZDRŽEL SE 0**) následující složení:

- předsedající schůze: Oldřich Mezek
- zapisovatel: Pavel Pražák
- návrhová komise: Jan Veniger, František Pacák
- ověřovatelé zápisu: Oldřich Mezek, Lucie Hejzlarová
- mandátní komise: Zuzana Kotálová, Lucie Hejzlarová, Eva Reinl, Věra Macková

- b) předsedajícím schůze byl navržen program v tomto znění:

1. **Zahájení**
2. **Schválení účetní závěrky za rok 2023**
3. **Byt č. 4/821 - informace o aktuálním stavu majetkoprávního vypořádání**
4. **SVJ – návrh stanov – současný stav**
5. **Informace – provozní záležitosti – opravy, údržba apod. (již uskutečněné i plánované)**
6. **Různé**
7. **Závěr**

Členská schůze byla dále předsedajícím seznámena s jednáním řádem:

- představenstvo si vyhrazuje právo na změnu pořadí při projednávání jednotlivých bodů programu
- případná diskuse se musí týkat probíraného bodu programu

Dále předsedající schůze požádal přítomné členy, aby se v případě příspěvku do diskuze představili a sdělili číslo vchodu a číslo bytu a časově omezili svůj příspěvek maximálně na 3 minuty.

**HLASOVÁNÍ aklamací o schválení programu jednání:**

**PRO 41, PROTI 0, ZDRŽELO SE 0**

**VÝSLEDEK HLASOVÁNÍ:** PROGRAM byl schválen všemi přítomnými členy

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.

*V průběhu jednání přišli 2 další členové BD a počet účastníků vzrostl na 43*

## **2. Schválení účetní závěrky BD za rok 2023**

Do schránek členů BD byly doručeny informace k účetní závěrce za rok 2023.

Předsedající schůze vyzval přítomné členy k připomínkám či dotazům k účetní závěrce.

Pan Jiří Frühbauer (820/6) vnesl připomínku k lepšímu hospodaření s finančními prostředky družstva a to formou převedení části finančních prostředků na úročící účet, konkrétně uvedl banku Moneta, která nabízí úrok 2,98 % ročně, proběhla široká diskuze s protichůdnými názory, nakonec se přítomní členové dohodli, že je nutné prověřit možnost převodu finančních prostředků. V závislosti na této dohodě vyplynul návrh usnesení ve znění: „*Členská schůze pověřuje představenstvo BD prověřit možnost zhodnocení finančních prostředků uložením na úročný účet v termínu do 31. srpna 2024*“.

**Hlasování č. 1 o uvedeném návrhu:**

**Počet hlasujících: 43**

**PRO 40, PROTI 0, ZDRŽEL SE 3**

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

**Hlasování č. 2**

**Návrh usnesení:**

*„Členská schůze schvaluje účetní závěrku za rok 2023 a souhlasí s převedením zisku na účet „Nerozdělený z minulých let“ a zároveň schvaluje výroční zprávu o hospodaření BD Hekrova za rok 2023.“*

**Počet hlasujících 43 PRO 41, PROTI 1, ZDRŽEL SE 1**

**Výsledek hlasování č. 2. – Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou hlasů**

## **3. Byt č. 4/821- informace o aktuálním stavu majetkoprávního vypořádání**

Předsedající seznámil ČS s aktuální situací ohledně bytu č.4/821:

Dluh na nájemném a službách k 31. 5.2024 činí 325 717,- Kč, náklady za právní služby činí dosud částku 96 652,- Kč.

Případ má 2 části:

- Vymáhání dluhu na nájemném – dluh na nájemném za první tři měsíce, kdy Pitelkovi začali dlužit byl částečně umořen dávkami v hmotné nouzi poskytované Úřadem práce. Soud poté určil Pitelkovým uhradit pouze náklady na soudní řízení ve výši 19 098,- Kč. Pitelkovi dosud náklady na řízení neuhradili, náš právní zástupce JUDr. Sařvet začal vymáhat tento dluh exekučně.
- Pan Jiří Císař (bratr Romana a Pavla Pitelky) dluh uznal a dle svých finančních možností je schopen uhradit částku max. do výše 72 000,- Kč, který bude splácet měsíčně po 3 000,- Kč hned, jak se uzdraví (momentálně je hospitalizován v nemocnici s plicními potížemi).
- Vyklizení bytu – Pavel Pitelka svým chováním neustále obtěžuje ostatní nájemníky (hlasitá hudba v noci, hulákání z lodžie, nechává bez povšimnutí vytékat vodu z nefunkční lednice, tím způsobuje škody na majetku družstva i nájemníka pod ním (pan Hurych) Policie nekoná, Magistrát hl. m. prahy, ÚMČ Praha 11 i další orgány nechtějí uvedenou problematiku řešit už kvůli neurvalému chování plně vulgárně a urážek jeho bratra Romana Pitelka, který ho zastupuje při jednání u soudu a vyjednává se subjekty zabývající se sociální problematikou, které řeší umístění Pavla Pitelky do vhodného zařízení. V současné době je soudní řízení o vyklizení bytu ve fázi odvolacího řízení u Městského soudu, zároveň soud v jiném řízení posuzuje svéprávnost Pavla Pitelky. Na výsledek obou řízení netrpělivě čekáme.

Předsedající BD poukázal na velkou administrativní zátěž s celou kauzou ohledně bytu č. 4/821, která ubírá představenstvu čas na řešení standardních provozních záležitostí BD.

**K bodu programu č. 3. členská schůze nepřijala žádné usnesení.**

## **4. SVJ - návrh stanov – současný stav**

Členové BD dostali do schránek návrh stanov vytvořený JUDr. Bilkem. Přišly 3 připomínky, které JUDr. Bílek na základě svých zkušeností a právních předpisů související s tvorbou stanov do návrhu zapracoval.

Představenstvo i kontrolní komise zapracuje své připomínky. Předsedající schůze vyzval přítomné členy, aby se aktivně zapojili do tvorby konečné verze stanov. Dokument bude zpracován do finální verze cca do konce října. Předpoklad vzniku SVJ – stanovy, zvolení statutárních orgánů, uzavření smluv o převodu, zápis do katastru nemovitostí, registrace v obchodním rejstříku – v časovém rozmezí prosinec 2024 - leden 2025

**(podrobnější informace ke vzniku SVJ byly již několikrát tlumočeny na předchozích členských schůzích)**

## **5. Informace – provozní záležitosti, opravy – údržba apod. (již uskutečněné i plánované)**

- Dle Vyhlášky č.38/2022 Sb. byla provedena „Kontrola provozovaného systému vytápění a kombinovaného systému vytápění a větrání“. Náklady na vypracování této kontroly zpracované energetickým specialistou Ing. Petrem Chmelem činily 50 000,- Kč.
- PřBD společně s KK zajistilo vyklizení sklepů a odvoz na skládku, bohužel se v těchto prostorech znovu věci odkládají, bude proto nutné zřejmě na podzim celou akci opakovat
- po vyklizení bude provedena výmalba a oprava elektroinstalace (proběhne zjednodušené výběrové řízení) sklepních prostor, termín bude včas oznámen
- provedena úprava zeleně odbornou firmou, zde pan Jiří Frühbauer (820/6) vznesl dotaz, proč úpravu zeleně nezajišťuje Městská část Praha 11, členka PřBD paní Macková na to reagovala informací, že jednání s ÚMČ Praha 11 o kompletní údržbě zeleně jsou velice složitá v podobě nedostatku finančních prostředků či nedostatku pracovníků, kteří subdodavatelsky údržbu zajišťují, proto je nutné jednou za čas oslovit odbornou firmu „Kazda“, se kterou máme velice dobré zkušenosti a jistotu, že úpravu zeleně provede v požadovaném rozsahu a v dobré kvalitě.
- Byla provedena instalace kamerového systému do vchodu čp. 821 – nejuvhodnější nabídka byla od pana Šarouna, který následně instalaci provedl. Kamerový systém je v současné době ve zkušebním provozu, bude doplněn o další ovládací prvky, následně bude kamerový systém instalován do zbývajících vchodů, náklady na zprovoznění kamerového systému do všech čtyř vchodů lze nyní odhadnout na částku cca 90 000,- Kč. Konečná fakturace bude provedena při předání díla na základě skutečně provedených prací a dodávek.
- Na účtu je k 31. 5. 2024 částka 2 211 702,- Kč
- Realizace ekvitermní regulace otopné soustavy byla provedena ve vchodech 818 a 819, představenstvu se podařilo získat dotaci ve výši 64 200,- Kč, což je cca polovina nákladů na tuto akci, otopná soustava již nevykazuje značnou hlučnost, náklady na vytápění zůstaly zhruba na stejné úrovni i přes zdražení energií. Vzhledem k tomu, že v domech čp. 820 a 821 otopná soustava funguje bez větších problémů spojených s hlučností, PřBD po souhlasu kontrolní komise se rozhodlo zatím ekvitermní regulaci v těchto domech nerealizovat.

## **6. Různé**

Předseda BD informoval o personální situaci:

- mandát statutárních orgánů družstva končí v prosinci příštího roku
- kontrolní komise dle stanov může bez problémů vykonávat svoji činnost v počtu tří členů, předsedkyně kontrolní komise paní Kotálová již několik členů družstva oslovila s nabídkou působení ve vedení družstva. Pokud bude ze strany některého člena družstva zájem o působení ve statutárních orgánech BD na příští členskou schůzi proběhne doplňující volba.

## **6. Závěr**

Předsedající jednání ČS BD Hekrova 818–821 po projednání všech bodů programu poděkoval přítomným členům za účast na ČS a popřál všem pohodu a klid do letních měsíců.

Členská schůze byla předsedou BD panem Mezkem ukončena ve 20 hod.

Zapsal:

Podpis ..... 

Ověřil: Oldřich Mezek

Podpis ..... 

Ověřil: Lucie Hejzlarová

Podpis ..... 

Přílohy:

- Pozvánka na členskou schůzi
- Prezenční listiny a plné moci

Zápis je vyvěšen na webových stránkách družstva, předán do schránek a zaslán emailem členům družstva – pronajimatelům.