

Bytové družstvo Šiškova
Šiškova 1226, 182 00 Praha 8

Zápis z členské schůze BDŠ konané v Praze dne 13. 6. 2024

Členskou schůzi ve velkém sále Kulturního domu Ládví, zahájil předseda představenstva pan Ing. Jan Heřman v 19.10 hodin. V době zahájení Členské schůze prezence evidovala přítomnost **180 členů** družstva a zmocněnců z celkového počtu **270 družstevníků**, to je účast nadpoloviční většiny členů družstva. Prezenční listina je přílohou zápisu.

Pan Ing. Jan Heřman seznámil zúčastněné, že z celkového počtu 280 bytů jsou 3 byty v nájmu /nedružstevní/, 6 bytů jsou družstevníků, kteří mají v Bytovém družstvu 2 byty, a u 1 bytu probíhá dědické řízení.

Následně pan Ing. Jan Heřman uvítal účastníky, paní Mgr. Vladislavu Petráskovou a další hosty. Uvedl, že pozvánka na členskou schůzi byla řádně vyvěšena v jednotlivých vchodech a také na portálu „Poschodech“. Současně všem členům družstva byla dána do poštovních schránek pozvánka s programem členské schůze, zpráva o hospodaření za rok 2023 spolu s přílohou k pozvánce na členskou schůzi a vzorem plné moci.

Členská schůze se řídila následujícím programem:

1. Zahájení schůze svolavatelem;
2. Volba pracovních orgánů (skrutátorů, pracovní komise, předsedy pracovní komise a zapisovatele, ověřovatelů usnesení a zápisu);
3. Zpráva o činnosti představenstva Bytového družstva Šiškova (BDŠ) za rok 2023;
4. Zpráva o hospodaření v roce 2023 a schválení účetní závěrky za rok 2023, návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2023;
5. Zpráva o činnosti Kontrolní komise BDŠ za rok 2023;
6. Informace k převodu družstevních bytů do vlastnictví členů BDŠ;
7. Rozhodnutí o přijetí nových členů BDŠ a stanovení podmínek pro jejich přijetí včetně výše dalších členských vkladů;
8. Plán oprav a investic pro následující období;
9. Rozhodnutí o opětovném přijetí ex členky BDŠ a stanovení podmínek pro její přijetí;
10. Komory – rozhodnutí o výši dalších členských vkladů a o výši podílů z pořizovací ceny na 1 m² užitné plochy komor v souvislosti s rozšířením družstevních bytů, resp. jejich příslušenství o část společných družstevních nebytových prostor dle ustanovení čl. 24, odst. 2, písm. c) stanov BDŠ;
11. Volba členů volených orgánů BDŠ;
12. Schválení odměny členům volených orgánů;
13. Závěrečná diskuse, ústní vystoupení členů BDŠ časově omezeno na 3 minuty s tím, že kvůli přesnosti zápisu z členské schůze, se vystupující členové představí svým jménem a příjmením.

K bodu 2 programu: Předseda pan Ing. Jan Heřman zahájil program volbou skrutátorů, pracovní komise, zapisovatele, ověřovatelů zápisu.

Hlasování o usnesení číslo 1 – schvalování skrutátorů

Hlasováním o usnesení číslo 1 byli schvalováni skrutátoři za čísla popisná:

1224 paní Příbylová	1229 pan Maleček Tomáš
1225 pan Böhm	1230 paní Cajthamlová
1226 pan Sobota	1231 pan Maleček Josef
1227 paní Dračka	1232 paní Dobrohrušková
1228 paní Klečková	

Hlasování o usnesení číslo 1 proběhlo následovně:

Celkem hlasovalo: 178

Pro 177

Proti 0

Zdržel se 1

Usnesení bylo schváleno

Hlasování o usnesení číslo 2 – schvalování členů pracovní komise

Hlasováním o usnesení číslo 2 byli schvalováni členové pracovní komise pan Chval /1228/, pan Papáček /1232/ a pan Pech /1224/

Hlasování o usnesení číslo 2 proběhlo následovně:

Celkem hlasovalo: 178

Pro 178

Proti 0

Zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno

Hlasování o usnesení číslo 3 – schvalování předsedy pracovní komise a zapisovatele

Hlasováním o usnesení číslo 3 byl schvalován předseda pracovní komise a zapisovatel pan Chval /1228/

Hlasování o usnesení číslo 3 proběhlo následovně:

Celkem hlasovalo: 178

Pro 178

Proti 0

Zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno

Hlasování o usnesení číslo 4 – schvalování ověřovatelů usnesení a zápisu

Hlasováním o usnesení číslo 4 byli schvalováni ověřovatelé zápisu pan Papáček /1232/ a pan Pech /1232/

Hlasování o usnesení číslo 4 proběhlo následovně:

Celkem hlasovalo: 178

Pro 178

Proti 0

Zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno

K bodu 3 programu: Pan předseda BDŠ Ing. Jan Heřman přednesl zprávu o činnosti představenstva BDŠ za rok 2023. V úvodu zprávy osvětlil pan předseda personální změny v představenstvu BDŠ. Uctil památku nenadále zesnulého bývalého pana předsedy Bohumila Červenky a ocenil ochotu a pomoc, kterou po nenadálém úmrtí pana Červenky nabídl pan MUDr. Kolouch, jež se stal po 20 letech opět členem představenstva.

Dále uvedl, že je velmi pravděpodobné, že tento rok je posledním, kdy je BDŠ výlučným vlastníkem budovy a od roku 2025 bude pouze spoluvlastníkem a jeho význam bude postupem času stále více utlumován v závislosti na průběhu převodu bytů do vlastnictví členek a členů družstva.

Představenstvo se scházelo v přibližně 14 denních intervalech, z každého jednání v souladu se stanovami byl vyhotoven zápis. Jednání představenstva se účastnil vždy jeden z členů kontrolní komise.

Pan předseda Ing. Jan Heřman rekapituloval plnění úkolů za rok 2023:

1. Revitalizace kontejnerových stání – užívání kontejnerových stání je uvedeno do právního stavu, část pozemků je pronajata, na část je zřízena služebnost, všechny pozemky jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy, v současné době je podána žádost o územní souhlas se zřízením klecového zastřešení, poté dojde k opravě zdi, opravě podlah, instalaci klecí. Dodavatelé jsou připraveni realizovat, jakmile bude povolení vydáno.
2. Výstavba komor v technických podlažích – výstavba byla zrealizována, komory jsou zkolaudovány a představenstvo rozhodlo o jejich přidělení na základě chronologicky uspořádaného pořadníku žádostí.
3. Obnova nátěrů zábradlí v bytech 2+kk – tyto nebyly realizovány, Vzhledem ke stavu zábradlí a lodžii se představenstvo rozhodlo vyměnit zábradlí v bytech 2+ kk pro pokročilý stav koroze a opotřebení za nová, opatřená pozinkovou antikorozi úpravou a natřená na černou barvu, dále natřít všechna ostatní zábradlí a opravit lodžie.
4. Lokální opravy střešní krytiny – průběžně probíhají. Pan předseda Ing. Jan Heřman upozornil, že na základě získaného odborného vyjádření Ing. Vacka z Kloknerova ústavu lze předpokládat potřebu generální opravy střechy v horizontu cca 3 let, tedy přibližně 20 let od poslední generální opravy provedené během zateplení domu. Představenstvo rozhodlo, že v letošním roce proběhne základní sanace poškozených míst na střeše - přetmelení v místech, kde je třeba, oprava dilatačních spár a oprava klempířských prvků, kde hrozí zatékání.
5. Výměna výtahu v domě 1227 – proběhla za cenu 2,7 mil. Kč vč. DPH, všechny výtahy v domě jsou od jednoho osvědčeného dodavatele.
6. Založení a vznik SVJ – probíhá a tato problematika je předmětem samostatného bodu jednání členské schůze.
7. Výměna baterií nouzového osvětlení – již proběhla a oproti původním, finančně i provozně náročným předpokladům, která by znamenala výměnu světel za nová, se podařilo zajistit dodavatele nových akumulátorů do světel, což znamenalo úsporu cca 3/4 nákladů.
8. Modernizace výpočetní techniky v kanceláři – proběhla koupě nové tiskárny se scannerem a byl zřízen k této tiskárně vzdálený přístup.
Dále nad rámec usnesení členské schůze:
 - a) Se povedlo významným způsobem elektronizovat procesy, čímž se zvýšila vzájemná informovanost a čemuž napomohlo i spuštění systému „poschodech.cz“.
 - b) Byl modernizován kamerový systém za cenu cca 160 tis. Kč vč. DPH. Stávající byl vysoce poruchový, morálně zastaralý a finančně náročný na údržbu. Nový systém znamená výrazný technologický pokrok, minimalizaci poruchovosti vlivem zajištění servisu dodavatelem systému, který je zároveň správcem GDPR.
 - c) Byla zvýšena protipožární opatření domu tím, že v přístupových chodbičkách vedoucích ke komorám a ve vestibulech na základě doporučení protipožárního technika představenstvo nechalo nainstalovat hasičské přístroje doplněné o zvukovou signalizaci při vyjmutí ze skříněk.
 - d) Byla ukončena spolupráce s advokátkou Mgr. Slukou a dále představenstvo pokračuje a paní advokátkou Mgr. Petráskovou.
 - e) Byl sjednocen dodavatel úklidových služeb. Úklid celého domu bude zajišťovat nadále pouze pan Tichý na základě dlouhodobě poskytovaných kvalitních a přitom cenově výhodných služeb.
 - f) Nebylo pokračováno v žádných soudních sporech s členy a členkami družstva. Mimosoudní spory byly utlumeny. Od zástupce tzv. Občanské iniciativy Šiškova pana Mgr. Šiguta byla doručena pouze jedna žádost o informaci ohledně přidělování komor, jež

byla zodpovězena s tím, necht' je v případě potřeby otevřena na členské schůzi.

g) Byla provedena likvidace štěnic odbornou firmou v domech 1224 –1225, včetně spojovacích chodeb a technického podlaží. Pan Ing. Jan Heřman apeloval na družstevníky, aby vždy co nejdříve sdělili výskyt obtížného hmyzu.

Dále pan předseda apeloval i na to, abychom si více všímali svého okolí, zejména pohybu cizích osob, a předcházeli tak případným krádežím a poškozování vnitřních i vnějších prostor domu. Byť máme vysoce moderní kamerový systém, nezaznamená vše.

Na konci zprávy pan předseda poděkoval členům představenstva za ochotu pracovat pro představenstvo. Zdůraznil, že všichni členové představenstva ručí za svá rozhodnutí svým majetkem. Poděkoval všem lidem, kteří se vystřídali v představenstvu i za pana předsedy Pajera a Červenky, zejména za trpělivost při zavádění a užívání elektronické komunikace.

Přednesená zpráva je přílohou tohoto zápisu.

Zde proběhla drobná záměna dvou bodů programu členské schůze BDŠ, kdy došlo k záměně bodů 4 a 5, kdy nejprve zazněla zpráva o činnosti kontrolní komise BDŠ za rok 2023, a potom se projednávala zpráva o hospodaření a účetní závěrka za rok 2023 a návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2023.

K bodu 4 programu: Zprávu o činnosti Kontrolní komise BDŠ za rok 2023 přednesl pan Mgr. David Šavel.

Kontrolní komise se scházela pravidelně ve složení Mgr. David Šavel, Lenka Pokorová a PaedDr. Josef Maleček na základě předem odsouhlaseného plánu. Zabývala se zejména činností představenstva a prováděla průběžné kontroly hospodaření, smluv, faktur, dalších finančních dokladů a pokladny. Přitom neshledala žádné nedostatky.

Kontrolní komise se za minulé období nemusela zabývat žádnou stížností na činnost představenstva.

Také projednala účetní závěrku za rok 2023 a též neshledala žádné nedostatky a navrhla schválení účetní závěrky za rok 2023.

Přednesená zpráva je přílohou tohoto zápisu.

Hlasování o usnesení číslo 5 – Schválení výroční zprávy o hospodaření a řádné účetní závěrky za rok 2023

Hlasováním o usnesení číslo 5 byla schvalována výroční zpráva o hospodaření a řádná účetní závěrka za rok 2023

Hlasování o usnesení číslo 5 proběhlo následovně:

Celkem hlasovalo: 183

Pro 182

Proti 0

Zdržel se 1

Usnesení bylo schváleno

Hlasování o usnesení číslo 6 – Převod zisku za rok 2023 v plné výši do fondu oprav

Hlasováním o usnesení číslo 6 byl schvalován převod zisku ve výši 587 290,80 Kč do DZOI

Hlasování o usnesení číslo 6 proběhlo následovně:

Celkem hlasovalo: 184

Pro 184

Proti 0

Zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno

K bodu 6 programu: Předseda družstva pan Ing. Jan Heřman seznámil přítomné s informacemi k převodu družstevních bytů do vlastnictví členů BDŠ:

a) Dodavatel právních služeb k založení a vzniku SV dosud nebyl vybrán, protože musel nejprve proběhnout de iure proces sloučení domu do jednoho stavebního celku. Kladné rozhodnutí MČ Praha 8 v této věci bylo představenstvu doručeno 13.5.2024. Toho času proběhla již změna zápisu v Katastru nemovitostí a proces sloučení domu do jednoho celku tak byl úspěšně ukončen. Byly obeslány 4 advokátní kanceláře s referencemi o úspěšném založení SV. S tou, která nabídne nejvýhodnější podmínky z hlediska doby dodání a ceny, bude potom uzavřena smlouva. Výběr nejvhodnější nabídky se uskuteční 25.6.2024, poté bude uzavřena smlouva.

b) Je připraven návrh smlouvy na dodavatele těchto právních služeb, jeho součástí bude i zajištění geodetických služeb pro sepsání „prohlášení vlastníka“, jakož i všechny ostatní služby spočívající v sepsání dokumentace nutné pro založení/vznik SV a převod družstevních bytů do vlastnictví členů BDŠ.

c) Po sepsání návrhu „prohlášení vlastníka“, souvisejících smluv a stanov SV budou členové BDŠ s nimi předem elektronickou a písemnou formou seznámeni, aby ve stanovené lhůtě mohli vyjádřit své připomínky. Poté dojde k zapracování připomínek a svolání mimořádné členské schůze, jejímž předmětem bude schválení dotčené dokumentace a pověření představenstva BDŠ k založení SV. Odhadovaný termín je podzim 2024.

d) Představenstvo navrhlo členské schůzi schválení výdajů na založení/vznik společenství vlastníků dle výsledků výběrového řízení a nikoliv taxativně stanovenou maximální částkou. K tomuto vzešel z plena protinávrh pana Vavříčky, jenž s tímto návrhem nesouhlasil a byla navržena částka max. 1,5 mil. Kč. K tomu se vyjádřil člen představenstva pan MUDr. Petr Kolouch s tím, že by nebylo dobré schválit maximální limit za tyto služby. Pokud by schválená částka byla vysoká, mohla by se stát příčinou umělého navýšení navrhované ceny oslovenými advokátními kancelářemi. Naopak, pokud by členskou schůzí schválená částka byla příliš nízká, a nabídky přišly s cenou vyšší, tak by bylo nutné svolat mimořádnou členskou schůzi na schválení této cenové nabídky a celý proces by se tímto zdržel. Ing. Jan Heřman rozhodl, že nejprve se bude hlasovat o návrhu představenstva a v případě neschválení proběhne hlasování o protinávru z plena.

Hlasování o usnesení číslo 7 – Schválení výdajů na založení/vznik společenství vlastníků dle výsledků výběrového řízení

Hlasováním o usnesení číslo 7 byly schvalovány výdaje bez limitu na založení/vznik společenství vlastníků na základě nejlepší nabídky ve výběrovém řízení.

Hlasování o usnesení číslo 7 proběhlo následovně:

Celkem hlasovalo: 188

Pro 170

Protí 8

Zdržel se 10

Usnesení bylo schváleno

K bodu 7 programu: V příloze k pozvánce na tuto členskou schůzi byla podrobně popsána problematika pronajímaných bytů nečlenům BDŠ v kontextu s připravovaným vznikem SV, kde bylo popsáno několik řešení s pozitivy i negativy pro stávající BDŠ anebo nově vzniklé SV.

Představenstvo preferovalo variantu získání členství v BDŠ ve prospěch současných nájemců s tím, že tito nabídnou členské schůzi výši peněžního vkladu za další členský vklad a lhůtu, ve které bude tento další členský vklad splacen tak, aby členská schůze v souladu s ustanovením čl. 24, odst. 2 písm. c) stanov BDŠ mohla rozhodnout, zda s jeho výší a lhůtu, ve které bude splacen, souhlasí. Představenstvo

mělo k datu odeslání pozvánek informaci, že nabídku možnosti vstupu chtějí využít 2 ze 3 nájemců. Tito zájemci před konáním členské schůze podali přihlášku za člena BDŠ, zaplatili zápisné a základní členský vklad. Získané příjmy by představenstvo obratem využilo k úhradám nezbytných oprav domu. Možnost a legalitu tohoto postupu potvrdila zde na schůzi přítomná advokátka Mgr. Petrásková.

Představenstvo BDŠ zjišťovalo cenu t.č. v místě a čase obvyklou za stejné nebo obdobné byty v naší lokalitě, kdy v případě bytů 3+1 vycházelo ze znaleckého posudku spol. XP invest, s.r.o. - znalecká kancelář v oboru Ekonomika. Ceny a odhady nemovitostí č.011217/2024 ze dne 26. 2. 2024, kterým byla, na základě zjištění a přihlédnutím ke stavu a místním podmínkám polohy nemovitosti, tržní hodnota předmětné nemovitosti v daném místě a čase určena na 5 762 000,- Kč

Během projednávání tohoto bodu vystoupila i paní Mgr. Petrásková, kde osvětlila tuto problematiku, kdy není možné tyto byty nabídnout současným členům BDŠ formou družstevních podílů, protože jsou řádně pronajaty na dobu neurčitou současným nájemcům, kteří řádně plní své povinnosti. Za této situace je možné buď rozhodnout o přijetí současných nájemců těchto bytů za členy BDŠ s tím, že pak stejně jako ostatní členové BDŠ budou mít právo na převod těchto bytů do vlastnictví. Podmínkou však je splnění podmínek pro vznik členství, o kterých rozhodne členská schůze BDŠ. Pokud by se tito nájemci nestali členy BDŠ, je možná druhá varianta, kdy po vzniku SV by byly tyto byty (již jako bytové jednotky) nabídnuty ke koupi nájemcům, kteří mají ze zákona předkupní právo. Pokud by o koupi bytů neměli tito nájemci zájem a nevyužili svoje předkupní právo, bylo by možné bytové jednotky nabídnout ke koupi členům BDŠ, ev. v případě jejich nezájmu dalším osobám. Tento postup by však neumožnil příjem z prodeje využít ku prospěchu a zvelebení domu, ale byl by vypořádáván mezi družstevníky až v rámci likvidace družstva v budoucnosti.

Předseda představenstva vyzval k představení zájemců o členství v družstvu paní Vladimíry Bártové a manželů Šárky a Petra Dvořákových a o sdělení jejich cenové nabídky. Cenovou nabídku přednesla jejich advokátka paní Mgr. Jana Průchová a zněla na 3 800 000,- Kč/ za každý s tím, že její klienti jsou schopni z vlastních zdrojů zaplatit první část ve výši 500 000,- Kč a na zbývající částku ve výši 3 300 000,- Kč mají předjednáno s bankou poskytnutí úvěru.

Během následné diskuze vystoupila paní Mgr. Petrásková, členové družstva pan Pavlík a pan Oboda ohledně časového harmonogramu zaplacení této částky s ohledem na datum 1. 1. 2025, kdy by mělo dle předpokladů vzniknout SV. Časový harmonogram splátek za každý z dalších členských vkladů byl dohodnut takto: 500 000,- Kč do 1 měsíce tj. do 15. 7. 2024 a zbylá částka 3 300 000,- Kč do 3 měsíců tj. do 30.9.2024.

Hlasování o usnesení číslo 8 – Přijetí nového člena BDŠ – paní Vladimíry Bártové

Hlasováním o usnesení číslo 8 bylo schvalováno přijetí nového člena BDŠ paní Vladimíry Bártové za podmínky, že neprodleně uzavře s BDŠ smlouvu o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu ve výši 3 800 000,- Kč a do jednoho měsíce tj. do 15.7.2024 zaplatí BDŠ první splátku ve výši 500 000,- Kč a zbylou částku 3 300 000,- Kč zaplatí BDŠ do 30.9.2024. Pokud nebude dodržen tento časový harmonogram, pozbývá rozhodnutí o přijetí za člena BDŠ platnosti.

Hlasování o usnesení číslo 8 proběhlo následovně:

Celkem hlasovalo: 176

Pro 141

Proti 15

Zdržel se 20

Usnesení bylo schváleno

Hlasování o usnesení číslo 9 – Přijetí nových členů BDŠ - manželé Šárku a Petra Dvořákovi

Hlasováním o usnesení číslo 9 bylo schvalováno přijetí nových členů BDŠ manželů Šárky a Petra Dvořákových za podmínky, že neprodleně uzavřou s BDŠ smlouvu o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu ve výši 3 800 000,- Kč a do jednoho měsíce tj. do 15.7.2024 zaplatí BDŠ první splátku ve výši 500 000,- Kč a zbylou částku 3 300 000,- Kč zaplatí BDŠ do 30.9.2024. Pokud nebude dodržen tento časový harmonogram, pozbývá rozhodnutí o přijetí za člena BDŠ platnosti.

Hlasování o usnesení číslo 9 proběhlo následovně

Celkem hlasovalo: 175

Pro 140

Proti 11

Zdržel se 24

Usnesení bylo schváleno

K bodu 8 programu: Předseda představenstva seznámil přítomné s plánem oprav a investic pro následující období o předpokládané ceně vyšší jak 500 000,- Kč tak, jak bylo uvedeno v příloze k pozvánce na tuto členskou schůzi.

Bylo vypuštěno téma opravy výtahů, neboť závěr inspekční prohlídky, která proběhla v minulém týdnu, nepotvrdil obavy BDŠ. Výtahy jsou bezpečné a plně funkční.

Dále seznámil přítomné s plánem na opravu lodžii, nátěry zábradlí, opravu oplechování z důvodu zatékání do konstrukčních prvků některých lodžii, jejich promáčení, opadávání omítek, zhoršování technického stavu, v případě zábradlí jeho postupná koroze.

Opravy se budou sestávat z následujícího:

- a) opravy společných lodžii na východní straně domů 1224-1232 způsobené zatékáním a opatření proti dalším škodám (nové tmelení spár mezi dlažbou, betonem a okapničkou), lokální zámečnické opravy zábradlí a nátěry zábradlí
- b) opravy proti zatékání do bytových lodžii za západní straně domů 1224-1232 a jižní straně domu 1224 (nové tmelení spár mezi dlažbou, betonem a okapničkou), výměna zábradlí v bytech 2+kk za nová opatřená pozinkovou antikorozi úpravou a natřená černou barvou, lokální zámečnické práce opravy ostatních zábradlí, nátěry zábradlí
- c) lokální zámečnické opravy zábradlí, nátěry zábradlí na střeše domů.
- d) oprava oplechování střešní konstrukce na 1. a 2. střeše domů 1224-1232

K tomuto tématu vystoupil pan Vavříčka /1226/, kdy upozornil na velký nepořádek a doslova skladiště v některých společných lodžích.

Pan předseda potom pokračoval v dalším tématu, kde seznámil přítomné s možností instalací předokenních rolet. Materiály o předokenních roletách a případná nabídka slev, která se bude odvíjet od počtu montovaných rolet, byla rozeslána elektronickou poštou přes portál „poschodech.cz“. V příloze na tuto členskou schůzi je uvedeno, že tato investice bude ze strany družstva realizována pouze tehdy, pokud zbydou finanční prostředky získané přijetím nových členů BDŠ poté, co budou přednostně využity k financování nezbytných oprav domu. Vzhledem k cenovým nabídkám na plánovanou opravu lodžii, zábradlí a oplechování střešní konstrukce a vzhledem k tomu, že je třeba počítat s tím, že družstvo čeká pravděpodobně finančně náročná oprava výtahů a výhledově komplexní oprava střechy se představenstvo rozhodlo, že instalace předokenních rolet bude pro zájemce o instalaci rolet družstvem zorganizována, nicméně úhrada rolet a instalace půjde na vrub každého družstevníka, který o ni projeví zájem. Představenstvo zdůrazňuje, že nadále není možné, aby si družstevníci instalovali jiné varianty předokenních rolet bez souhlasu družstva.

Zájemci o předokenní rolety mají zaslat zprávu o svém zájmu o instalaci předokenních rolet s vlastní úhradou představenstvu elektronickou poštou do 15. 7. 2024.

A na závěr k tomuto bodu zazněla opět informace, že na základě odborného vyjádření specialisty z Kloknerova ústavu bude v horizontu max 3 let nutná celková oprava střechy vlivem degradace současné krytiny.

Hlasování o usnesení číslo 10 – Schválení plánu oprav a investic na příští období

Hlasováním o usnesení číslo 10 byl schvalován plán a investice na opravu lodžii i s dalšími pracemi uvedenými v bodu 8 programu v maximální hodnotě 6 000 000,- Kč vč. DPH

Hlasování o usnesení číslo 10 proběhlo následovně

Celkem hlasovalo: 188

Pro 186

Proti 0

Zdržel se 2

Usnesení bylo schváleno

K bodu 9 programu: Paní Karolíně Kopecké, nájemkyni bytu č. 6 v domě 1226, dnem 11. 1. 2024, kdy byl usnesením Městského soudu v Praze č. j. MSPH 60 INS 10856/2023-B-12 na její majetek vyhlášen konkurz, bylo k tomuto dni v souladu s ust. čl. 12 odst. 1. bodu g) Stanov BDŠ ukončeno členství v BDŠ. S ohledem na další varianty řešení, které by mohly vést i k žalobě ze strany insolvenčního správce na BDŠ ve věci určení výše vypořádacího podílu, který v souladu se Stanovami BDŠ byl vyčíslen na 370 tis. Kč, a soudem by pravděpodobně byla stanovena hodnota vyšší, odpovídající v nejzazším případě hodnotě stanovené znaleckým posudkem, tj. 5.762.000,- Kč, představenstvo Členské schůzi navrhuje, aby v souladu s ust. čl. 4 odst. 1. Stanov členská schůze rozhodla o opětovném přijetí paní Kateřiny Kopecké za členku BDŠ, avšak za podmínky, že nejpozději do 30. 6. 2024 zajistí plnění do majetkové podstaty tak, aby mohl být konkurz zrušen. Účinnost rozhodnutí navrhuje představenstvo vázat k ukončení konkurzu, tj. ke dni právní moci usnesení o zrušení konkurzu (ukončení konkurzu předpokládá podání konečné zprávy, usnesení soudu o schválení konečné zprávy, návrh rozvrhového usnesení, rozvrhové usnesení soudu a poté usnesení o zrušení konkurzu po splnění rozvrhového usnesení).

Paní Mgr. Petrásková osvětlila tento problém a přítomný rodinný příslušník paní Karolíny Kopecké se zavázal, že obratem uhradí dlužnou částku paní Kopecké tak, aby mohl být konkurz na majetek paní Kopecké ukončen.

Představenstvo navrhlo přijetí ex členky BDŠ paní Karolíny Kopecké za těchto podmínek:

a) úhrada dluhů do 30. 6. 2024

b) ukončení konkurzu ze strany soudu a nabytí právní moci nejpozději do 30. 3. 2025

Po hlasování k usnesení číslo 11, kdy někteří členové nehlasovali ani „pro“ ani „proti“ a ani „zdržel se“ vystoupila paní Mgr. Petrásková s vysvětlením, že družstevník má právo hlasovat „pro“, „proti“, „zdržel se“ anebo nehlasovat vůbec. Takže díky tomuto vysvětlení byla změněna v zápisu ze schůze BDŠ kolonka v hlasování z „celkem přítomno v sále“ na kolonku „celkem hlasovalo“.

Hlasování o usnesení číslo 11 – Rozhodnutí o opětovném přijetí ex členky BDŠ za stanovených podmínek

Hlasováním o usnesení číslo 11 bylo schvalováno rozhodnutí o přijetí ex členky BDŠ paní Karolíny Kopecké za těchto podmínek:

a) úhrada dluhů do 30. 6. 2024

b) ukončení konkurzu ze strany soudu a nabytí právní moci nejpozději do 30. 3. 2025

Hlasování o usnesení číslo 11 proběhlo následovně

Celkem hlasovalo: 186

Pro 165

Proti 1

Zdržel se 20

Usnesení bylo schváleno

K bodu 10 programu: Pan předseda seznámil přítomné s dalším bodem programu komory a s návrhem rozhodnutí o výši dalších členských vkladů a o výši podílů z pořizovací ceny na 1 m² užitné plochy komor v souvislosti s rozšířením družstevních bytů, resp. jejich příslušenství o část společných družstevních nebytových prostor dle ustanovení čl. 24, odst. 2, písm. c) stanov BDŠ.

V letošním roce došlo ke kolaudaci komor vystavěných v technickém podlaží a představenstvo na svém jednání rozhodlo o jejich přidělení na základě písemně podaných žádostí, které byly chronologicky seřazeny dle data doručení. Cena za přidělení komor byla stanovena, stejně jako v minulých letech, z podílu pořizovací ceny na 1 m² užitné plochy komor a hodnoty dalšího členského vkladu, který správce stanovil ve výši 5.061,70 Kč/1 m² užitné plochy komor. Povolení rozšíření družstevního bytu o část společných prostor – komor, a s tím související stanovení hodnoty dalšího členského vkladu podléhá rozhodnutí členské schůze ve smyslu ust. čl. 24 odst. 2. písm. c) Stanov BDŠ. Představenstvo proto navrholo, aby členská schůze rozhodla v souladu s ust. čl. 24 odst. 2. písm. c) Stanov BDŠ o rozšíření družstevních bytů o část společných prostor - komor v technických podlažích, a stanoví v této souvislosti hodnotu dalšího členského vkladu ve výši 5.061,70 Kč/m² užitné plochy komor.

Hlasování o usnesení číslo 12 – Rozhodnutí o výši dalších členských vkladů a o výši podílů z pořizovací ceny na 1 m² užitné plochy komor v souvislosti s rozšířením družstevních bytů, resp. jejich příslušenství o část společných družstevních nebytových prostor dle ustanovení čl. 24, odst. 2, písm. c) stanov BDŠ

Hlasováním o usnesení číslo 12 bylo schvalováno rozhodnutí o výši dalších členských vkladů a o výši podílů z pořizovací ceny na 1 m² užitné plochy komor v souvislosti s rozšířením družstevních bytů, resp. jejich příslušenství o část společných družstevních nebytových prostor dle ustanovení čl. 24, odst. 2, písm. c) stanov BDŠ v částce 5.061,70 Kč/m² užitné plochy komor.

Hlasování o usnesení číslo 12 proběhlo následovně

Celkem hlasovalo: 187

Pro 181

Proti 0

Zdržel se 6

Usnesení bylo schváleno

K bodu 11 programu: Pan předseda seznámil přítomné, že dnem 14. 10. 2024 končí funkční období všem členům volených orgánů BDŠ a zeptal se přítomných, zda někdo z nich má zájem o členství ve volených orgánech BDŠ, na což nikdo nereagoval.

Vzhledem k činnostem souvisejícím s převodem bytů do vlastnictví i investicím a opravám, které jsou nebo budou realizovány, vyjádřili členové volených orgánů BDŠ členské schůzi svůj zájem a vůli pokračovat v nezměněném složení ve své činnosti pro BDŠ ve volených orgánech BDŠ. Představenstvo proto navrholo, aby členská schůze v souladu s ust. čl. 39 odst. 2. písm. c) a d) Stanov BDŠ s účinností od 14. 10. 2024 zvolila en bloc následující členy volených orgánů BDŠ:

Představenstvo: Otto Burian, Lucie Burianová, Jan Heřman, Jaroslav Hořejší, Viktor Janoušek, Petr Kolouch, Irena Lexová, Jiří Melkus, Marie Vopičková

Kontrolní komise: Josef Maleček, Lenka Pokorová, David Šavel

K tomuto bodu vystoupil ještě krátce pan MUDr. Petr Kolouch a požádal přítomné, zda by někdo uvažoval v budoucnu o zapojení se do činnosti nového výboru SV.

Hlasování o usnesení číslo 13 – Volba členů volených orgánů BDŠ

Hlasováním o usnesení číslo 13 byla schvalována volba členů volených orgánů BDŠ s účinností od 14. 10. 2024 v tomto složení:

Představenstvo: Otto Burian, Lucie Burianová, Jan Heřman, Jaroslav Hořejší, Viktor Janoušek, Petr Kolouch, Irena Lexová, Jiří Melkus, Marie Vopičková

Kontrolní komise: Josef Maleček, Lenka Pokorová, David Šavel

Hlasování o usnesení číslo 13 proběhlo následovně

Celkem hlasovalo: 185

Pro 180

Proti 0

Zdržel se 5

Usnesení bylo schváleno

K bodu 12 programu: Pan MUDr. Petr Kolouch krátce informoval o časové náročnosti činnosti představenstva.

Hlasování o usnesení číslo 14 – Odměna členům volených orgánů

Hlasováním o usnesení číslo 14 byla schvalována odměna členům volených orgánů v celkové výši 804 000,- Kč hrubého.

Hlasování o usnesení číslo 14 proběhlo následovně:

Celkem hlasovalo: 175

Pro 137

Proti 3

Zdržel se 35

Usnesení bylo schváleno

Po tomto hlasování pan předseda vyzval k diskuzi, ale nikdo se nepřihlásil. Většina diskuze probíhala během schůze přímo k jednotlivým bodům programu.

Poděkoval všem zúčastněným a schůzi ukončil ve 20:57 hodin.

V Praze dne 13. června 2024


Zapsal: Zbyněk Chval

Ověřil: Jan Papáček



Ověřil: Ing. Marek Pech



Přílohy:

- Prezenční listiny domů 1224-1232
- Zpráva o činnosti představenstva
- Zpráva kontrolní komise

9x

1x

1x