

BYTOVÉ DRUŽSTVO KŘIVENICKÁ 406-408
IČ: 251 31 346
Sídlo: Křivenická 407/4, Praha 8 Čimice, 181 00

ZÁPIS

z členské schůze Bytového družstva Křivenická 406-408

Datum konání: 27.5.2024
Místo: ZŠ Libčická - školní jídelna, Libčická 658, Praha 8
Od: 18:00 hod
Přítomno dle prezenční listiny: 47 všech hlasů členů BD při zahájení
50 všech hlasů členů BD při ukončení

Shromáždění bylo po celou dobu jednání usnášeníschopné.
Podkladové materiály byly předány spolu s pozvánkou na dnešní schůzi.

Program:

1. Zahájení zasedání svolavatelem a schválení programu
2. Volba sčítatelů, zapisovatele a ověřovatele zápisu
3. Závěrka hospodaření objektu za rok 2023 – schválení účetní uzávěrky a rozhodnutí o vypořádání hospodářského výsledku, zpráva revizní komise
4. Transformace družstva na společenství vlastníků jednotek - stav a další postup
5. Informace o finanční situaci družstva
6. Hlasování o schválení výše záloh
7. Hlasování o navýšení příspěvků do fondu provozního, fondu oprav a poplatku za správu
8. Různé a závěr shromáždění

Průběh jednání a přijetí usnesení:

Ad. 1. Zahájení svolavatelem a schválení programu

Jednání zahájil a přítomné členy BD přivítal Ing. Miroslav Falcmann předseda představenstva. Představil sebe, Markétu Fábryovou místopředsdkyni představenstva, Martinu Menclovou členku představenstva, Mgr. Veroniku Sluka advokátku a Ing. Petra Strnada zástupce ve věci transformace BD na SVJ.

Schválení programu – výsledek hlasování:

Přítomno: 47 hlasů ze 69 hlasů všech členů BD
Pro přijetí: 47 hlasů z přítomných členů BD
Proti přijetí usnesení: 0 hlasů z přítomných členů BD
Zdrželo se: 0 hlasů z přítomných členů BD

Program byl schválen.

Usnesení:

Shromáždění členů BD schválilo 100% hlasů z přítomných 47 členů BD navrhovaný program svolavatele členské schůze.

Ad. 2. Volba sčítatelů, zapisovatele a ověřovatele zápisu

Předsedající navrhnul obsadit pracovní funkce členské schůze BD en bloque v následujícím složení:

Řídící schůze: Ing. Miroslav Falcmann

Zapisovatel: Jolana Tichá

Ověřovatel zápisu: Martina Menclová

Sčítatel: Markéta Fábryová

Dalších návrhů ani připomínek nebylo a tak předsedající nechal o tomto návrhu hlasovat.

Výsledek hlasování:

Přítomno: 47 hlasů ze 69 hlasů všech členů BD

Pro přijetí: 47 hlasů z přítomných členů BD

Proti přijetí usnesení: 0 hlasů z přítomných členů BD

Zdrželo se: 0 hlasů z přítomných členů BD

Návrh byl přijat.

Usnesení:

Členská schůze jednomyslně zvolila do pracovních funkcí členské schůze BD formou en bloque Ing. Miroslava Falcmana předsedajícím, zapisovatelka Jolana Tichá, ověřovatelka zápisu Martina Menclová a sčítatelka Markéta Fábryová, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Ad. 3. Závěrka hospodaření objektu za rok 2023 – schválení účetní závěrky a rozhodnutí o vypořádání hospodářského výsledku, zpráva revizní komise

Předsedající pohovořil o závěrce hospodaření BD za rok 2023 a vysvětlil k dotazům z pléna některé položky. Revizní komise přečetla zprávu, kterou členská schůze BD vzala na vědomí. Dále revizní komise upozornila na zřejmou nesprávnost - chybně uvedený rok 2012 namísto 2022 u přepisu k zůstatku. Představenstvo vyzve společnost Darc k nápravě. Po diskuzi navrhnul předsedající dát hlasovat o schválení účetní závěrky BD za rok 2023 a vypořádání hospodářského výsledku.

Členská schůze BD vzala revizní zprávu na vědomí.

Výsledek hlasování:

Přítomno: 49 hlasů ze 69 hlasů všech členů BD

Pro přijetí: 47 hlasů z přítomných členů BD

Proti přijetí usnesení: 2 hlasů z přítomných členů BD

Zdrželo se: 0 hlasů z přítomných členů BD

Návrh byl přijat.

Usnesení:

Členská schůze 47 hlasy z 49 přítomných členů chválila závěrku hospodaření BD a vypořádání hospodářského výsledku, nikdo se nezdržel, dva členové byli proti.

Ad. 4. Transformace bytového družstva na společenství vlastníků jednotek – stav a další postup

Předsedající předal slovo panu Strnadovi a Mgr. Veronice Sluka, advokátce, kteří vysvětlili problémy, které s sebou nese vymezení bytových jednotek současným způsobem tak, jak je uvedeno v současném prohlášení vlastníka, které dělí domy na 3 samostatné vchody a de facto by muselo zavést 3 SVJ. Vysvětlili další postup transformace bytového družstva na SVJ. Pan Kudrna upozornil, že současný stav vymezení bytových jednotek je proti závěrům minulých členských schůzí. Pan Strnad dále vysvětlil postup, který současně vymezení bytových jednotek, které je v rozporu s notářským zápisem členské schůze ze dne 13.12.2023, napraví:

- Prohlášení jediného vlastníka o změně vlastnického práva k jednotkám na vlastnické právo k nemovité věci.
- Sloučení tří pozemků do jednoho
- Vypracování a schválení nového prohlášení vlastníka, kde bude pouze 1 entita na 1 pozemku
- Převod vymezených jednotek do vlastnictví

Byl diskutován reálný termín, kdy bude možné zahájit převod bytů do osobního vlastnictví. Reálně je možné očekávat, že do konce roku 2024 bude bytové družstvo připravené začít převádět bytové jednotky do vlastnictví členů družstva. Bylo konstatováno, že tedy bude představenstvo BD spolupracovat s panem Strnadem a paní Sluka na základě smlouvy s každým zvlášť na dotažení věci do zdárného konce.

Nebylo připomínek, členská schůze vzala na vědomí zprávu a souhlasila s postupem navrženým představenstvem BD, panem Strnadem a Mgr. Veronikou Sluka, advokátkou.

Ad. 5. Informace o finanční situaci družstva

Představenstvo připravilo formou prezentace přehled vývoje finančních prostředků od 1.1.2021 s detailnějším přehledem jejich použití v období 1.10.2022 – 24.5.2024, kdy byly realizovány významnější investiční akce a zahájen proces transformace družstva na společenství vlastníků. Každý z účastníků obdržel výtisk prezentace. Prezentace byla poté představena formou projekce přes data projektor, doplněna komentářem předsedajícího včetně diskuse přítomných členů družstva.

Členská schůze BD vzala informace o finanční situaci BD na vědomí, nebylo připomínek.

Ad. 6. Hlasování o schválení výše záloh – automatické navyšování záloh dle nedoplatků

Předsedající navrhnul, aby členská schůze odsouhlasila automatické navyšování záloh v případě nedoplatků vyšších než 5.000Kč, takto:

- Představenstvo vyzve dotyčného člena, aby sám upravil výši záloh do 15. 6. daného roku.
- V případě, že dotyčný zálohy neupraví, představenstvo vystaví nový předpis záloh s platností od 1. 7. daného roku. Nová výše zálohy se bude měsíčně skládat z dosavadní zálohy navyšené o 1/12 nedoplatku z vyúčtování za poslední celé účetní období.

Výsledek hlasování:

Přítomno:	50 hlasů všech členů BD
Pro přijetí:	50 hlasů z přítomných členů BD
Proti přijetí usnesení:	0 hlasů z přítomných členů BD
Zdrželo se:	0 hlasů z přítomných členů BD

Návrh byl přijat.

Usnesení:

Členská schůze BD schválila automatické navyšování záloh v případě nedoplatků vyšších než 5.000Kč, tak, že představenstvo BD vyzve dotyčného člena, aby sám upravil výši záloh do 15. 6. daného roku, v případě, že dotyčný zálohy neupraví, představenstvo vystaví nový předpis záloh s platností od 1. 7. daného roku. Nová výše zálohy se bude měsíčně skládat z dosavadní zálohy

navýšené o 1/12 nedoplatku z vyúčtování za poslední celé účetní období. Souhlasilo všech 50 přítomných členů, nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Ad. 7. Hlasování o navýšení příspěvků do fondu provozního, fondu oprav a poplatku za správu

Členská schůze se shodla na odložení diskuse na termín příští schůze, která se bude konat na podzim roku 2024.

Výsledek hlasování:

Přítomno:	50 hlasů všech členů BD
Pro přijetí:	50 hlasů z přítomných členů BD
Proti přijetí usnesení:	0 hlasů z přítomných členů BD
Zdrželo se:	0 hlasů z přítomných členů BD

Návrh byl přijat.

Usnesení:

Členská schůze BD jednomyslně odsouhlasila, že příští termín konání členské schůze BD bude na podzim 2024 a pověřila představenstvo organizací a zajištěním všeho potřebného, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Ad. 8. Různé a závěr shromáždění

Předsedající dal prostor námítkám, podnětům a připomínkám ze strany členů BD. Z toho vyplynuly následující jednomyslné pokyny členské schůze:

- Členská schůze pověřuje představenstvo realizací deratizace kanalizace v okolí domu.
- Představenstvo prověří možnosti revitalizace systému odemykání vchodových dveří na dálku.
- Členská schůze pověřuje představenstvo, aby vyzvalo členy družstva, aby nahlásili případné nefunkční termostatické ventily.

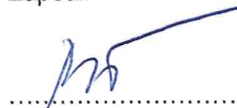
Současné představenstvo v průběhu schůze informovalo členskou schůzi o dalších provedených změnách od doby jeho zvolení členskou schůzí 7.2.2024:

- Členská schůze schvaluje, že představenstvo BD odsouhlasilo a uzavřelo smlouvu s PRE a.s. na dodávku elektrické energie do 31.3.2026. Předpokládaná úspora za toto období proti stávajícímu stavu je cca 25 000 Kč.
- Členská schůze schvaluje, že představenstvo BD odsouhlasilo a uzavřelo novou smlouvu s pojišťovnou Kooperativa, s nižší cenou o cca 20 000 Kč/rok při zachování rozsahu pojištění
- Členská schůze schvaluje, že představenstvo BD odsouhlasilo a uzavřelo smlouvu na internet pro kancelář družstva s úsporou 180 Kč měsíčně
- Členská schůze pověřuje představenstvo, aby odsouhlasilo a uzavřelo novou smlouvu na úklidové služby od 1.8.2024.

Dalších dotazů nebylo a tak na závěr předsedající shromáždění poděkoval všem přítomným za účast na dnešní členské schůzi. Shromáždění bylo ukončeno v 20:00 hod.

V Praze dne 27.5.2024

Zapsal:



Jolana Tichá

Ověřil:



Martina Menclová