

Zápis z Členské schůze BDŠ
konané v Praze dne 15. 6. 2022

Členskou schůzi ve velkém sále Kulturního domu Ládví, zahájil předseda představenstva pan Bohumil Červenka v 19.05 hodin. V době zahájení Členské schůze prezence evidovala přítomnost **163 členů** družstva a zmocněnců z celkového počtu **271 družstevníků**, to je účast nadpoloviční většiny členů družstva. Prezenční listina je přílohou zápisu.

Pan Bohumil Červenka seznámil zúčastněné, že potřebné kvorum je 136 členů bytového družstva a dále, že z celkového počtu 280 bytů jsou 3 byty v nájmu, 3 byty jsou družstevníků, kteří mají v Bytovém družstvu více bytů, a u 3 bytů probíhá dědické řízení.

Následně pan Bohumil Červenka uvítal účastníky a paní Mgr. Veroniku Slukovou. Uvedl, že pozvánka na Členskou schůzi byla řádně vyvěšena. Současně všem členům družstva byla dána do poštovních schránek pozvánka s programem Členské schůze, zpráva o hospodaření za rok 2021 spolu s přílohou k pozvánce na členskou schůzi a vzorem plné moci. Tyto materiály byly projednány na schůzích jednotlivých domů, proto nebudou čteny.

Členská schůze se řídila následujícím programem:

1. Zahájení schůze svolavatelem.
2. Volba pracovních orgánů (zapisovatele, sčítatelů, ověřovatelů a člena představenstva)
3. Zpráva o hospodaření v roce 2021, účetní závěrka za rok 2021, návrh na vypořádání hospodářského výsledku za r. 2021, zpráva předsedy představenstva Bytového družstva (dále jen BDŠ) za r. 2021.
4. Zpráva o činnosti kontrolní komise BDŠ.
5. Zpráva o plnění oprav, investic a prací zajišťujících provoz domů 1224 – 1232.
6. Plán oprav a investic pro následující období.
7. Vzhledem k současné inflaci schválení příspěvku do dlouhodobé zálohy na opravy a investice ve stávající výši.
8. Schválení odměny členům volených orgánů.
9. Závěrečná diskuse, ústní vystoupení členů BDŠ časově omezeno na 3 minuty s tím, že kvůli přesnosti zápisu z členské schůze se vystupující členové a členové hlasující tzv. „proti“ představí svým jménem a příjmením.

K bodu 2 programu: Místopředseda pan Jiří Melkus zahájil program volbou sčítatelů (skrutátorů), pracovní komise, zapisovatele, ověřovatelů zápisu a volba člena představenstva za odstupujícího pana Miroslava Vyšehradského. Hlasování o těchto záležitostech proběhlo s následujícími výsledky:

Hlasováním číslo 1 byli schvalováni skrutátoři

Za číslo popisné

1224 paní Příbylová

1225 pan Böhm

1226 pan Sobota

1227 paní Dračková

1228 paní Vopičková

1229 pan Jenč

1230 paní Cajthamlová

1231 pan Maleček

1232 paní Dobrohušková

opravu vstupních vchodových dveří včetně zasklení přízemních komor v domě 1228, oprava a natření zábradlí na lodžích v bytových jednotkách.

Pan Červenka ve své zprávě poukázal i na vandalství a poškozování společných prostor.

Na závěr své zprávy informoval pan Červenka družstevníky ohledně příprav na převod bytů do případného osobního vlastnictví a odsoudil nepravdivé informace šířené anonymem před členskou schůzí.

Přednesená zpráva je přílohou tohoto zápisu.

Hlasováním číslo 6 byla schvalována účetní závěrka

Hlasování číslo 6 proběhlo následovně:

Celkem přítomno v sále: 164

Pro 154

Proti 3

Zdržel se 7

Návrh byl schválen

K bodu 4 programu: Zprávu o činnost Kontrolní komise BDŠ za stávající volební období přednesl předseda kontrolní komise pan Ing. Jan Heřman.

Kontrolní komise se scházela pravidelně ve stanovených intervalech. Zabývala se zejména činností představenstva a prováděla průběžné kontroly hospodaření, smluv, faktur, dalších finančních dokladů a pokladny. Přitom neshledala žádné nedostatky.

Také projednala účetní závěrku za rok 2021 a též neshledala žádné nedostatky.

Přednesená zpráva je přílohou tohoto zápisu.

K bodu 5 a 6 programu: Pan Červenka podrobněji seznámil přítomné s plánem oprav, dále v jakém stavu jsou přípravy na realizaci zabezpečení kontejnerů na směsný odpad a nových komor – uvedl, že zde se čeká na stavební povolení.

Na tato témata se rozvinula diskuse:

- pan Jelen /1224/ - vznesl dotaz ohledně legislativy zabezpečení nádob na odpad. Odpověď: Nádobý na směsný odpad obhospodařuje družstvo a může si je zajistit proti zneužití jinými subjekty. Nádobý na plast, sklo, papír, kartony obhospodařuje město a musejí být přístupny všem.

- pan Pavlík /1224/ - vznesl dotaz, pokud se nepodaří včas dokončit /zkolaudovat/ komory, zda to nemůže být problém ohledně převodu bytů do osobního vlastnictví. Paní Mgr. Sluka potvrdila, že by to mohl být problém, pokud komory nebudou zkolaudovány. Pan Melkus uvedl, že předpokládá, že v době převodu bytů do osobního vlastnictví budou komory již zkolaudovány.

- pan Puciov /1225/ - vznesl dotaz, s jakým přístupem se počítá k zabezpečeným nádobám na směsný odpad. Odpověď: nemůže se počítat s čipem neboť k tomu je potřeba elektrické napájení, což by byl v tomto případě problém, tudíž nejspíše bude přístup zajištěn jiným mechanickým způsobem dle nabídky dodavatelem systému /klíčem ke klasické fabce, aj./ .

- pan Zdechovan /1228/ - vznesl dotaz, zda by nestačil jen zámek na řetězu. Odpověď: takovýto zámek se dá lehce poškodit, neřeší do ukládání odpadů mezi popelnice a před ně.

- Paní Vopičková /1228/ - vznesla dotaz, že pokud budou nádobý na směsný odpad pod zámkem, o kolik se zvýší náklady na jejich vyvážení /odemykání nádob si svozové služby účtují/. Odpověď: je předpoklad, že toto navýšení bude eliminováno snížením počtu kontejnerů na směsný odpad. Pokud budou pod zámkem, nebude jich tolik potřeba.

Hlasování číslo 1 proběhlo následovně:

Celkem přítomno v sále: 161

Pro 161

Proti 0

Zdržel se 0

Návrh byl schválen

Hlasování číslo 2 byli schvalováni členové pracovní komise

paní Burianová /1228/, pan Chval /1228/ a pan Papáček /1232/

Hlasování číslo 2 proběhlo následovně:

Celkem přítomno v sále: 163

Pro 162

Proti 0

Zdržel se 1

Návrh byl schválen

Hlasování číslo 3 byl schvalován předseda pracovní komise a zapisovatel Členské schůze pan Chval /1228/

Hlasování číslo 3 proběhlo následovně:

Celkem přítomno v sále: 164

Pro 163

Proti 0

Zdržel se 1

Návrh byl schválen

Hlasování číslo 4 byli schvalováni ověřovatelé zápisu z Členské schůze paní Burianová /1228/ a pan Papáček /1232/

Hlasování číslo 4 proběhlo následovně:

Celkem přítomno v sále: 164

Pro 163

Proti 0

Zdržel se 1

Návrh byl schválen

Hlasování číslo 5 byl schvalován člen představenstva pan Otto Burian /1226/ místo odstoupivšího člena představenstva pana Miroslava Vyšehradského.

Hlasování číslo 5 proběhlo následovně:

Celkem přítomno v sále: 163

Pro 128

Proti 14

Zdržel se 21

Návrh byl schválen

K bodu 3 programu: Pan Červenka seznámil přítomné se zprávou o hospodaření s kladnými výsledky hospodaření Bytového družstva Šiškova a s návrhem na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2021 a jeho převedení do fondu oprav.

Dále pan Červenka přednesl zprávu za rok 2021, kde mimo jiné uvedl, že i přes potíže s epidemií, kdy byla kancelář družstva uzavřena, se dařilo řešit problémy družstevníků individuálně zástupci jednotlivých domů.

Zmínil výměnu všech bytových vodoměrů a plynových čidel v domovním kolektoru. Bylo zhotoveno zadání projektové dokumentace pro vybudování dalších komor – nyní se čeká na stavební povolení, opravy vstupních dveří, v domě 1225 výměna kabelu ke čtečce čipů, úklid kolektorů a zavedení nové optické sítě firmou CETIN.

Součástí zprávy jsou i budoucí investice jako je výstavba uzavřeného prostoru pro nádoby na komunální odpad, výstavba dalších komor v jinak nevyužívaných nebytových prostorech, zahájení jednání pro možnou instalaci tzv. trojskel do všech bytových oken objektu 1224-1232, představenstvo zvažuje zahájení jednání na výstavbu fotovoltaické elektrárny na střeše domu /ušetření prostředků za spotřebu společné elektrické energie/, výměna výtahu v domě 1227 /ukončena životnost výtahu zahraniční výroby/.

Po ukončení výstavby komor je v plánu i celková úprava zbylých nebytových prostor, dále zajistit kontrolu a případnou opravu nouzového osvětlení, celkovou servisní

Dále vystoupila paní Blanka Neužilová /1229/ s tímto **Návrhem usnesení k hlasování**: Členská schůze ukládá představenstvu BD Šiškova prostředky původně alokované na bod 6.1. investovat na přípravu Prohlášení vlastníka a přípravu Stanov budoucího Společenství vlastníků. Členská schůze ukládá představenstvu BD připravit projekt převodu bytů do osobního vlastnictví a zařadit do programu příští schůze hlasování k vyslovení souhlasu s převodem bytů do vlastnictví členů, naplnit tak článek Stanov: „Cílem založení družstva je budoucí rozdělení domů na bytové jednotky a bezúplatný převod těchto jednotek členům družstva“.

Hlasováním číslo 7 byl schvalován bod 6.1 Přílohy k pozvánce na členskou schůzi BDŠ – červen 2022 – investice – výstavba pro uzavřené krytí nádob na komunální odpad

Hlasování číslo 7 proběhlo následovně:

Celkem přítomno v sále: 164

Pro 113

Proti 34

Zdržel se 17

Návrh byl schválen

Hlasováním číslo 8 byl schvalován bod 6.2 Přílohy k pozvánce na členskou schůzi BDŠ – červen 2022 – investice – výstavba komor v nebytových prostorech

Hlasování číslo 8 proběhlo následovně:

Celkem přítomno v sále: 164

Pro 116

Proti 25

Zdržel se 19

Návrh byl schválen

Hlasováním číslo 9 bylo hlasováno o Návrhu usnesení ke hlasování paní Neužilové /1229/

Hlasování číslo 9 proběhlo následovně:

Celkem přítomno v sále: 164

Pro 101

Proti 41

Zdržel se 22

Návrh byl schválen

Člen pracovní komise pan Chval a paní Mgr. Sluka upozornili představenstvo, že došlo ke zmatečnému hlasování. Na doporučení paní Mgr. Slukové bylo **hlasování 7 až 9 anulováno**.

Tato hlasování po krátké diskusi, kde mimo jiné vystoupil pan MUDr. Kolouch a pan Ing. Heřman s upozorněním, že prostředky případně převedené na přípravu Prohlášení vlastníka a přípravu Stanov budoucího Společenství vlastníků by nemusely být řádně využity, proběhla znovu v tomto pořadí:

Hlasováním číslo 10 bylo hlasováno o Návrhu usnesení ke hlasování paní Neužilové /1229/

Hlasování číslo 10 proběhlo následovně:

Celkem přítomno v sále: 162

Pro 63

Proti 86

Zdržel se 13

Návrh nebyl schválen

Hlasováním číslo 11 byl schvalován bod 6.1 Přílohy k pozvánce na členskou schůzi BDŠ – červen 2022 – investice – výstavba pro uzavřené krytí nádob na komunální odpad

Hlasování číslo 11 proběhlo následovně:

Celkem přítomno v sále: 164

Pro 105

Proti 33

Zdržel se 26

Návrh byl schválen

Hlasováním číslo 12 byl schvalován bod 6.2 Přílohy k pozvánce na členskou schůzi BDŠ – červen 2022 – investice – výstavba komor v nebytových prostorech

Hlasování číslo 12 proběhlo následovně:

Celkem přítomno v sále: 164

Pro 117

Proti 25

Zdržel se 22

Návrh byl schválen

K bodu 7 programu: Pan Červenka požádal přítomné družstevníky vzhledem k současné inflaci ponechat příspěvek do dlouhodobé zálohy na opravy a investice ve stávající výši a nesnižovat ho.

Hlasováním číslo 13 byl schvalován příspěvek do dlouhodobé zálohy na opravy a investice vzhledem k inflaci na stávající výši.

Hlasování číslo 13 proběhlo následovně:

Celkem přítomno v sále: 164

Pro 158

Proti 1

Zdržel se 5

Návrh byl schválen

K bodu 8 programu: Pan Červenka požádal hlasováním o schválení odměny členům volených orgánů Bytového družstva.

Hlasováním číslo 14 byla schvalována odměna voleným orgánům družstva

Hlasování číslo 14 proběhlo následovně:

Celkem přítomno v sále: 164

Pro 103

Proti 32

Zdržel se 29

Návrh byl schválen

K bodu 9 programu: Proběhla krátká diskuse, ve které vystoupil pan Pavlík /1224/, kde navrhl kontrolu stanov právním oddělením (nebo advokátní kanceláří) a opravit v nich některá ustanovení, která již neodpovídají stávajícímu právnímu rámci.

Paní Mgr. Sluka nabídla, že do příští schůze mohou zasílat družstevníci návrhy na úpravu, případně že by bylo možné vypsát výběrové řízení na právní služby za účelem úpravy stávajících stanov BDŠ.

Pan předseda Bohumil Červenka po té poděkoval všem za účast a schůze byla ukončena ve 21:05 hodin.

V Praze dne 15. června 2022

Zapsal: Zbyněk Chval



Ověřil: paní Burianová



Ověřil: pan Papáček



Přílohy:

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

9x

1x

1x