

Zápis z členské schůze BDŠ
konané v Praze dne 2.6.2025

Členská schůze svolána představenstvem BDŠ, a to písemnou pozvánkou ze dne 13.5.2025.

Členská schůze se řídila následujícím programem:

1. Zahájení schůze svolavatelem.
2. Volba předsedajícího schůze a 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 2024.
4. Zpráva o hospodaření v roce 2024 a schválení účetní závěrky za rok 2024, návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2024.
5. Zpráva o činnosti Kontrolní komise BDŠ za rok 2024.
6. Informace k převodu družstevních bytů do vlastnictví členů BDŠ.
7. Schválení odměny členům volených orgánů.
8. Závěrečná diskuse.

K bodu 1 programu: Řádnou členskou schůzi ve velkém sále Kulturního domu Ládví zahájil předseda představenstva pan Ing. Jan Heřman v 18.40 hodin. V době zahájení členské schůze prezence evidovala přítomnost **183 členů** družstva a zmocněnců z celkového počtu **268 družstevníků**, to je účast nadpoloviční většiny členů družstva. Členská schůze tak byla usnášeníschopná. Prezenční listina je přílohou zápisu.

Pan Ing. Jan Heřman uvítal účastníky, dále hosta: advokáta pana JUDr. Daniela Urbana a dále pana Přemysla Dvořáka z firmy RazDva Systems s.r.o., který seznámil přítomné, jak bude probíhat hlasování pomocí digitálních hlasovacích přístrojů.

K bodu 2 programu: Předseda představenstva pan Ing. Jan Heřman zahájil bod 2 programu volbou předsedajícího schůze, skrutátorů, pracovní komise, předsedy pracovní komise a zapisovatele, ověřovatelů zápisu.

Hlasování o usnesení číslo 1 – schvalování předsedajícího schůze, skrutátorů, pracovní komise, předsedy pracovní komise a zapisovatele, ověřovatelů usnesení
Hlasováním o usnesení číslo 1 bylo schvalováno:

- předsedající schůze – pan ing. Jan Heřman, předseda představenstva
- skrutátoři – paní Příbylová (1224), pan Böhme (1225), pan Sobota (1226), paní Herudková (1227), paní Klečková (1228), pan Maleček Tomáš (1229), paní Cajthamlová (1230), pan Maleček Josef (1231), paní Dobrohušková (1232)
- pracovní komise – pan Chval (1228), pan Papáček (1232), pan Pech (1224)
- předseda pracovní komise a zapisovatel – pan Chval (1228)
- ověřovatelé usnesení – pan Papáček (1232), pan Pech (1224)

Hlasování o usnesení číslo 1 proběhlo následovně:

Celkem hlasovalo: 183

Pro 183

Proti 0

Zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno

K bodu 3 programu: Pan předseda představenstva BDŠ Ing. Jan Heřman přednesl zprávu

o činnosti představenstva za období od konání řádné členské schůze:

- 10.4.2025 vzniklo Společenství vlastníků Šiškova 1224 –1232, Praha 8. BDŠ se tak stalo /t.č. 100 %/ spoluvlastníkem objektu. Představenstvo jako zástupce 100% spoluvlastníka schválilo veškerou dokumentaci související se vznikem společenství plně v souladu s usnesením členské schůze – tzn. stanovy, rozúčtovací klíč služeb, složení statutárních orgánů, apod... Neprodleně poté byly ve spolupráci s JUDr. Urbanem zahájeny činnosti na převezech jednotlivých jednotek příslušným členům a členkám družstva. Pan předsedající konstatoval, že ke dni konané členské schůze bylo převedeno nebo je v převodu přes 90% bytových jednotek do vlastnictví. Současně s tím je od počátku zpracovávána novace a převod smluvních dokumentů a souvisejících ekonomicko-provozních činností ve spolupráci se správcem našeho domu.

Pan Ing. Jan Heřman poděkoval v závěru na toto téma všem za trpělivost, ochotu a spolupráci při zakládání a vzniku společenství vlastníků. Bez toho by nemohlo dojít k jeho tak hladkému, rychlému a bezproblémovému vzniku.

- během uplynulého období dále probíhala běžná provozní agenda BDŠ
- byly dokončeny opravy lodžii, střešní krytiny proti zatékání a výměny zábradlí u francouzských oken
- po dlouhodobých administrativních peripetiích byla zahájena rekonstrukce kontejnerových stání, která stále probíhá
- byla zajištěna likvidace lokálního výskytu štěnic. Pan předsedající apeloval na bezodkladné informování při podezření na jejich výskyt. Výdaje spojené s kontrolou a likvidací při včasném nahlášení hradí nově vzniklé společenství vlastníků.

V závěru přednesené zprávy apeloval pan předsedající na ty, kteří ještě nezažádali o převod bytů do vlastnictví, aby tak co nejdříve učinili. Vyjádřil víru, že co nejdříve potom může být zahájena likvidace BDŠ, jehož existence po vzniku SVŠ ztratila smysl. Dále poděkoval kolegům a kolegyním za práci v představenstvu.

K bodu 4 programu: Pan předsedající seznámil přítomné se zprávou o hospodaření a účetní závěrkou za rok 2024 s tím, že základní data jsou součástí přílohy číslo 2 pozvánky na členskou schůzi a podrobnější informace jsou připraveny k nahlédnutí v kanceláři BDŠ.

Pan předsedající uvedl, že celkový výsledek vyúčtování služeb za rok 2024 jednotlivým družstevníkům činil -2 620 895,55 Kč.

Proto byly od dubna 2025 upraveny zálohy za služby, kam se promítlo i rozhodnutí o navýšení příspěvku do fondu oprav po založení SVJ na 35,- Kč/1m²/měsíc. Tím, že k navýšení záloh došlo až v dubnu, je předpoklad, že i příštím roce se může výsledné vyúčtování služeb pohybovat v záporných číslech.

BDŠ v roce 2024 dosáhlo hospodářského výsledku/ztráty ve výši -6 833 178,54 Kč. Ztráta byla plánovaná. Pan předsedající jménem představenstva BDŠ podal návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2024.

Hlasování o usnesení číslo 2 – Výroční zpráva o hospodaření, účetní závěrka za rok 2024 a vypořádání hospodářského výsledku/ztráty za rok 2024.

Hlasováním o usnesení číslo 2 byla schvalována v souladu s ust. čl. 39 odst. 2. bodu g) Stanov BDŠ výroční zpráva o hospodaření družstva, řádná účetní závěrka za rok 2024, a v souladu s ust. čl. 39 odst. 2. bodu h) Stanov BDŠ členská schůze rozhodovala, aby zdrojem úhrady ztráty byly v souladu s ust. čl. 46 odst. 4. písm. b) Stanov BDŠ další členské vklady s ohledem na to, že k úhradě ztráty nelze v souladu s ust. čl. 46 odst. 4. písm. a) Stanov BDŠ využít nerozděleného zisku minulých let, protože žádný nerozdělený zisk minulých let neexistuje a další členské vklady jsou druhým zdrojem v pořadí k úhradě ztráty v souladu s

ust. čl. 46 odst. 4. Stanov BDŠ.

Před hlasováním zkontrolována přítomnost, která se změnila: nově přítomno **186** členů družstva a zmocněnců z celkového počtu 268 družstevníků. Členská schůze je stále usnášeníschopná.

Hlasování o usnesení číslo 2 proběhlo následovně:

Celkem hlasovalo: 186

Pro 184

Proti 0

Zdržel se 2

Usnesení bylo schváleno

K bodu 5 programu: Pan PaedDr. Josef Maleček přednesl zprávu o činnosti kontrolní komise BDŠ za rok 2024. Kontrolní komise se scházela v pravidelných intervalech a její členové se zúčastnili všech schůzí představenstva BDŠ. Kontrolní komise se zabývala dohledem nad hospodařením družstva, činností představenstva a dodržováním stanov.

Na základě získaných podkladů konstatovala:

- převod bytových jednotek do osobního vlastnictví probíhal transparentně, účelně a bez zbytečných průtahů v souladu s platnou legislativou a usnesením členské schůze.
- všechny významné opravy a investice do domu jako například opravy společných balkónů, výměna sítí proti holubům, výměna zábradlí u francouzských dveří, instalace předokenních rolet, atd. byly provedeny účelně a bez nedostatků v zadávání a financování těchto zakázek.
- hospodaření bylo vedeno v souladu s principy péče řádného hospodáře. Ve vztahu k účetní závěrce Kontrolní komise konstatovala, že byla sestavena na základě účetnictví, které je vedeno Stavebním bytovým družstvem Praha 8 a údaje jsou rozepsány ve Zprávě o hospodaření BDŠ za rok 2024, kterou má každý k dispozici.

K bodu 6 programu: Pan předsedající seznámil přítomné k převodu bytů do vlastnictví členů BDŠ s těmito informacemi:

- dne 10. 4. 2025 vzniklo Společenství vlastníků Šiškova 1224 – 1232, Praha 8 (SVŠ)
- proběhlo 5 termínů na uzavírání smluv o převodu družstevních bytů do vlastnictví členů BDŠ
- ke dni 31. 5. 2025 bylo převedeno nebo je ve stavu převodu 94,62% bytů
- představenstvo usiluje a apeluje na převod zbývajících jednotek do vlastnictví, pokud neexistují právní důvody, které převod neumožňují (například dědické řízení), aby mohla být následně započata likvidace BDŠ, protože neexistuje žádný ekonomický nebo provozní důvod k jeho zachování.

V rámci tohoto bodu vystoupil i pan JUDr. Daniel Urban, kde seznámil přítomné s tím, že vyrozumění o převodu zasílá Katastrální úřad doporučeně na adresu trvalého bydliště a dále, že je možné nahlédnout dálkově skrze internetovou stránku do katastru nemovitostí, v jakém stavu je řízení. Ti, kteří uzavírali smlouvy v dubnu, jsou již všichni zapsanými vlastníky svých jednotek. Ti, kteří uzavírali smlouvu v květnu a později, budou vlastníky v červnu / červenci.

K bodu 7 programu: V tomto bodě předsedající pan Ing. Jan Heřman seznámil přítomné s návrhem výše odměn členům volených orgánů BDŠ.

Hlasování o usnesení číslo 3 – Odměna členům volených orgánů BDŠ za činnost v roce 2024 ve výši 1 000 000 Kč hrubého.

Hlasováním o usnesení číslo 3 byla schvalována ve smyslu ust. čl. 37 odst. 16. stanov BDŠ odměna voleným členům orgánů BDŠ za činnost v roce 2024 ve výši 1 000 000 Kč hrubého.

Počet přítomných nezměněn.

Hlasování o usnesení číslo 2 proběhlo následovně:

Celkem hlasovalo: 186

Pro 184

Proti 0

Zdržel se 2

Usnesení bylo schváleno

K bodu 8 programu: Po tomto hlasování pan předseda vyzval k diskuzi, ale nikdo se nepřihlásil.

Poděkoval všem zúčastněným a schůzi ukončil v 19.10 hodin.

V Praze dne 2. června 2025



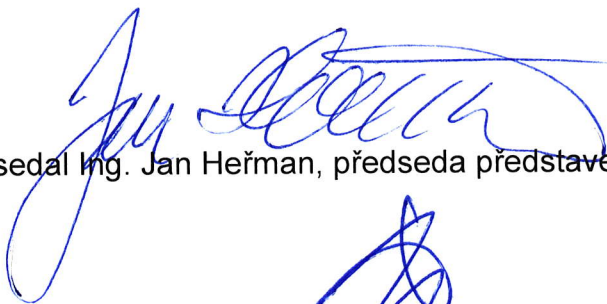
Zapsal: Zbyněk Chval



Ověřil: Jan Papáček



Ověřil: Ing. Marek Pech



Předsedal Ing. Jan Heřman, předseda představenstva



Členka představenstva MUDr. Lucie Burianová, Ph.D.

Přílohy:

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

9x

1x

1x