

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

Zápis z členské schůze Bytového družstva Hostinského 1537-1540 (dále BD
nebo družstva),
konané dne 19. 6. 2012 v zasedací místnost Společenství vlastníků domů
Hábova 1561-1564 (Hábova 1561, Praha 5- Stodůlky)

Počet členů BD: 91

Počet přítomných členů BD: 66 (z toho 10 na základě plných mocí a 1 na základě generální plné moci) - viz. Prezenční listina

Předsedající schůze: RNDr. Jan Vosecký

Zapisovatel: Zdena Nováková

Ověřovatel zápisu (email): P. Sudík (pesupra@seznam.cz),

D. Melniková (d.melnikova@seznam.cz)

Skrutátoři: Ing. Z. Rippl, N. Chalupníková, A. Hřebejková

Počet příloh tohoto zápisu: 8

- Příloha č. 1 Program členské schůze
 - Příloha č. 2 Prezenční listiny a předložené plné moci
 - Příloha č. 3 Hospodaření BD Hostinského 1537-1540 za rok 2011
 - Příloha č. 4 Podklad pro výpočet vyúčtování služeb
 - Příloha č. 5 Dopis představenstva členům ze dne 18. 6. 2012
 - Příloha č. 6 Návrh oprav představenstva
 - Příloha č. 7 Postup splacení DČV
 - Příloha č. 8 Zpráva Kontrolní komise ze dne 19. 6. 2012
-

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

Členská schůze byla svolána představenstvem BD písemnou pozvánkou s programem schůze doručenou do schránek členů družstva.

1. Zahájení členské schůze

Schůzi zahájila předsedkyně představenstva Martina Zemanová. Konstatovala, že způsobilost členské schůze družstva k přijetí usnesení byla zjištěna z prezenčních listin, která jsou přílohou tohoto zápisu a jejichž správnost potvrzuje předsedkyně představenstva Martina Zemanová.

Členů družstva: 91

Přítomno členů BD: 66

Předsedkyně představenstva poté navrhla za:

předsedajícího schůze Jana Voseckého, zapisovatele Zdenu Novákovou, ověřovatele zápisu: P. Sudíka a D. Melnikovou, skrutátory: Ing. Z. Ripla, N. Chalupníkovu a A. Hřebejkovou.

Poté nechala hlasovat o usnesení:

1. usnesení

„Členská schůze schvaluje předsedajícího schůze, zapisovatele, ověřovatele a skrutátory této schůze.“

Hlasováno: 66 hlasů pro, 0 hlasů proti, 0 hlasů se zdrželo

Usnesení č. 1 bylo přijato.

2. Schválení programu členské schůze

Předsedající členské schůze přečetl Program schůze a navrhl spojit bod 5 a 6 do jednoho bodu a posunout číslování bodů následujících. Ing. Jaroš navrhl zařadit bod 7 programu, za bod 3. Proběhla diskuse o změně programu. Předsedající vysvětlil, proč nedoporučuje protinávrh Ing. Jaroše přijmout a poté vyzval přítomné k hlasování o usnesení:

2. usnesení

„Členská schůze schvaluje přednesený program členské schůze (viz Příloha 1).“

Hlasováno: 41 pro, 18 proti, 7 hlasů se zdrželo

Usnesení č. 2 bylo přijato.

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze.

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

3. Zpráva o hospodaření BD za rok 2011 a následné hlasování dle článku 22/7/c stanov o schválení účetní závěrky za rok 2011, zprávě o hospodaření družstva a o rozdělení a užití zisku a o úhradě ztrát za minulé období

Předsedkyně představenstva Martina Zemanová informovala o hospodaření BD za rok 2011 – viz Příloha 3 (předložené podklady členům) a dále informovala o činnosti představenstva – viz Příloha 5 (Dopis představenstva členům ze dne 18. 6. 2012) a předala slovo Ing. Beránkovi ze správcovské firmy POKROK, který objasnil situaci a odpovídal na dotazy členů BD.

Ing. Beránek informoval členy BD, že v předchozích letech nebyly uplatňovány odpisy, fond provozní a služby nebyly standardně vyúčtovány a vypořádány, tj. nebylo zajištěno vyrovnané hospodaření BD. Následně proběhla diskuse mezi Ing. Beránkem a Ing. Trávníčkovou, Ing. Faflíkem a Dr. Štěpánkem.

Předsedající předal slovo kontrolní komisy (KK) a její předseda se vyjádřil k řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva. Na otázku Ing. Jaroše, zda je nyní účetnictví narovnáno, bylo Ing. Beránkem odpovězeno, že ano.

Předsedající vyzval členskou základnu k předložení návrhů odměn členům orgánů BD. Z řad členů, s výjimkou paní Čečákové–Demlové, nebyl vznesen žádný návrh.

Předsedající požádal o hlasování dle článku 22/7/c stanov o schválení účetní závěrky za rok 2011, o schválení zprávy o hospodaření družstva o rozdělení a užití zisku za minulé období.

Předsedající poté vyzval přítomné k hlasování o usnesení:

3. usnesení

„Členská schůze schvaluje účetní závěrku za rok 2011, zprávu o hospodaření družstva a použití nerozděleného zisku z minulých let ve výši 82 212,42 Kč a zisku z roku 2011 ve výši 27 559 Kč na úhradu ztráty let minulých a převedení zbývající části zisku z roku 2011 ve výši 14 070 Kč do nedělitelného fondu. Členská schůze schvaluje odměny členům orgánů BD ve výši 0 Kč.“

Hlasováno: 46 pro, 0 proti, 20 hlasů se zdrželo

Usnesení č. 3 bylo přijato.

4. Projednání a schválení návrhů představenstva týkajících se hospodaření družstva

Místopředseda představenstva Jan Vosecký informoval členy, o potřebných změnách v hospodaření družstva a předal slovo panu Beránkovi ze správcovské firmy POKROK,

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

který objasnil situaci v hospodaření, vysvětlil vyúčtování a tvorbu předpisu za nájemné a služby a odpovídal na dotazy členů BD.

19:55 příchod p. Balaše, přítomno 67 členů.

20:05 odchod p. Mahdalíkové, přítomno 66 členů.

Následně předsedající vyzval přítomné k hlasování o usneseních:

4. usnesení

„Členská schůze schvaluje, aby předpisy nájemného a služeb byly od roku 2013 počítány na základě ploch uvedených ve výpisu z katastru nemovitostí. Náklady na základě těchto ploch budou vyúčtovány od roku 2012.“

Hlasováno: 66 pro, 0 proti, 0 hlas se zdržel

Usnesení č. 4 bylo přijato

5. usnesení

„Členská schůze schvaluje, aby výnosy z pronájmu nebytových prostor za rok 2012 nebyly zahrnuty do ročního vyúčtování, ale byly použity na úhradu ztrát let minulých.“

Hlasováno: 46 pro, 2 proti, 18 hlasů se zdrželo

Usnesení č. 5 bylo přijato.

6. usnesení

„Členská schůze schvaluje, aby pohledávky (do celkové výše 40 000 Kč) za bývalými nájemci nebytových prostor nebyly vymáhány právní cestou, aby byly pouze zaslány upomínky. Pokud nedojde k úhradě výše zmíněných pohledávek do 31. 12. 2012, budou tyto pohledávky účetně odepsány do nákladů BD.“

Hlasováno: 66 pro, 0 proti, 0 hlas se zdržel

Usnesení č. 6 bylo přijato.

Místopředseda představenstva Jan Vosecký informoval o problematice dlužníků a způsobu penalizace a doporučil, aby dluhy vzniklé do 31. 12. 2010 nebyly penalizovány. Bc. Minářík zmínil, že to není spravedlivé vůči členům BD, kteří své závazky hradí včas. Po diskusi s Ing. Beránkem bylo navrženo, aby bylo penále prominuto pouze v případě, že bude dluh uhrazen do určitého termínu – např. 31. 12. 2012.

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
Oddíl Dr, vložka 6605
IČ 27619176

Následně předsedající vyzval přítomné k hlasování o usneseních:

7. usnesení

„ČS schvaluje, aby dluhy vzniklé do 31. prosince 2010 BD nepenalizovalo za předpokladu úhrady dluhu do 31. 12. 2012.“

Hlasováno: 66 pro, 0 proti, 0 hlas se zdržel

Usnesení č. 7 bylo přijato.

20:40 odchod p.Lupek, přítomno 65 členů.

8. usnesení

„ČS schvaluje, aby ztrátu na provozním fondu a službách do konce roku 2010 (tj. za roky 2009 a 2010) uhradili členové BD rovnoměrně (tj. na bytovou jednotku) ve vyúčtování za rok 2011.“

Hlasováno: 49 pro, 6 proti, 10 hlasů se zdrželo

Usnesení č. 8 bylo přijato.

9. usnesení

„Členská schůze schvaluje, aby vyúčtování za rok 2011 a za roky následující bylo provedeno dle Přílohy 4.“

Hlasováno: 65 pro, 0 proti, 0 hlasů se zdrželo

Usnesení č. 9 bylo přijato.

10.usnesení

„Členská schůze schvaluje, aby informování kontrolní komise o hospodaření BD bylo prováděno pomocí Výkazu domu s příloženým položkovým výpisem účtu Ostatní náklady a položkovým výpisem dlužníků. Informace bude předávána za každé čtvrtletí do šesti týdnů po skončení čtvrtletí (vzor viz Výkaz domu - 2. až 4. strana Přílohy 3 – Hospodaření BD za rok 2011).“

Hlasováno: 65 pro, 0 proti, 0 hlasů se zdrželo

Usnesení č. 10 bylo přijato.

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

ČS vzala na vědomí všechny informace Ing. Beránka (POKROK) o hospodaření BD, vedení účetnictví a vyúčtování služeb, souhlasila s předložením nových vyúčtování užívání bytu a služeb za rok 2011 v týdnu od 25. 6. 2012.

Předsedající poděkoval panu Beránkovi za vysvětlení dotazů členů a za jeho účast na ČS.

21:35 Ing. Beránek opustil členskou schůzi.

21:40 odchod p. Suchý – přítomno 64 členů.

5. Volba dvou nových členů představenstva, projednání rezignace a případné odvolání členů KK, volba členů nových

Předsedající připomněl, že dle informace přednesené předsedou kontrolní (KK) komise panem Jarošem na ČS dne 28. 11. 2011 pan Ladislav Baláš rezignoval dne 25. 11. 2011 na svou funkci člena KK a tj. již není jejím členem, a proto je nutno zvolit člena nového.

Předsedající schůze přečetl návrhy kandidátů na členy představenstva a kontrolní komise (KK) a upozornil, že se v souladu s Jednacím řádem BD bude hlasovat o volbě členů představenstva a KK en bloc (čl. VI/7 Jednacího řádu BD). Do představenstva byli navrženi Romana Tošovská a Ing. Faflík a do kontrolní komise Mgr. Francová.

D. Melniková vznesla protinávrh a to hlasovat o každém kandidátovi zvlášť, což bylo s odkazem na platný Jednací řád odmítnuto.

Bylo hlasováno pro tyto kandidáty:

Romana Tošovská (představenstvo)
Ing. Vladimír Faflík (představenstvo)
Mgr. Petra Francová (kontrolní komise)

Hlasováno: 40 hlasů pro, 9 hlasů proti, 15 hlasů se zdrželo

11.usnesení

„Členská schůze schvaluje, aby představenstvo mělo 5 členů, a volí dva nové členy představenstva paní Romanu Tošovskou a Ing. Vladimíra Faflíka. Současně volí novou členku kontrolní komise Mgr. Petru Francovou. Členská schůze bere na vědomí rezignaci p. L. Balaše na členství v kontrolní komisi a ukončení členství v představenstvu p. P. Škváry a p. Mgr. Šamána z důvodu zániku členství v BD.“

Hlasováno: 40 hlasů pro, 9 hlasů proti, 15 hlasů se zdrželo

Usnesení č. 11 bylo přijato.

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze.

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

Předsedající schůze konstatoval, že byli zvoleni členové představenstva Romana Tošovská a Ing. Vladimír Faflík a členka kontrolní komise Mgr. Petra Francová a popřál jim hodně úspěchů v nové funkci.

7. Informace o činnosti kontrolní komise a usnesení o povinnosti zveřejňovat zápisy z kontrolní komise (KK).

Ing. Jaroš předložil zprávu KK – viz Příloha 8. Uvedl, že ČS schůze v předchozích bodech jednání poskytla dostatečné vysvětlení týkající se hospodaření BD, účetní uzávěrky BD a vyúčtování užívání bytu a služeb za rok 2011 a že ČS schválila potřebná usnesení. Vyjádřil přesvědčení, že nyní po narovnání chyb v účetnictví způsobených předchozí účetní je z hlediska KK účetnictví i účetní uzávěrka a principy vyúčtování v pořádku.

Ing. Jaroš následně konstatoval, že došlo ke zvýšení kvality úklidu při zachování ceny za tuto službu. Paní Dostálová a řada dalších členů BD vyjádřila svoji spokojenost se současnou úrovní úklidu.

Předseda KK dále přednesl stížnost L. Balaše a Ing. Trávníčkové, k daným stížnostem proběhla diskuse mezi předsedajícím, předsedou KK, L. Balašem a Ing. Trávníčkovou. Místopředseda představenstva Jan Vosecký vysvětlil důvod zpoždění v informování členů BD (čekání na ČS a na její rozhodnutí v otázkách hospodaření BD) o stavu nesplacené části DČV a za představenstvo se omluvil a sdělil, že dle pana Ing. Beránka (POKROK) je tento problém vyřešen.

Místopředseda představenstva Jan Vosecký vysvětlil, proč představenstvo stížnost pana Baláše bere za neoprávněnou a proč dle představenstva pan Baláš užívá společný prostor bez právního důvodu (tj. neoprávněně). Upozornil, že se představenstvo bude věnovat pravidlům pro pronájem nebytových prostor, tak aby byla stejná pro všechny a případné výjimky měly odůvodnění. Představenstvo zašle opakovaně písemnou odpověď panu Balášovi a kopii i KK.

Místopředseda představenstva Jan Vosecký opětovně vysvětlil, proč představenstvo muselo čekat s prodejem bytových jednotek (BJ) na změnu Stanov BD a využil tuto příležitost pro poděkování členům komise pro přípravu změn stanov. Představenstvo již zahájilo výběr soudního znalce pro znalecký posudek BJ, vyzývá členy pro doporučení kvalitních realitních kanceláří a získávání nových nájemníků nebytových prostor.

Poté předsedající informoval o neprůkazném plnění Stanov BD ze strany KK a navrhl následující usnesení:

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

12. usnesení

„Členská schůze Bytového družstva Hostinského 1537-1540 ukládá kontrolní komisi (KK) zveřejňovat zápisy z jednání KK (které se musejí konat minimálně jednou za tři měsíce) ve vývěskách BD. Současně ukládá KK předat představenstvu k zveřejnění zápisy KK od svého zvolení, tj. za roky 2010, 2011, 2012. Zveřejnění zápisů KK zajistí představenstvo po předání zápisu KK.“

Hlasováno: 64 pro, 0 proti, 0 hlas se zdržel

Usnesení č. 12 bylo přijato.

8. Informace o plánu oprav

Místopředseda představenstva Jan Vosecký informoval o zjištěných závadách na nemovitostech BD – viz Příloha č. 6. Konstatoval, že prioritou představenstva je řešení závad, které způsobují ohrožení či přímo poškozování majetku BD a minimalizace cen oprav. Pan Jaroš navrhl dát prioritu vybudování vlastní zasedací místnosti BD.

V následné diskuzi byl většinou účastníků podpořen názor představenstva. Pan Novotný nabídl služby své firmy (malování atp.).

9. Informace o prodeji bytů

Představenstvo zajistilo **změnu stanov**. Dle nových stanov bude možno bez právních rizik prodat volné byty, vyřešit problémy s nepláťci a současně došlo změnou stanov k nápravě formálních chyb vyskytujících se ve stanovách předešlých. Představenstvo nyní jedná o vyvázání bytů s plně splacenou anuitou ze zástavy u ČS, a.s. (je podána žádost a ČS přivilo dopis na KÚ). Dále oslovilo řadu soudních odhadců za účelem stanovení ceny volných bytů.

10. Různé – postup splátky DČV, stavební úpravy (topný systém), úklid, další podněty členů

Místopředseda představenstva Jan Vosecký informoval o upřesnění pravidel pro splácení DČV - viz Příloha 7 a členská schůze vzala předložená pravidla na vědomí.

Předsedající upozornil, že jakýkoliv zásah do společných částí (prostor) – např. zásah do topného systému, neoprávněné užívání společných prostor (i odkládání předmětů na chodbách), výměna zámků od společných prostor je bez povolení hrubým porušením stanov s možným důsledkem vyloučení z BD.

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
Oddíl Dr, vložka 6605
IČ 27619176

Předsedající informoval o provedeném generálním úklidu, který byl následně reklamován představenstvem a proveden opětovně ve výborné kvalitě.

Představenstvo vyzývá členy ke spolupráci při prodeji BJ a získávání nájemců nebytových prostor (Švadlenka, možná i kadeřnictví) - doporučení kvalitních realitních kanceláří, případně přímých zájemců o BJ a nebytové prostory (včetně předání kontaktů).

Jako první pomoc nabídla N. Chalupníková.

Předsedající informoval členy BD, aby v případě, kdy někomu nefunguje webový portál Info24, kontaktoval přímo pana Nádvorníka (nadvornikd@pokrok.cz).

11. Závěr

Předsedající členskou schůzi ukončil v 22:33 hodin.

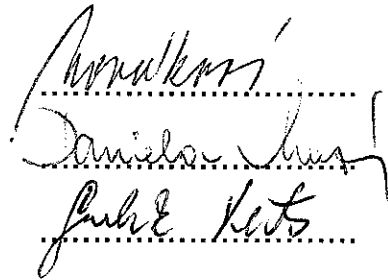
Zapisovatel:

Zdena Nováková

Ověřovatelé zápisu:

D. Melniková

P. Sudík



Handwritten signatures of the participants: Zdena Nováková, Daniela Melniková, and Petr Sudík.

