

Zápis z členské schůze Bytového družstva Hostinského 1537-1540 (dále BD nebo družstva), konané dne 28. 11. 2011 v zasedací místnost Společenství vlastníků domů Hábova 1561-1564 (Hábova 1561, Praha 5- Stodůlky)

Počet členů BD: 91

Počet přítomných členů BD: 49 (z toho 9 na základě plných mocí) - viz. Prezenční listina

Předsedající schůze: RNDr. Jan Vosecký

Zapisovatel: Zdena Nováková

**Ověřovatel zápisu (email): Petr Sudík (pesupra@seznam.cz),
Ing. Bohumil Haase (haaseb@seznam.cz)**

Skutátoři: PhDr. Eva Bratková, Zdeněk Čermák, Pavla Čermáková

Počet příloh tohoto zápisu: 5

Příloha č. 1: Program schůze

Příloha č. 2: Prezenční listiny a předložené plné mocí

Příloha č. 3: Zpráva o činnosti kontrolní komise Bytového družstva Hostinského 1537-1540 za období leden až listopad 2011

Příloha č. 4: Městská část Praha 13 – záměr prodeje pozemků funkčně souvisejících s bytovými domy

Příloha č. 5: Stav reklamace oken

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

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

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

1. Zahájení členské schůze

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

Členů družstva: 91

Přítomno členů BD: 49

Předsedkyně představenstva poté navrhla za:

předsedajícího schůze Jana Voseckého, zapisovatele Zdenu Novákovou,

ověřovatele zápisu Petra Sudíka a Ing. Bohumila Haaseho,

skrutátory PhDr. Evu Bratkovou, Zdeňka Čermáka a Pavlu Čermákovou.

Poté nechala hlasovat o usnesení:

1. usnesení

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

Hlasováno: 49 hlasů pro, 0 hlasů proti, 0 hlasů se zdrželo

Usnesení č. 1 bylo přijato

2. Schválení programu členské schůze

Předsedající členské schůze přečetl po rozpravě pozměněný Program schůze (změna v pořadí projednávaných bodů). Poté vyzval přítomné k hlasování o usnesení:

2. usnesení

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

Hlasováno: 49 hlasů pro, 0 hlasů proti, 0 hlasů se zdrželo

Usnesení č. 2 bylo přijato

3. Informace o stavu předání účetnictví firmě POKROK

Bytové družstvo Hostinského 1537-1540, Hostinského 1538, 155 00 Praha 5

Tel.: 725 547 117, 723 260 878, 733 625 330, Fax.: 245 008 191

www.bdhost.cz, e-mail: info@bdhost.cz

2011

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

Místopředseda představenstva Jan Vosecký vyzval zástupce POKROKu pana Beránka k vyjádření o stavu předání účetnictví firmě POKROK.

Pan Beránek informoval o průběhu předávání účetnictví firmou Intergate a paní Staškovou. Přestože předávání započalo již v dubnu tohoto roku, tak teprve po mnoha urgencích byly chybějící podklady předány v listopadu 2011. Původně předané podklady obsahovaly hrubé chyby (např. stav bankovních účtů v účetnictví neodpovídal bankovním výpisům, stav pohledávek a závazků ve výsledovce neodpovídal předané inventarizaci atd.). POKROK provádí finální kontrolu předaných podkladů s cílem ji ukončit v pátek 2. 12. 2011 a tím umožnit vyplacení přeplatků a vymáhání nedoplatků. POKROK připraví sestavu pro každého nájemníka, ve které bude stav přeplatků (nedoplatků) z vyúčtování Intergate, stav přeplatků (nedoplatků) vůči BD do konce roku 2010 a stav přeplatků (nedoplatků) vůči BD za rok 2011. Přeplatky budou zaslány na účet nájemníka, případně vráceny složenkou.

Pan Beránek odpovídal na dotazy členů BD. Poté mu předsedající schůze poděkoval a ukončil projednávání tohoto bodu.

4. Kontrolní komise – informace o činnosti

Předseda kontrolní komise pan Ing. Vladimír Jaroš přednesl Zprávu o činnosti kontrolní komise Bytového družstva Hostinského 1537-1540 (dále jen KK) za období leden až listopad 2011 (viz Příloha 3). V následné diskusi zástupci představenstva požádali KK, aby předala svoji zprávu v elektronické podobě ve formátu „doc“, zveřejňovala zápisy ze svých schůzí (min. každé 3 měsíce) a více spolupracovala s představenstvem. V diskusi bylo zmíněno, že pokud by se KK řádně věnovala kontrole činnosti představenstva a kontrole účetnictví v období 2006-2010 a na členských schůzích informovala o případných nálezech členskou základnu, nemuselo být účetnictví v tak žalostném stavu, v jakém bylo. Předseda KK na toto tvrzení reagoval slovy, že KK při kontrole žádná pochybení nenalezla a spokojila se s ústním tvrzením účetní Staškové, že je „*hospodářství BD zdravé*“. Představenstvo dále upozornilo, že se KK doposud nevyjádřila ke Zprávě o hospodaření BD za rok 2010 (viz příloha 3 zápisu ČS ze dne 10.08.2011).

Vzhledem ke kapacitním problémům (chybějící dva členové představenstva) připraví představenstvo odpověď KK nejpozději na svém lednovém zasedání.

Předsedající členské schůze přečetl po rozpravě pozměněný návrh usnesení. Poté vyzval přítomné k hlasování o usnesení:

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

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

3. usnesení

„Členská schůze ukládá představenstvu, aby pravidelně po každém čtvrtletí předávala Kontrolní komisi zprávu o stavu financí. Forma zprávy a její rozsah bude zpracováván v souladu s dostupnými podklady od firmy POKROK a s přihlédnutím ke vzoru, který je přílohou č. 1 zprávy o činnosti kontrolní komise Bytového družstva Hostinského 1537-1540 (dále jen KK) za období leden až listopad 2011 (viz Příloha 3).“

Hlasováno: 49 hlasů pro, 0 hlasů proti, 0 hlasů se zdrželo
Usnesení č. 3 bylo přijato

Předsedající členské schůze přečetl po rozpravě pozměněný návrh usnesení. Poté vyzval přítomné k hlasování o usnesení:

4. usnesení

„Členská schůze ukládá představenstvu, aby do 31. 1. 2012 seznámilo členy družstva s postupem řešení situace v účetnictví družstva. Jednotlivé kroky budou zároveň zmiňovat termíny a odpovědné osoby.“

Hlasováno: 46 hlasů pro, 0 hlasů proti, 3 hlasy se zdržely
Usnesení č. 4 bylo přijato

5. Možnost odkupu předzahrádek včetně přístupových chodníků

Místopředseda představenstva Jan Vosecký informoval o možnosti a podmínkách odkupu předzahrádek – viz příloha č. 4. Zdůraznil důsledky z hlediska nutnosti zajistit údržbu ploch, platit daň z nemovitosti a pojištění odpovědnosti.

Následovala diskuse, ve které pan Jaroš navrhl projevit zájem o odkoupení předzahrádek včetně přístupových chodníků.

Předsedající poté vyzval přítomné k hlasování o usnesení:

5. usnesení

„Členská schůze Bytového družstva Hostinského 1537-1540 ukládá představenstvu zaslat Městské části Praha 13 stanovisko k záměru prodeje pozemků funkčně souvisejících s bytovými domy a ve stanovisku vyjádřit zájem BD o případné odkoupení pozemků (viz Příloha č. 4) za cenu 1 Kč/m².“

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

Hlasováno: 42 hlasů pro, 5 hlasů proti, 2 hlasy se zdržely
Usnesení č. 5 bylo přijato

6. Prohlášení vlastníka – stav, informace o provedené změně (topení)

Místopředseda představenstva Jan Vosecký informoval o podání Prohlášení vlastníka na Katastrální úřad dne 31. října 2011. Současně upozornil, že v Prohlášení vlastníka byla před jeho podáním opravena chyba, kterou obsahovala verze projednávaná na ČS dne 10. 8. 2011. Tato chyba spočívala v nezahrnutí topných těles do společných částí domu (příslušně upraveny čl. 3.1.6, 2.4 a 7.10).

7. Řešení reklamace oken

Místopředsedkyně představenstva Zdena Nováková informovala o stavu reklamace oken – viz příloha č. 5. Současně požádala členy BD, aby při prováděných opravách vždy vyžadovali předávací protokol a před jeho podpisem vždy zkontrolovali rozsah provedených prací.

8. Volba dvou nových členů představenstva

Místopředseda představenstva Jan Vosecký upozornil, že neboť minulá ČS ne zvolila žádné nové členy představenstva (za dva členy představenstva pana Ing. Petra Škváry a pana Mgr. Petra Šimánka, kteří rezignovali již dříve) je na programu opětovně volba dvou nových členů představenstva. Poté vyzval členy BD na návrh kandidátů na nové členy představenstva.

Ani přes opakované výzvy členů představenstva a jasné objasnění rizik spojených s nedoplněním představenstva na stanovami požadovaných 5 členů, se nenašel ani jeden člen BD, který by souhlasil se svou kandidaturou do představenstva BD. Předseda KK slíbil přímo oslovit některé členy BD a přesvědčit je do příští členské schůze, aby přijali kandidaturu do představenstva.

Místopředseda představenstva informoval členy BD o jejich odpovědnosti za porušení stanov a o důsledcích nedoplnění představenstva - nedostatečné kapacity představenstva pro výkon činnosti a případné škody způsobené nedoplněním představenstva. Sdělil, že volba dvou nových členů představenstva bude opět zařazena na program nejbližší členské schůze a poté projednávání tohoto bodu pro nedostatek kandidátů ukončil.

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

9. Informace o návrhu změn stanov

Místopředseda představenstva Jan Vosecký informoval o stavu příprav návrhu změn stanov. Změny jsou připravovány komisí složenou z dobrovolníků (zástupců jednotlivých vchodů – paní Slabochová za 1537, pan Ripl za 1538, pan Haase za 1539, pan Faflík za 1540) a z představenstva. Komise se sešla na třech jednáních, projednala návrhy všech změn Stanov a připravuje finální návrh, který bude nejprve schválen Komisí a následně předložen členům BD k připomínkování.

Komise se nyní soustředí na změnu Stanov, která umožní členům BD (kteří zaplatili DČV) ručit za „svůj“ úvěr se souhlasem BD bytovou jednotkou, ke které mají užívací právo a současně zabrání BD dát tuto bytovou jednotku do zástavy bez souhlasu uživatele. Reálný termín pro ukončení přípravy a schválení finálního návrhu změn stanov Komisí je na počátku roku 2012. Po diskuzi bylo doporučeno doplnit do stanov BD ustanovení, která zvýší právní jistoty členů BD (např. 75% všech členů pro schválení zástavního práva atp.)

10. Různé – přeplatky a nedoplatky, atd.

Místopředseda představenstva Jan Vosecký upozornil, že problematika přeplatek a nedoplatek byla probrána již v bodu 3 této schůze.

Předsedkyně představenstva Martina Zemanová informovala nespárovaných platbách (2 x 4830 Kč na účet ČS, 1 x 14800 Kč na účet ČSOB) a vyzvala členy BD, aby si zkontrolovali platby a případně informovali POKROK.

11. Závěr

Předsedající členskou schůzi ukončil v 21.55 hodin.

Ověřova tele':

Ing. HAASE
p. RUDÍK

Haase
Rudík

Zapísovatelka:

NOVA'KOVÁ

Nováková

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

Příloha č. 1

POZVÁNKA NA ČLENSKOU SCHŮZI

Termín schůze: dne 28. 11. 2011 v 18:30 hodin (prezence), začátek 19:00

Místo konání: zasedací místnost Společenství vlastníků domů Hábova 1561-1564

Hábova 1561, Praha 5, 155 00, vchod z ulice

Program:

1. Zahájení ČS, informace o účasti a volba orgánů členské schůze
2. Schválení programu členské schůze
3. Informace o stavu předání účetnictví firmě POKROK
4. Kontrolní komise – informace o činnosti
5. Možnost odkupu předzahrádek včetně přístupových chodníků
6. Prohlášení vlastníka – stav, informace o provedené změně (topení)
7. Řešení reklamace oken
8. Volba dvou nových členů představenstva
9. Informace o návrhu změn stanov
10. Různé – přeplatky a nedoplatky, atd.
11. Závěr

Prosíme, vezměte s sebou doklady totožnosti, případné plné moci (ověřené buď dvěma členy představenstva či kontrolní komise, nebo úředně ověřené)

Za představenstvo BD Hostinského 1537-1540

Martina Zemanova, Zdena Nováková, Jan Vosecký

Bytové družstvo Hostinského 1537-1540, Hostinského 1538, 155 00 Praha 5

Tel.: 725 547 117, 723 260 878, 733 625 330, Fax.: 245 008 191

www.bdhost.cz, e-mail: info@bdhost.cz

2011