

Zápis z náhradní členské schůze Bytového družstva Hostinského 1537-1540 (dále BD nebo družstva),  
konané dne 26.5.2009 v ZŠ Trávníčkova, Stodůlky

**Počet přítomných členů BD: 35** - viz. Prezenční listina  
**Předsedající schůze :** Ing. Vladimír Faflík  
**Zapisovatel:** Bc. J.Slabochová  
**Ověřovatel zápisu :** JUDr. J. Štěpánek, RNDr. Vosecký  
**Skrutátoři:** p. Ripl, p. Hadraba

**Počet příloh tohoto zápisu: 5**

Příloha č. 1- Program schůze  
Příloha č. 2- Prezenční listina  
Příloha č. 3- přehled Hospodaření BD Hostinského 1537-1540 za rok 2008  
Příloha č. 4- Zpráva o činnosti KK v roce 2008  
Příloha č. 5- Dopis Mgr. Šamánka

Členská schůze byla svolána předsedou BD Ing. Vladimírem Faflíkem, písemnou pozvánkou s programem schůze doručenu do schránek členů družstva . Tato schůze byla svolána jako náhradní za řádnou členskou schůzi svolanou na 12.5.2009, kdy se nedostavil dostatečný počet členů družstva.

Způsobilost členské schůze družstva k přijetí usnesení byla zjištěna z prezenční listiny, která je přílohou tohoto zápisu, a správnost byla potvrzena místopředsedkyní představenstva Zdeňkou Novákovou.

Schůzi zahájil předseda představenstva Ing. Faflík. V době zahájení členské schůze bylo přítomno 33 členů družstva. Předseda navrhl za předsedajícího schůze Ing. Faflíka, zapisovatele J. Slabochovou, ověřovatele zápisu JUDr. Štěpánka a p. Voseckého, skrutátory pana Ripla a pana Hadrabu.

Členská schůze hlasovala:

### **1. usnesení**

**„členská schůze souhlasí s předsedajícím schůze, zapisovatelem, ověřovateli a skrutátory této schůze“**

**Hlasováno: 33 hlasů pro, 0 hlasů proti, 0 hlasů se zdrželo**  
**Usnesení č. 1 bylo přijato**

Předsedající členské schůze přečetl Program schůze, který se, v souladu se Stanovami, od původního termínu řádné členské schůze nezměnil. Poté vyzval přítomné k hlasování:

## 2. usnesení

**„členská schůze souhlasí s předneseným programem členské schůze“**

**Hlasováno: 32 hlasů pro, 0 hlas proti, 1 hlas se zdržel**

**Usnesení č. 2 bylo přijato**

### 1/ Zpráva o činnosti bytového družstva za rok 2008

Ing. Faflík informoval členskou základnu o schůzkách představenstva, jejich četnosti. Dále informoval o opravách domu v roce 2008 (čištění svodů, oprava kohoutů topení, opravě splaškové kanalizace ve vchodu 1540, výměna oken a vstupních portálů – zálohově financováno v roce 2008).

**Na členskou schůzi se dostavil p. Myslík a paní Girgová, v tuto chvíli bylo přítomno k hlasování 35 členů družstva.**

### 2/ Informace o stavu fondů

Předsedající schůze informoval přítomné o stavu fondu oprav.

Rok 2008

Počáteční stav (převod z roku 2007) : 706 284,- Kč

Předepsáno pro rok 2008 1 547 304,- Kč

Celkem k čerpání: 2 253 588,- Kč

Vyčerpáno: 1 241 289,- Kč

Rok 2009

Převedeno z roku 2008 1 012 000,- Kč

Předepsáno pro r. 2009 2 500 000,- Kč

### 3/ Schválení roční závěrky

Předsedající schůze informoval o roční závěrce družstva. Ing.Škvára vznesl dotaz, zda se porovnávají ceny za pronájmy. Odpovězeno, že ceny jsou v tuto chvíli relevantní. Ing. Faflík sdělil informace o daňovém přiznání za rok 2008.

Výnosy BD (úroky na účtech BD + pronájmy) 174 193,- Kč

Náklady BD (odpisy) 1 414 405,- Kč

Daňová ztráta k odsouhlasení 1 240 312,- Kč

Navrženo k hlasování:

### 3. usnesení

**„členská schůze schvaluje roční závěrku Bytového družstva Hostinského 1537-1540“**

**Hlasováno: 28 hlasů pro, 6 hlasů proti, 1 hlas se zdržel**  
**Usnesení č. 3 bylo přijato**

Předsedající schůze Ing.Faflík informoval o platbách do provozního fondu BD. Zopakoval informace z přehledu o hospodaření BD, který obdržel každý člen družstva do schránky. Ing.Škvára vznesl dotaz, proč nebyly tyto informace dodány 5 dnů před konáním řádné členské schůze. Zároveň žádal o vysvětlení, proč platíme a za co Intergate. Odpověděl Ing.Faflík – firma Intergate nehospodaří s našimi penězi, ale zajišťuje pro BD rozúčtování služeb. Další dotaz byl vznesen na způsob drobných oprav (spadajících pod správu BD) – informace- každý člen družstva se může obrátit na firmu KERT, která má přístup do domu a opravy provede. Mgr. Šamánek doporučil zveřejnit uzavřenou smlouvu s firmou Intergate. Ing. Škvára vznesl dotaz, proč BD družstvo platí účetní služby za nemalé náklady a přitom služby neodpovídají. Zodpověděl ing.Faflík, představenstvo ceny za účetní služby porovnávalo a považuje je za relevantní. Zároveň informoval o plánovaném jednání se zástupcem firmy Intergate a konstatoval, že BD nemusí výhledově zůstat utěto firmy. Ing.Škvára – informoval o SBD Pokrok, které by poskytlo služby pro naše BD. Mgr. Šamánek žádá dát do zápisu informaci, že se obrátil dopisem na minulou členskou schůzi (12.5.2009), který nechal na této schůzi kolovat mezi členy.

### 4/ Odměny členům představenstva a kontrolní komise

Předsedající schůze ing.Faflík navrhl odměnu pro představenstvo a kontrolní komisi za rok 2008 ve výši 42.000,- Kč. Z toho pro představenstvo částku 27.000,- Kč a pro kontrolní komisi 15.000,- Kč. Ing.Škvára vznesl dotaz, zda je odměna pro všechny členy představenstva. Člen představenstva Mgr.Šamánek vznesl požadavek, aby na příští členské schůzi bylo předloženo jmenovitě, kdo a jakou práci vykonal. Požadavek se neseťkal s odezvou.

Navrženo k hlasování:

### 4. usnesení

**„členská schůze schvaluje odměnu za rok 2008 pro členy členy představenstva a kontrolní komise ve výši 42.000,- Kč,z toho je pro členy představenstva určeno 27.000,- Kč a pro členy kontrolní komise 15.000,- Kč“**

**Hlasováno: 22 hlasů pro, 9 hlasů proti, 4 hlasy se zdržely**  
**Usnesení č. 4 bylo přijato**

Mgr.Šamánek žádá zaznamenat do zápisu námitku o porušení stanov, protože se nehlasovalo o jeho požadavku.

#### 5/ Vyloučení člena družstva

Ing.Faflík informoval přítomné o členovi BD, který neplní povinnosti vyplývající mu ze členství v družstvu, nehradí platby – v současnosti je jeho dluh vůči BD ve výši 164.400,- Kč (k dubnu 2009). Družstevník nereaguje na písemné výzvy BD, v bytě bydlí nenahlášené osoby, které narušují dobré mravy a pořádek v BD. Předseda BD ing.Faflík navrhl členské schůzi vyloučit v souladu se stanovami BD tohoto člena z BD.

Navrženo k hlasování:

#### 5. usnesení

**„v souladu se Stanovami členská schůze rozhodla dne 26.5.2009 s okamžitou platností o vyloučení p.Pazlera. byt č.18, Hostinského 1539, Praha 5, který má trvalé bydliště [redacted] 1600 00 Praha ([redacted] 4, z bytového družstva Hostinského 1537-1540 pro soustavné neplnění základních povinností člena družstva“**

**Hlasováno: 35 hlasů pro, 0 hlasů proti, 0 hlas se zdržel**

**Usnesení č. 5 bylo přijato**

#### 6/ Různé

JUDr. Štěpánek vznesl námitku do zápisu k Dopisu Mgr.Šamánka členské schůzi 12.5.2009 - námitka: „členská schůze bere na vědomí Dopis Mgr. Šamánka členské schůzi, dopis se stane přílohou zápisu této schůze, o jeho obsahu se nehlasovalo, členská schůze s obsahem dopisu nebyla oficiálně seznámena“.

Předsedající schůze ing.Faflík poděkoval členům družstva, kteří se zúčastnili brigády – úklidu okolí bytového družstva. Ing.Faflík informoval o končícím volebním obdobím stávajících členů představenstva a kontrolní komise a vyzval přítomné, aby se průběžně hlásili se svými návrhy k volbám do představenstva a kontrolní komise. Tyto se budou konat na podzim letošního roku.

Následovala diskuze a poté byla náhradní členská schůze ukončena.

Zapsala:  
Bc.Jitka Slabočová

Ověřili:  
JUDr. Jiří Štěpánek

RNDr. Jan Vosecký

V Praze dne 26.5.2009

# PŘÍLOHA č. 3

## Hospodaření DB Hostinského 1537 - 1539 za rok 2008

Výnosy : pronájem	168 916,00 Kč	
úroky	5 177,00 Kč	
<b>celkem :</b>	<b>174 093,00 Kč</b>	
Náklady :		
úroky Kč ( kromě 3 bytů hradí členové splácející DČV )	967 057,11 Kč	
odpisy	1 414 405,00 Kč	
Ztráta daňová :	<b>1 240 312,00 Kč</b>	k odsouhlasení
Stav běžných účtů k 1.1.2008	<b>1 252 582,95 Kč</b>	
ČSOB	222 676,19 Kč	
ČS	1 029 906,76 Kč	
Stav běžných účtů k 31.12.2008	<b>1 765 646,22 Kč</b>	
ČSOB	324 310,52 Kč	
ČS	1 441 335,70 Kč	
Úvěrový účet 1.1.2008	<b>23 849 270,90 Kč</b>	
splaceno celkem :	2 443 483,89 Kč	
z toho mimořádné splátky	1 186 046,00 Kč	
Stav úvěru k 31.12.2008	<b>21 405 787,01 Kč</b>	
Pokladna stav k 1.1.2008	83 531,50 Kč	
Pokladna stav k 31.12.2008	24 313,00 Kč	
<b>Stavy fondů :</b>		
<b>Provozní fond</b>	<b>předpis 2008</b>	<b>334 800,00 Kč</b>
přenos	z roku 2007	7 626,00 Kč
celkem		342 426,00 Kč
skutečně hrazeno		<b>457 533,00 Kč</b>
cestovní náhrady		2 640,00 Kč
mzdové náklady		96 000,00 Kč
odvody		29 400,00 Kč
daň z nemovitosti		38 802,00 Kč
Pojištění nemovitosti		57 883,00 Kč
bankovní poplatky		18 235,00 Kč
revize pož. hydrantů a vybavení		23 538,00 Kč
Účetnictví		109 440,00 Kč
placeno 2009	Intergate - správa služeb	190 935,00 Kč
	UPC Internet	2 388,00 Kč
	telefon	600,00 Kč
	materiál viz níže	56 085,00 Kč
	Právní služby ( náj.smlouvy, porady)	8 925,00 Kč
	pronájem sálu	5 652,00 Kč
	odvoz odpadu	2 150,00 Kč
	ostatní ( poštovné, ověření, školení, )	5 795,00 Kč
	materiál celkem	56 085,00 Kč
	z toho klíč.systém	22 107,00 Kč
	SW	14 636,00 Kč
	kancel.potřeby	16 996,00 Kč
	služby celkem	264 507,76 Kč
<b>Fond Oprav</b>	<b>předpis 2008</b>	<b>1 547 304,00 Kč</b>
	počáteční stav	706 284,00 Kč
	2007+2008	<b>2 253 588,00 Kč</b>
	celkem hrazeno z FO	1 241 289,00 Kč
z toho	střecha celkem ( nátěry konstr. a opravy hlavic)	1 068 367,00 Kč
	Oprava uzavíracích ventilů ÚT	50 730,00 Kč
	drobné opravy ÚT v bytech	9 922,00 Kč
	Oprava schodů a hran	24 772,00 Kč
	Odpad a dešť. svody čištění a opravy	27 969,00 Kč
	Dveře (1538), zámky, klíče a opravy el. instalace	59 529,00 Kč
	okna 2008 zálohově zaplacené	549 166,50 Kč
	převod zůstatku FO do roku 2009	<b>1 012 299,00 Kč</b>
	do FO až v roce 2009	
<b>Rizikový fond</b>	<b>předpis</b>	<b>1 595 979,00 Kč</b>
	splaceno	1 271 443,00 Kč
	zbývá doplatit	324 536,00 Kč
	žádosti o odklad	

**Zpráva o činnosti kontrolní komise Bytového družstva Hostinského  
1537-1540, Hostinského 1538, Praha 5, za rok 2008**

Kontrolní komise BD Hostinského 1537-1540 pracovala v roce 2008 ve složení Jitka Slabochová, Vladimír Jaroš a Soňa Vaňková. V dubnu 2008 podala členka KK paní Soňa Vanková rezignaci na svou funkci a to z důvodu ukončení členství v družstvu. Kontrolní komise o tomto informovala členy BD na nástěnkách domů a vyzvala případné zájemce o tuto funkci, aby se přihlásili. Odezva z řad členů byla nulová. Na členské schůzi dne 11.6.2008 KK navrhla, aby se členem kontrolní komise stal JUDr. Jiří Štěpánek. Členská schůze schválila rezignaci paní Soni Vankové a přijala usnesení, aby se novým členem stal JUDr. Štěpánek s okamžitou platností.

Schůze členů kontrolní komise probíhaly pravidelně, v souladu se Stanovami bytového družstva. O jednotlivých schůzkách byly vždy prováděny Zápisy, které jsou založeny v kanceláři družstva.

Korespondence kontrolní komise je taktéž evidována a založena v kanceláři družstva.

Kontrolní komise se nepravdělně zúčastňovala jednání na schůzích členů představenstva.

Od ledna 2008 do března 2009 kontrolní komise obdržela a zaevidovala sedm stížností nebo připomínek, a žádostí o sdělení informací (od čtyř členů družstva). Zabývala se též anonymní stížností od členů družstva, týkající se výměny oken. Stížnosti členů se týkaly organizací práce a činnosti představenstva bytového družstva, malé informovanosti členů družstva, nečinnosti představenstva při převodu bytů do osobního vlastnictví, výměny oken a nájemních vztahů určitých bytových jednotek. V souvislosti se stížnostmi na převod bytů do osobního vlastnictví kontrolní komise iniciovala schůzku s představenstvem, kde byla tato otázka diskutována, a spolupodílela se na Otevřeném dopisu členům bytového družstva, ve snaze informovat celou členskou základnu o stávající situaci.

Kontrolní komise spolupracovala s představenstvem družstva při kontrole údajů v evidenci členů družstva, které nesouhlasily s evidencí správcovské firmy Intergate. Zároveň tím zkontrolovala tuto evidenci. Kontrolou členské evidence bylo zjištěno, že doposud nebyly vydány všechny nájemní smlouvy a u některých nových členů družstva – převod členských práv – doposud chybí přihláška. Evidenční listy nebyly odevzdány i u některých dalších družstevníků.



Kontrolní komise si v lednu roku 2009 vyžádala od účetní bytového družstva přehled plateb do fondu oprav, provozního fondu, přehled plateb splátek úvěru a s tím související přehled neplatičů za rok 2008. Zároveň provedla běžnou kontrolu faktur za rok 2008, které si vyžádala od představenstva BD, a pokladny. Problém s neplatiči řeší představenstvo bytového družstva, kontrolní komise bude situaci nadále sledovat.

V hospodaření bytového družstva kontrolní komise neshledala žádná pochybení mimo drobných administrativních přehmatů, které byly po upozornění napraveny.

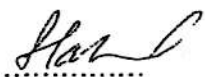
Účetní uzávěrka nebyla v době psaní této zprávy kontrolní komisi předána a tudíž se k ní nemůžeme vyjádřit.

Do konce svého funkčního období, tj. do října roku 2009, se bude kontrolní komise i nadále věnovat průběžné kontrole činnosti bytového družstva.

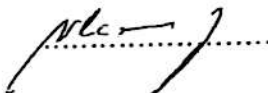
V Praze dne 7.5.2009

Za kontrolní komisi

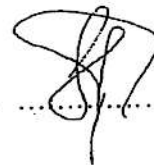
J. Slabochová



V. Jaroš



J. Štěpánek



**DOPIS na členskou schůzi BD Hostínského dne 12/5/2009**

**– od Mgr. Petr Šamánek**  
**m.předseda představenstva BD.**

Vážený spoludružstevníci.

členové představenstva BD + KK BD i další účastníci ČS dne 12/5/2009.

Bohužel se nemohu osobně zúčastnit této ČS dne 12/5/2009

a proto se písemně obracím na tuto ČS a žádám toto uvést do zápisu..

Na programu této ČS našeho BD má být dne 12/5/2009 :

1/zpráva o činnosti představenstva a informace o opravách

2/informace o opravách a dalších dodávkách pro BD – jejich zdávání a přebírání

3/informace o stavu fondu oprav a převzetí provedených oprav

4/projednání výsledků hospodaření

5/schválení roční uzávěrky

6/odměny členům představenstva + KK

7/projednání porušování stanov / člena BD + následné sankce /

a v návrhu chybí:

8/ různé

9/ plnění stanov BD představenstvem - převod bytů do os.vlast.

a další nutné věci - různé

Bohužel jste se ani VY , ani já

i když jsem členem představenstva , nemohli ,

tak jak již bylo na minulých ČS BD slíbeno

v předstihu se seznámit s příslušnými zprávami o činnosti BD

- měly být minimálně 14 dní před konáním ČS zveřejněny

- a projednány představenstvem , což se opět nestalo !!!

Žádám proto do zápisu z ČS a do návrhu usnesení - ČS bere na vědomí přednesené informace a po jejich projednání a schválení představenstvem BD,

žádá o jejich zveřejnění tak, aby byly zveřejněny minimálně 20 dnů před konáním příští ČS ,

kde teprve bude o nich hlasováno

- a případně vyjádřen souhlas členy BD

- kteří se tak v klidu mohli s dokumenty BD seznámit !!

Dále žádám do usnesení ČS zapsat úkol pro představenstvo BD :

1/ zveřejnit přehled a užívání majetku BD + příjmy za jeho pronájem a podob.

+ úhrady za služby zde čerpané

2/ vyžádat a předložit každému členu BD vyúčtování za služby a poplatky / dodavatelské firmy + účetní + další zaměstnanci BD/

3/ zajistit fin. vyúčtování vždy za 1/2 roku + navrácení přeplatků / nebo upozornění na nedoplatky /

- jde o služby které si platíme



- - odhadem jde o cca 600 Kč/měsíc a byt !!!
- Vzhledem k tomu , že máme nabídky od správcovských firem , že tyto služby jsou ochotny nám poskytovat za cca 150 Kč/měsíc / byt
- - navrhuji uložit představenstvu - zajistit touto cestou snížení našich plateb + nákladů, které jsou zřejmě neúměrné / zejména když do nich ještě přičtete další zde neuváděné náklady , které musíme všichni hradit v jiných položkách ! / na př. vybavení SW a podob./

Žádám dále do zápisu z ČS a do návrhu usnesení - úkol pro představenstvo i KK , aby byly zveřejňovány na : www adrese BD - zápisy z jednání představenstva i KK

- což již bylo také požadováno na minulých ČS.
- Máme nárok vědět co se s majetkem BD děje a kdo a jak s ním nakládá.

Žádám dále do zápisu z ČS a do návrhu usnesení - aby majetek / byty / těch kteří již cenu uhradili ,

byl vyjmut ze zástavy u Čes.spořitelny ,  
neboť v případě ekonomických potíží  
o tento majetek přijdeme legální cestou

/ konkurzním prodejem /

a tato cesta vyjmutí již zaplacených bytů byla slíbena na ČS při projednávání úvěru od Čes. spořitelny a dosud nebyla

z ...." NEZNÁMÝCH důvodů..."

realizována proti požadavkům, které členové BD v souladu se stanovami již dlouhodobě uplatňují na ČS.

Žádám dále do zápisu z ČS a do návrhu usnesení - aby představenstvo BD obdrželo úkol - provést dle povinností jež mu dlouhodobě vyplývá ze stanov BD - rozdělení byt.fondu na byt. jednotky

s uvedením do Katastru a majetkových zápisů.

Odkládání je jasné porušováním stanov BD a může být napadeno trestním podáním , jak bylo minule na ČS upozorněno členy BD, což ponese nové náklady na právní službu jež si bude muset BD draze koupit.

Žádám dále do zápisu z ČS a do návrhu usnesení - aby představenstvo zajistilo kontrolu užívání majetku a porovnání získaných prostředků

- zejména nájmy uzavřené s uživateli s nájmy v místě a čase obvyklými
- - vždy s pololetní periodicitou
- a tam kde neodpovídají
- - zajistit příslušné zvýšení nájmu , nebo snížení úhrady za služby
- vždy ale dle prokázaných dodávek.

Žádám dále do zápisu z ČS a do návrhu usnesení - aby představenstvo pravidelně zveřejňovalo svůj plán práce + termíny jednání tak,

aby se zájemci z řad členů BD mohli osobně přesvědčit

a zúčastnit při projednávání významných oblastí života a provozu BD.

Závěrem - Žádám do zápisu z ČS a do návrhu usnesení - aby představenstvo vždy - zprávy předkládané pro BD bylo povinno v předstihu projednat a toto zveřejnit pro všechny členy BD na webu BD.

+ na nástěnkách s tím ,

že ČS BD se budou konat nejméně 1x za 1/4 roku

- a s tím že vyúčtování a zpráva o hospodaření bude projednávána nejméně za 1/2 roku
- a že do pracovních orgánů ČS se může přihlásit každý člen BD bez omezení .

- Proto doporučuji :

Návrh zápisu z ČS - přečtete ještě dnes na ČS - a ověřovatelů ať je nejméně 4 - 5.

Zdravím a přeji úspěch dne ČS 12/5/2009.

V úctě

Mgr. Petr Šamánek v.r.

m.předseda představenstva BD