

ZÁPIS Z ČLENSKÉ SCHŮZE

Bytového družstva Kouřimská 26, družstvo,

IČO: 601 96 173, se sídlem Kouřimská 2371/26, 130 00 Praha 3, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 1317 (dále jen „**družstvo**“).

Pořadové číslo členské schůze: 01/2019

Místo konání: sídlo družstva - Kouřimská 2371/26, 130 00 Praha 3 – sušárna domu

Datum a čas konání: 22. 5. 2019 v 18:00 hod.

Přítomni:

Seznam přítomných členů družstva, případně dalších osob, které se účastní této členské schůze, tvoří Přílohu č. 1 tohoto zápisu.

Navržený pořad členské schůze:

- 1) Zahájení, schválení způsobu hlasování
- 2) Volba předsedajícího a zapisovatele členské schůze
- 3) Schválení programu
- 4) Projednání zprávy o činnosti a hospodaření v roce 2018 (řádná účetní závěrka)
- 5) Odvolání a volba členů představenstva družstva
- 6) Diskuse
- 7) Závěr

Bod 1.

Zahájení, schválení způsobu hlasování:

Členskou schůzi zahájil za představenstvo současný místopředseda pan Ing. Petr Kšír, který přivítal přítomné členy, konstatoval, že z celkového počtu 27 je přítomno 24 členů a navrhl, aby se na členské schůzi hlasovalo zdvihnutím ruky. Za tím účelem dal hlasovat o návrhu následujícího usnesení:

„Na členské schůzi budou členové družstva hlasovat způsobem zdvihnutím ruky.“

Hlasování:

Pro: 24

Proti: 0

Zdržel se: 0

Pan Ing. Petr Kšír konstatoval, že usnesení bylo přijato a na členské schůzi bude hlasováno zdvihnutím ruky.

Bod 2.

Volba předsedajícího a zapisovatele členské schůze

Pan Ing. Petr Kšíř navrhl, aby se stal předsedajícím této členské schůze a aby zapisovatelem byla paní Jiřina Holatová. Za tím účelem dal hlasovat o následujícím návrhu usnesení:

„Předsedajícím členské schůze družstva je zvolen pan Ing. Petr Kšíř a zapisovatelem paní Jiřina Holatová.“

Hlasování:

Pro: 24

Proti: 0

Zdržel se: 0

Předsedající členské schůze konstatoval, že usnesení bylo přijato a ujal se vedení a řízení této členské schůze. Zapisovatelem byla zvolena paní Jiřina Holatová.

Bod 3.

Schválení programu

Předsedající členské schůze představil členům družstva program členské schůze a za tímto účelem dal hlasovat o jeho schválení a souvisejícím návrhu usnesení níže:

„Schvaluje se uvedený program členské schůze.“

Hlasování:

Pro: 24

Proti: 0

Zdržel se: 0

Členové družstva schválili program této členské schůze.

Bod 4.

Projednáání zprávy o činnosti a hospodaření v roce 2018 (řádná účetní závěrka)

Předsedající členské schůze slovně doplnil zprávu o činnosti a řádnou účetní závěrku, to vše za rok 2018, která byla předložena písemně spolu s pozvánkou.

Upozornil, že v případě havárií je nutné volat Bytoservis, se kterým máme uzavřenu dlouhodobou smlouvu. Výměna vodoměrů nebyla uskutečněna v 1/3 bytů, protože nové vodoměry se nevešly do stávajících otvorů. Při rekonstrukcích bytů je nutné dbát na to, aby otvory nebyly zazděny, naopak musí být přizpůsobeny požadavkům.

V letošním roce budou provedeny nátěry oken na jižní straně, akce bude probíhat od 3. 6., pokud má někdo prasklá skla, měl by si je nechat vyměnit předem. Má-li někdo zájem o nátěr vnitřních oken, je nutné se spojit s firmou Kubíček a domluvit se. Cena je 6 tis. Kč za okno. Telefonní spojení poskytne Ing. Kšíř.

Přizvaný odborník na balkony předal zprávu, je doporučeno opravit podhledy i zábradlí. Představenstvo bude řešit.

Následně dal Ing. Kšíř hlasovat o usnesení níže:

„Schvaluje se zpráva o činnosti a řádná účetní závěrka družstva za rok 2018.“

Hlasování:

Pro: 24

Proti: 0

Zdržel se: 0

Členové družstva schválili zprávu o činnosti a řádnou účetní závěrku družstva za rok 2018.

Bod 5.

Odvolání a volba členů představenstva družstva

Předsedající členské schůze seznámil členy družstva s nutností převolit představenstvo družstva, respektive jeho členy, tj. odvolat stávající členy a zvolit členy nové, vzhledem k úmrtí předsedkyně paní PhDr. Evy Pertlové a podané rezignaci pana Ing. Karla Uhlíře. Za tímto účelem dal hlasovat o návrhu usnesení níže:

„S okamžitou platností jsou odvoláni všichni stávající členové představenstva družstva, pan Ing. Petr Kšíř, paní Jiřina Holatová, paní Zuzana Nacházelová.

V návaznosti navrhl nové členy představenstva pana Ing. Petra Kšíra, pana Ing. arch. Petra Věrteláře, paní Ing. Zuzanu Nacházelovou paní PhDr. Michaelu Valentovou, paní Ivanu Otevřelovou.

Hlasování:

Ing. Petr Kšíř:	Pro:	23
	Proti:	1
	Zdržel se:	0

Ing. arch Petr Věrtelář:	Pro:	22
	Proti:	2
	Zdržel se:	0

Ing. Zuzana Nacházelová:	Pro:	24
	Proti:	0
	Zdržel se:	0

Ivana Otevřelová:	Pro:	24
	Proti:	0
	Zdržel se:	0

PhDr. Michaela Valentová :	Pro:	18
	Proti:	1
	Zdržel se:	5

Dodatečně navrhl Ing. Čáp, aby byl do představenstva znovu zvolen Ing. Karel Uhlíř, který v lednu podal rezignaci, protože nesouhlasil s prací představenstva. Předsedající pan Ing. Kšír nechal o tomto návrhu hlasovat s následujícím výsledkem:

Ing. Karel Uhlíř:	Pro:	10
	Proti:	10
	Zdržel se:	4

Vzhledem k výše uvedenému předsedající konstatoval, že novými členy představenstva byli zvoleni pan Ing. Petr Kšír, pan Ing. arch. Petr Věrtelář, paní Ing. Zuzana Nacházelová, paní PhDr. Michaela Valentová, paní Ivana Otevřelová.

Bod 6.

Diskuse

- ke znovuzvolení Ing. Uhlíře do představenstva. Ing. Kšír ocenil zásluhy pana Ing. Uhlíře a přivítal by i jeho externí spolupráci. Podivil se nad tím, že předem nevěděl, že by Ing. Uhlíř chtěl znovu kandidovat. Ten na to odpověděl, že nesouhlasil s rozhodováním představenstva a to vedlo k jeho rezignaci;
- paní Uhlířová se ptala, proč nemá družstvo revizní komisi a spolu s Ing. Čápem navrhli její zřízení. K tomu se vyjádřil Ing. Kšír, paní Otevřelová, paní Horáková – revizní komise byla před lety zrušena, protože funkci nechtěl nikdo vykonávat. Pan Škapa by návrh formuloval jinak – napřed by se měl přihlásit ten, kdo má o práci v revizní komisi zájem a teprve potom by se dalo diskutovat o jejím zřízení. K tomu Ing. Čáp navrhl, že by se mohl zredukovat počet lidí v představenstvu na 3 a ti, co jsou v představenstvu nyní, by přešli do revizní komise. K tomu pan Novák podotkl, že práci v představenstvu dělají lidé při svém vlastním zaměstnání a v počtu 3 lidí by to nešlo zvládnout. Pan Kšír potvrdil, že

pokud není dům ve správě externí firmy, dává přednost pětičlennému představenstvu. Paní Horáková připomněla, že revizní komise byla zrušena usnesením členské schůze a při té příležitosti poděkovala představenstvu a ocenila jeho dlouholetou práci;

- dále měl Ing. Čáp připomínku k výši nájmu v pronajímaných garsonkách, měli bychom se přiblížit k tržnímu nájemnému. K tomu se vyjádřil Ing. Kšíř, že představenstvo dává přednost dlouhodobým, spolehlivým nájemcům, což se odráží již řadu let v plné obsazenosti bytů s nízkou fluktuací. Na představenstvu bylo odsouhlaseno, že se nájem bude postupně zvyšovat při prodlužování nájemních smluv, což jsme v letošním roce uplatnili u garsonky č. 4;
- další připomínka Ing. Čápa – zda by bylo možné pořádat veřejné schůze představenstva. K tomu odpověděl pan Ing. Kšíř, že schůze představenstva jsou svolávány dle potřeby v bytech členů představenstva a že pokud má někdo závažnou připomínku nebo podnět, může ji prodiskutovat s kterýmkoliv členem představenstva, případně požádat pana Kšíra o svolání mimořádné schůze představenstva, kam bude dotýčný přizván;
- dále se Ing. Čáp se zeptal, zda by nebylo posunout omezení na hlučné práce, omezení na 18:00 považuje za příliš omezující. Bylo mu odpovězeno, že čas je uveden v Provozním řádu domu, který byl schválen členskou schůzí. Pan Čáp navrhl připravit úpravu Provozního řádu s posunem alespoň na 19:00.
- další dotaz pana Čápa se týkal možnosti přepsat členský podíl na sourozence, případně upravit v tomto duchu stanovy. Pan Ing. Kšíř tento dotaz projedná s právníky;
- pan Novák upozornil na skutečnost, že popelnice jsou plné nezmačkaných plastových lahví, dokonce tam byl odhozen nějaký elektrospotřebič;
- pan Machotka – na chodbě je občas cítit cigaretový kouř. Na nástěnku bude vyvěšeno upozornění, že ve veřejných prostorách je zákaz kouření;
- Ing. Uhlíř vznesl dotaz, jak se pokračuje s vyřizováním zvýšení zábradlí u balkónů. Odpověděl Ing. Kšíř, že na minulé členské schůzi bylo odsouhlaseno komplexní řešení, s tím že nejdřív budou opraveny protékající balkóny. Nyní jsme ve stadiu poptávky firem a získání cenové nabídky.

Bod 7.

Závěr

Jelikož pořad členské schůze družstva byl naplněn a nebylo žádných dalších návrhů, podnětů či připomínek, ukončil členskou schůzi předsedající v 19:00 hod.

Přílohy:

- 1.) Seznam přítomných členů družstva, případně dalších osob, které se účastnily této členské schůze
- 2.) Pozvánka na členskou schůzi
- 3.) Plné moci osob zastupující členy družstva na členské schůzi



Ing. Petr Kšir
svolavatel, předsedající členské schůze



Jiřina Holatová
zapisovatel