

## Zápis z členské schůze družstva

**Datum:** 25. 2. 2010

**Doba konání:** Od 18.30 hod do 20.15 hod.

**Místo:** Dům Seniorů LUKÁŠ, Zasedací místnost., Trávníčkova 1746, Praha 13

### **Program jednání:**

1. Zahájení, volba orgánů členské schůze (předsedající, zapisovatel, ověřovatelé zápisu a skrutátoři)
2. Zpráva o činnosti představenstva družstva
3. Zpráva o činnosti kontrolní komise družstva
4. Schválení řádné roční účetní závěrky za rok 2009
5. Opakovaná volba nových orgánů družstva – představenstva a kontrolní komise
6. Projekt „Zelená úsporám a Nový Panel“ – informace o dalším vývoji a schválení kroků k dalšímu postupu
7. Žádost o pronájem nebytového prostoru
8. Různé a Závěr

### **ad 1)**

Členskou schůzi Bytového družstva Fantova 1785-1787 zahájila Pavla Jermanová, předseda představenstva, přivítala všechny přítomné členy družstva a konstatovala, že jednání členské schůze je přítomno 35 členů ze 48 členů a dle článku 22 odst. 1 Stanov družstva je schůze usnášeníschopná. Pozvánka a Presenční listina tvoří Přílohu č. 1 Přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Paní Jermanová seznámila přítomné členy s následujícími návrhy na volbu orgánů schůze:

- a. Zapisovatel: Pavla Jermanová
- b. Ověřovatel zápisu: Ing. Petr Kunštát, Ing. Jan Činčura
- c. Skrutátoři: za č.p. 1785 p. Pavel Branšovský,  
za č.p. 1786 p. Václav Lesák,  
za č.p. 1787 Ing. Martin Horálek,
- d. Předsedající schůze: Ing. Miloslav Smutek

**Hlasováno o předložených návrzích na volbu orgánů členské schůze:**

a. Návrh, aby zapisovatelem byla pí. Jermanová

<b>Pro:</b>	<b>35</b>	<b>Proti:</b>	<b>0</b>	<b>Zdržel se hlasování:</b>	<b>0</b>
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva návrh schválen.

b. Návrh, aby ověřovatelem zápisu byl Ing. Petr Kunštát a Ing. Jan Činčura

<b>Pro:</b>	<b>35</b>	<b>Proti:</b>	<b>0</b>	<b>Zdržel se hlasování:</b>	<b>0</b>
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva návrh schválen.

c. Návrh, aby skrutátorem za č.p. 1785 byl p. Pavel Branšovský

<b>Pro:</b>	<b>34</b>	<b>Proti:</b>	<b>0</b>	<b>Zdržel se hlasování:</b>	<b>1</b>
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6. Stanov družstva návrh schválen.

Návrh, aby skrutátorem za č.p. 1786 byl p. Václav Lesák

<b>Pro:</b>	<b>34</b>	<b>Proti:</b>	<b>0</b>	<b>Zdržel se hlasování:</b>	<b>1</b>
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva návrh schválen.

Návrh, aby skrutátorem za č.p. 1787 byl Ing. Martin Horálek

<b>Pro:</b>	<b>34</b>	<b>Proti:</b>	<b>0</b>	<b>Zdržel se hlasování:</b>	<b>1</b>
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva návrh schválen.

d. Návrh, aby předsedajícím schůze byl Ing. Miloslav Smutek

<b>Pro:</b>	<b>35</b>	<b>Proti:</b>	<b>0</b>	<b>Zdržel se hlasování:</b>	<b>0</b>
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva návrh schválen.

**ad 2)**

Pí. Pavla Jermanová, předsedkyně představenstva, seznámila přítomné členy se zprávou představenstva o jeho činnosti za období roku 2009. Zpráva tvoří Přílohu č. 3 tohoto zápisu.

Paní Christiánie Horová, předsedkyně Kontrolní komise, seznámila přítomné členy družstva, že Kontrolní komise s předmětnou zprávou souhlasí, vzhledem k tomu, že Kontrolní komise je s představenstvem v pravidelném kontaktu a průběžně nejen kontroluje hospodaření družstva, ale s představenstvem projednává i důležité otázky týkající se jednotlivých záležitostí družstva

**Hlasováno o schválení zprávy o činnosti představenstva družstva za rok 2009**

<b>Pro:</b>	<b>35</b>	<b>Proti:</b>	<b>0</b>	<b>Zdržel se hlasování:</b>	<b>0</b>
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva návrh schválen.

**ad 3)**

Pí. Christianie Horová, předsedkyně Kontrolní komise, seznámila přítomné členy se zprávou Kontrolní komise o její činnosti za období roku 2009. Zpráva tvoří Přílohu č. 4 tohoto zápisu.

Ing. Miloslav Smutek, člen představenstva potvrdil přítomným členům, že Kontrolní komise je s představenstvem v pravidelném kontaktu a průběžně projednávají kromě hospodaření i důležité otázky týkající se záležitostí družstva.

**Hlasováno o schválení zprávy o činnosti Kontrolní komise družstva za rok 2009**

<b>Pro:</b>	<b>35</b>	<b>Proti:</b>	<b>0</b>	<b>Zdržel se hlasování:</b>	<b>0</b>
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva návrh schválen.

**ad 4)**

Pí. Pavla Jermanová, předsedkyně představenstva seznámila přítomné členy s výsledky hospodaření družstva za rok 2009 a přečetla výroční zprávu o činnosti družstva za rok 2009. Účetní závěrka družstva za rok 2009, Výroční zpráva o činnosti družstva za rok 2009 tvoří Přílohu č. 5 a Přílohu č. 6 tohoto zápisu.

Pí. Jermanová vysvětlila přítomným členům, že řádná účetní závěrka za rok 2009 byla zpracována správně firmou – společností Centra a.s. dle jednotlivých účetních dokladů družstva. Vzhledem ke splácení úvěru na nákup nemovitostí je bytové družstvo ve ztrátě 28 tis. Kč a z tohoto důvodu vyšla pro družstvo nulová daňová povinnost u daně z příjmu právnických osob za rok 2009. Kopie daňového přiznání tvoří Přílohu č. 7 zápisu.

Paní Christiánie Horová, předsedkyně Kontrolní komise, seznámila přítomné členy družstva, že s předmětnými dokumenty byli seznámeni, a že Kontrolní komise je rovněž schválila bez výhrad.

**Hlasováno o schválení účetní závěrky družstva za rok 2009 a výroční zprávy o činnosti družstva za rok 2009:**

<b>Pro:</b>	<b>35</b>	<b>Proti:</b>	<b>0</b>	<b>Zdržel se hlasování:</b>	<b>0</b>
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst.6 Stanov družstva návrh schválen.

Členská schůze dále uložila představenstvu družstva zajistit, aby daňové přiznání k dani z příjmu právnických osob bylo za bytové družstvo podáno nejpozději do 31. 3. 2010.

**ad 5)**

Ke dni 2. prosince 2009 skončilo funkční období představenstva a kontrolní komise družstva. Členská schůze konaná dne 10. 11. 2009 sice provedla volbu nových členů představenstva a kontrolní komise, ale tato volba nebyla platná, protože s ohledem na počet přítomných členů družstva z domu č.p. 1787 nebyla členská schůze usnášeníschopná, a tak bylo třeba volbu zopakovat. Předsedající schůze Ing. Smutek konstatoval, že tato členská schůze je usnášeníschopná s ohledem na počet členů přítomných z každého domu (za dům č.p. 1785 přítomno 13 z 16 členů, za dům č.p. 1786 přítomno 11 z 16 členů, za dům č.p. 1787 přítomno 11 z 16 členů).

**Bylo přistoupeno k volbě nových členů Představenstva:**

- Za člena představenstva za dům č.p. 1785 byl navržen **Ing. Miloslav Smutek**.

Výsledky hlasování:

<b>Pro:</b>	<b>34</b>	<b>Proti:</b>	<b>0</b>	<b>Zdržel se hlasování:</b>	<b>1</b>
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst.6 Stanov družstva návrh schválen.

- Za člena představenstva za dům č.p. 1786 byla navržena **pí. Pavla Jermanová**.

Výsledky hlasování:

<b>Pro:</b>	<b>35</b>	<b>Proti:</b>	<b>0</b>	<b>Zdržel se hlasování:</b>	<b>0</b>
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst.6 Stanov družstva návrh schválen.

- Za člena představenstva za dům č.p. 1787 byl navržen **p. Jan Slavík**.

Výsledky hlasování:

<b>Pro:</b>	<b>34</b>	<b>Proti:</b>	<b>0</b>	<b>Zdržel se hlasování:</b>	<b>1</b>
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva návrh schválen.

Bylo přistoupeno k volbě nových členů **Kontrolní komise**:

- Za člena Kontrolní komise za dům č.p. 1785 byl navržen **Ing. Jan Činčura**

Výsledky hlasování:

<b>Pro:</b>	<b>35</b>	<b>Proti:</b>	<b>0</b>	<b>Zdržel se hlasování:</b>	<b>0</b>
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva návrh schválen.

- Za člena Kontrolní komise za dům č.p. 1786 byla navržena **pí. Christianie Horová**

Výsledky hlasování:

<b>Pro:</b>	<b>35</b>	<b>Proti:</b>	<b>0</b>	<b>Zdržel se hlasování:</b>	<b>0</b>
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva návrh schválen.

- Za člena Kontrolní komise za dům č.p. 1787 byl navržen **PhDr. Jaroslav Sedláček**

Výsledky hlasování:

<b>Pro:</b>	<b>35</b>	<b>Proti:</b>	<b>0</b>	<b>Zdržel se hlasování:</b>	<b>0</b>
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva návrh schválen.

#### **ad 6) Program „Zelená úsporám a Nový Panel“ – informace o dalším vývoji a schválení kroků dalšího postupu**

Společnost Arcadis Project Management, s.r.o. zpracovala jeden z potřebných odborných posudků potřebných pro podání žádosti o dotace.

Společností Recoc s.r.o. byla zpracována projektová dokumentace pro revitalizaci bytových domů v majetku družstva (zejména zateplení, výměna oken a oprava střech).

Družstvo rovněž obdrželo od MHMP souhlas se zábořem pozemků na nezbytně dlouhou dobu pro provedení stavebních prací a i souhlasy od vlastníků okolních nemovitostí s provedením stavebních prací.

První týden v únoru byla projektová dokumentace předána společnosti Arcadis Project Management, s.r.o., která měla dokumentaci posoudit a předložit požadavky na její doplnění, aby mohla být vypracována žádost o příslušné dotace v rámci daných programů.

Ke dni konání schůze družstvo nemá zpětnou vazbu ze strany společnosti APM, s.r.o.

Na základě rozhodnutí Představenstva z jeho zasedání dne 17. 2. 2010 se Ing. Smutek jménem družstva obrátil na firmy, které se zabývají touto problematikou a zároveň by mohly být pro družstvo generálním dodavatelem v rámci projektu revitalizace a požádal je o předložení jejich cenových nabídek. O nabídkách bude předložena informace dalšímu zasedání členské schůze.

Ing. Smutek rovněž informovat členy, že probíhá výběrové řízení ohledně financování – byly osloveny finanční instituce a požádány o předložení indikativní nabídky. O nabídkách bude předložena informace dalšímu zasedání členské schůze.

V této souvislosti pí. Jermanová seznámila přítomné členy, že další schůze se bude konat v měsíci dubnu, ale tato schůze se bude konat v suterénu domu č.p. 1787 – prostor před kanceláří a zasedací místnosti družstva.

#### **Usnesení:**

Členská schůze bere zprávu představenstva na vědomí a ukládá představenstvu pokračovat ve výběru co nejhodnějšího generálního dodavatele pro realizaci daného projektu a ve výběrovém řízení na financování daného projektu. Pokud se spolupráce se společností APM nezlepší do 28. 2. 2010, představenstvu se ukládá tuto spolupráci ukončit.

Výsledky hlasování:

<b>Pro:</b>	<b>35</b>	<b>Proti:</b>	<b>0</b>	<b>Zdržel se hlasování:</b>	<b>0</b>
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva návrh schválen.

**ad 7)**

MUDr. Blaháková seznámila přítomné členy s žádostí advokátky Mgr. Ivy Jermanové, o pronájem místnosti – sušárny – v suterénu domu č.p. 1787 (místnost vedle zasedací místnosti družstva), kterou má zájem využívat jako kancelář pro jednu ze sekcí její advokátní kanceláře. V případě souhlasu si všechna potřebná povolení a stanoviska věcně a místně příslušných úřadů zajistí na vlastní náklady a taktéž provede i potřebné technické a stavební úpravy místnosti.

Výsledky hlasování:

<b>Pro:</b>	<b>35</b>	<b>Proti:</b>	<b>0</b>	<b>Zdržel se hlasování:</b>	<b>0</b>
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva návrh schválen.

**ad 8)**

V rámci bodu různé bylo jednáno o následujícím:

- a. Představenstvo požádalo členy, aby dodržovali Úřední hodiny představenstva, které jsou každou středu od 18,00 do 19,00 hod v kanceláři družstva v suterénu domu čp. 1787. V případě havárie je možno informovat představenstvo neodkladně telefonicky.
- b. V případě žádosti o různá potřebná potvrzení je třeba předložit představenstvu v úředních hodinách písemnou žádost, která pokud to bude možné, bude vyřízena nejpozději do dalších úředních hodin, kdy předmětné potvrzení bude vydáno členovi proti podpisu.
- c. Mimořádnou splátku dalšího členského vkladu je možno provést i v roce 2010. Termín předložení písemného oznámení a složení finančních prostředků na účet družstva bude do konce měsíce března 2010 vyvěšen na nástěnkách v přízemí v každém domě.
- d. V rámci projektu revitalizace (viz bod 6) je možno provést i hromadné zasklení lodžii, které by bylo objednáno a zajištěno družstvem, s tím že náklady na zasklení lodžii pro jednotlivé členy budou uhrazeny příslušným členem družstva předem na účet družstva. Za tímto účelem členové předloží písemně informaci o svém zájmu o zasklení lodžie – prozatím nezávaznou, aby bylo možné provést výběrové řízení.
- e. Představenstvo družstva OPĚTOVNĚ vyzývá všechny členy družstva, aby na chodbách a ve společných prostorách domů neodkládaly nábytek ani žádné jiné předměty ze svých bytů. Je třeba striktně dodržovat požární a bezpečnostní předpisy.

Ing. Miloslav Smutek jako předsedající konstatoval, že program jednání byl vyčerpán, když žádný z přítomných členů neměl příspěvky k bodu různé ani do diskuse a zasedání ukončil s tím, že další členská schůze bude svolána podle potřeb družstva.

**Přílohy:**

1. Pozvánka na členskou schůzi
2. Presenční listina
3. Zpráva o činnosti představenstva
4. Zpráva o činnosti kontrolní komise

5. Účetní závěrka družstva za rok 2009
6. Výroční zpráva o činnosti družstva za rok 2009
7. Kopie daňového přiznání k dani z příjmu právnických osob za rok 2009
8. Kopie žádosti Mgr. Jermanové

**Zapsala:** Pavla Jermanová .....

**Předsedající:** Ing. Miloslav Smutek .....

**Ověřili:** Ing. Jan Činčura .....

Ing. Petr Kunštát .....