

## **Zápis z členské schůze**

**Datum:** 31.5.2012

**Doba konání:** od 19.00 do 20.15

**Místo:** sál Spolkového domu, K Vidouli 727, Praha 5

**Program:**

1. zahájení, volba orgánů členské schůze (předsedající, zapisovatel, ověřovatelé zápisu a skrutátor),
2. zpráva o činnosti družstva a změnách ve družstvu,
3. refinancování úvěru u Raiffeisenbank,
4. paušální náhrady pro vedení družstva,
5. změna financování revitalizace,
6. různé.

**Ad 1) Zahájení, volba orgánů členské schůze (předsedající, zapisovatel, ověřovatelé zápisu a skrutátor)**

Členskou schůzi BD zahájil předseda Ing. Nejedlo, všechny přítomné přivítal a konstatoval, že je přítomno 32 členů z celkových 48, to znamená, že podle článku 22 odst. 1 Stanov družstva je schůze usnášeníschopná.

Předseda seznámil přítomné s následujícími návrhy na volbu orgánů:

- |                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| a. předsedající       | Ing. Radek Nejedlo       |
| b. zapisovatel        | Mgr. Emília Krajčovičová |
| c. skrutátor          | p. Branšovský            |
| d. ověřovatelé zápisu | pí. Švandová, pí. Říhová |

Hlasování o předložených návrzích na volbu orgánů členské schůze:

Všechny návrhy byly jednohlasně přijaty.

**Ad 2) Zpráva o činnosti družstva a změnách ve družstvu**

Zpráva je za období od 27.3 2012 (tj. od poslední čl. schůze). Nové představenstvo se zabývalo dokumenty, předanými 10.3. letošního roku, za účasti právní zástupkyně Mgr. Jermanové. Postupně se přicházelo na věci, které dosud nebyly řešeny nebo byly řešeny nedostatečně, ačkoli je bylo nutné řešit urgentně a operativně. Příkladem je Oznámení o ohlášení stavby bývalým představenstvem družstva k výměně výtahů, které sice bylo na stavební úřad podáno 23.11.2011, ale nesplňovalo skutečnosti dané zákonnými předpisy. SÚ byl nucen toto ohlášení 1.12.2011 odmítnout a řízení o ohlášení stavby odložit. Nové vedení zajistilo Ohlášení stavby včas a práce na výtazích byly zahájeny 18.5.2012.

Nebyla předána kompletní dokladová část od stavební společnosti Sládek – stavby, s.r.o. Nové představenstvo vede intenzivní jednání se společností Sládek – stavby, s.r.o., aby všechny doklady byly dodány.

V rámci kontroly bylo dále zjištěno, že zálohová faktura na částku 8 971 Kč za dodávku dřevin na osazení zeleného plotu, byla uhrazena již 1.12.2009, představenstvu se však zatím nepodařilo kontaktovat dodavatele.

Představenstvo družstva řešilo okna instalovaná v bytě č. 8/1787, kdy nájemci odmítli nápravu dle usnesení minulé členské schůze, proto bylo nové představenstvo spolu s kontrolní komisí nuceno hledat jiné možnosti, jak neohrozit kolaudaci a čerpání dotace z programu Zelená úsporám. Žádost o vydání kolaudačního souhlasu byla podána 9.5.2012 a termín závěrečné kontrolní prohlídky byl stanoven na 5.6.2012.

Představenstvo družstva se bude snažit uplatnit reklamaci na vadách, které se zde vyskytly, u společnosti Sládek.

Celá Zpráva o činnosti je přiložena k tomuto zápisu.

Za revizní komisi přednesla zprávu pí. Ottová. Dne 10.2.2012 byla předána agenda BD novému vedení. Hospodaření družstva postupovalo podle zákona, účetnictví bylo společností Centra vedeno standardně. Na Centru byla nahlášena změna ve vedení družstva. Placení faktur probíhá včas bez větších chyb. V šesti případech došlo po dohodě KK a vedení ke zjednodušení plateb – formou trvalých příkazů pro rok 2012.

Po kontrole byla vrácena sporná fakturace na částku 26 496 Kč bývalé právní zástupkyní Mgr. Jermanové, protože neměla průkaznou objednávku a neodpovídala skutečnému plnění.

KK doporučila vedení dořešit fakturaci za keře s firmou Horizont.

Pokladní kniha byla v letech 2008 – 2011 správně vedena, nebyly zjištěny nadlimitní výběry.

Vedení spolu s KK zajistilo aktualizaci webových stránek. Chybějící zápisy z loňského roku byly nakonec dodány bývalým vedením.

Dne 17. 3. 2012 byla Ing. Brousilem podána stížnost jako žádost o úhradu nákladů spojených s výměnou oken (pořídil si je sám v rámci rekonstrukce bytu). Vzhledem k vytíženosti představenstva souhlasil s pozdějším řešením této záležitosti.

Dále byly dořešeny smluvní vztahy s panem Hlinkou st. Nedořešen je nedoplatek za pronájem nebytových prostor s panem Hlinkou ml.

Všechny plánované revize byly uskutečněny, poslední byla revize plynových zařízení a rozvodů. Někteří nájemci však i po včasném oznámení plánované revize v rozporu se Stanovami družstva své byty nezpřístupnili.

Představenstvo by uvítalo pomoc při osetí trávníku okolo domu svépomocí a jeho následném, cca 14-ti denním, zavlažováním. Pro tuto variantu jsme se rozhodli v rámci šetření prostředků družstva.

Na závěr paní Ottová poznamenala, že je ráda, že se emoce v družstvu zklidnily.

Celá Zpráva Kontrolní komise je přiložena k tomuto zápisu.

#### Diskuse ke zprávě:

pí. Horová: *Představenstvo dalo souhlas k černé stavbě v bytě č. 8/1787, bytové družstvo vlastně připravuje podvod.*

Ing. Nejedlo: *Tuto variantu jsme zvolili v rámci BD jako nejvýhodnější kvůli kolaudaci a*

dotaci.

pí. Horová: *To znamená, že jste šli proti usnesení předminulé členské schůze, podle kterého měl p. Slavík uvést okna do původního stavu.*

Ing. Nejedlo: *Řešili jsme tuto možnost v co nejkratším termínu, abychom nepoškodili BD.*

pí. Horová: *Četla jsem zápis, který visí na veřejných webových stránkách našeho BD, ze kterého je jasně patrné, že připravujete podvod, takže zvažuji, zda nemám podat trestní oznámení, abychom pak nebyli my všichni spoluviníky.*

Ing. Nejedlo: *Uznávám, že máte částečně pravdu, nicméně nebyla jiná možnost jak tuto záležitost vyřešit.*

pí. Horová: *Já si myslím, že tedy pravdu mám, a to ne částečně, ale úplně. Nerada bych se dočkala toho, až nás tady začnou vyšetřovat policisté. Nejsem si vědoma toho, že by členská schůze pověřila představenstvo, aby hledalo jiný způsob nápravy. Zvláště, když jsme tady opakovaně uváděli, že tímto může být ten program Zelená úsporám ohrožen.*

Ing. Horálek: *To, co bylo na předminulé členské schůzi dohodnuto, to se stalo. Představenstvo družstva odeslalo panu Slavíkovi dopis s tím, že to má uvést do původního stavu. On nám písemně odpověděl, že to neudělá. Měli jsme svolat kvůli tomu novou schůzi? V jakém termínu?*

pí. Horová: *No samozřejmě. Je to závažná věc, ne?*

Ing. Horálek: *Víte o termínu, kdy mají být podány žádosti o kolaudaci a o dotaci? Záležitost s bytem č. 8 se měla řešit od té doby, kdy o tom družstvo vědělo, nemělo se to nechat až na poslední dva měsíce.*

pí. Horová: *My jsme se o tom dověděli až v listopadu na základě sdělení technika. Pan Slavík nikoho do bytu nepustil a to, jak to má udělané, nikdo nevěděl. Členská schůze tady něco odsouhlasí, něco rozhodne a v podstatě na další členské schůzi se dozvíme, že jste rozhodli jinak. Na co tady členská schůze je a k čemu hlasuje?*

Ing. Horálek: *Zapomněla jste na kolaudaci. Jsou dané termíny, na kolaudaci má stavební úřad minimálně měsíc na to, aby ta kolaudace (závěrečná kontrolní prohlídka SÚ) proběhla a pak má cca 14 dní úřad na vypsání kolaudace. To jsou cca 2 měsíce. To znamená, že žádost o kolaudaci měla být dávno podána. Jen díky benevolenci a dohodě představenstva s příslušným pracovníkem stavebního úřadu je možné termíny stihnout. Jiná cesta nebyla.*

p. Hora: *O tom rozhoduje členská schůze a ne vy.*

Ing. Horálek: *Dobrá. Takže jste nechtěli kolaudaci. Nechtěli jste dotaci.*

pí. Horová: *Ne, my samozřejmě chceme dotaci, ale chceme, aby to bylo všechno podle předpisů.*

Ing. Horálek: *Jenže kolaudace by samozřejmě nebyla, pokud by se nepřistoupilo na tuto jedinou možnost.*

pí. Horová: *Co budete dělat teda v případě, že potom bude průšvih s dotací. Až se přijde na to, že ten projekt tomu neodpovídá.*

Ing. Horálek: *Asi tady nebyla sdělena jedna důležitá věc – že tato okna pana Slavíka byla projednána i na SFŽP, který souhlasil s tím provedením tak, jak je tam teď má. Je o tom písemný zápis, můžu to dohledat.*

p. Jerman: *Záležitosti oken p. Slavíka se rozjela v listopadu 2011, kdy nám stavební dozor oznámil, že okna neodpovídají předpisům, a od té doby se řešila a nedořešila.*

pí. Burdátšová: *Pan Horálek se vyzná ve stavařině, já mu věřím.*

p. Branšovský: *Já si myslím, že představenstvo udělalo dobře v zájmu kolaudace.*

### **Ad 3) Refinancování úvěru u Raiffeisenbank**

Jedná se o úvěr, který máme na členské podíly, někdo je už má zaplacené. Je tam ještě

úvěr na cca 8,5 mil. Úroková sazba na tomto úvěru v následujícím období nebude snížena, naopak je pravděpodobné, že bude zvýšena ze současných 4,85%, po jednání s p. Boudou z RB jsme dostali nabídku od Raiffeisen Stavební spořitelny na snížení na 3,45 % ročně s tím, že je možné bez sankcí uhradit 2 krát ročně mimořádnou splátku do výše 25 % dlužné částky Představenstvo žádá členskou schůzi, aby přijala usnesení v tomto znění:

*Členská schůze BD Fantova 1785 – 1787 schvaluje přijetí úvěru od Raiffeisen Stavební spořitelny a.s., za předpokladu souhlasu ČMZRB a WHB, na refinancování zůstatku úvěru poskytnutého Raiffeisenbank a.s., na bytové potřeby v max. výši cca 8,5 mil. Kč, se zachováním původní splatnosti a úrokové sazbě 3,45% ročně.*

<b>Celkem</b>	<b>Pro</b>	<b>30</b>	<b>Proti</b>	<b>0</b>	<b>Zdržel se hlasování</b>	<b>2</b>
---------------	------------	-----------	--------------	----------	----------------------------	----------

#### **Ad 4) Paušální náhrady pro vedení družstva**

Předseda BD navrhuje zavést paušální náhrady pro vedení družstva 3 000,- Kč hrubého měsíčně (tzn. 2 550 Kč čistého) pro každého člena vedení.

*Souhlasí členská schůze s tím, aby se vedení tímto návrhem zabývalo a na příští členské schůzi předneslo návrh na hlasování?*

pí. Horová: *Z jakého fondu se to bude platit?*

Ing. Nejedlo: *Z provozních prostředků BD, tak, jako platíme úklid.*

<b>Celkem</b>	<b>Pro</b>	<b>27</b>	<b>Proti</b>	<b>0</b>	<b>Zdržel se hlasování</b>	<b>5</b>
---------------	------------	-----------	--------------	----------	----------------------------	----------

pí. Králová: *Vedlejší BD si také odsouhlasilo odměny. Vaše práce je náročná, takže na ně máte nárok.*

#### **Ad 5) Změna financování revitalizace**

Představenstvo žádá členskou schůzi o souhlas s tím, že se bude zaobírat refinancováním úvěru, protože si myslí, že může získat lepší úrokové sazby na financování a stejně tak by rádo umožnilo členům družstva, kteří o to mají zájem, splatit revitalizaci najednou a neplatit ji po částech, za předpokladu že to bude možné.

Můj návrh je založení Fondu revitalizace s částkou 20,- Kč vedle Fondu oprav se stejnou částkou.

pí. Horová: *Podmínka ČMZRB pro čerpání dotace byla, že se revitalizace bude platit z Fondu oprav.*

pí. Králová: *Má to smysl o tom uvažovat, když se má po přidělení dotace vrátit fond zpět na 20,- Kč.*

*Členská schůze zadává představenstvu BD Fantova 1775 – 1787 úkol aby jednalo s ČMZRB a Wüstenrot hypoteční bankou o možných úpravách ve splácení a čerpání úvěru na revitalizaci domu.*

<b>Celkem</b>	<b>Pro</b>	<b>22</b>	<b>Proti</b>	<b>3</b>	<b>Zdržel se hlasování</b>	<b>7</b>
---------------	------------	-----------	--------------	----------	----------------------------	----------

## Ad 6) Různé

Ing. Nejedlo:

- žádá členy družstva o sdělení čísla účtu, na který poslat přeplatky za vyúčtování za uplynulý rok 2011 (platí pro ty, kteří číslo dosud nesdělili),
- prosí o spolupráci při osetí a následného zavlažování trávníku svépomocí,
- oznamuje, že se v dalším období představenstvo bude zabývat revitalizací vnitřních společných prostor budovy - týká se vnitřních dveří a poštovních schránek, elektroinstalace, maleb aj.,
- bude řešit problém s firmou Horizont – zaplacené zboží již několik let, ale zatím nedodané keře.

pí. Horová: *Upozorňuje představenstvo družstva aby si dávalo pozor na to, co se dává do zápisů.*

Ing. Horálek: *K dnešnímu dni je ve stavebním deníku zápis o změně stavby před dokončením, která spočívá ve změně velikosti oken v bytě č. 8 ve vchodě č.p.1787.*

Ing. Nejedlo poděkoval členům za účast a uzavřel členskou schůzi.

**Zapsala:** Mgr. Emília Krajčovičová .....

**Předsedající:** Ing. Radek Nejedlo .....

**Za správnost:** pí. Říhová .....

pí. Švandová .....