

**Zápis z členské schůze
BYTOVÉHO DRUŽSTVA NA VÝSLUNÍ 1062-1064
Na Výsluní 1062, 277 11 Neratovice (dále „družstvo“)
konané dne 22.6.2021**

1. Zahájení

Přítomní za představenstvo družstva: Vladimír Poledník, Jiří Pivoňka, Jitka Horčíková

Přítomní za kontrolní komisi: Miroslav Kloc

Dále přítomni: Marta Robenková – správa a vedení účetnictví

Členskou schůzi zahájil v 18:30 hod. předseda představenstva pan Poledník. Přítomné seznámil s následujícím programem členské schůze:

- 1) Zahájení
- 2) Volba komisí a zapisovatele schůze
- 3) Zpráva mandátové komise
- 4) Zpráva představenstva
- 5) Zpráva kontrolní komise
- 6) Zpráva o hospodaření družstva
- 7) Představení kandidátů a volba nového představenstva
- 8) Diskuze
- 9) Návrh na usnesení
- 10) Závěr

Přítomní členové nechtěli program měnit ani doplnit. Členové rovněž neměli námítky k pořízení zvukového záznamu z konání schůze pro snazší provedení zápisu.

2. Volba komisí

Návrh představenstva na volbu:

- členů do mandátové komise: paní Bryndová, paní Voždová, paní Kocourková
Pro: 74, Proti 0, Zdržel 0
- zapisovatelky členské schůze: Jitka Horčíková
Pro: 74, Proti 0, Zdržel 0
- ověřovatelů zápisu: pan Šanda, pan Tesař
Pro: 74, Proti 0, Zdržel 0

3. Zpráva mandátové komise

Mandátová komise oznámila, že z celkového počtu 137 členů je podle seznamu na členské schůzi přítomno 74 členů (včetně plných mocí), členská schůze je usnášeníschopná.

4. Zpráva představenstva

Předseda představenstva, pan Poledník, seznámil přítomné se Zprávou představenstva za roky 2019 a 2020.

5. Zpráva kontrolní komise

Předseda kontrolní komise, pan Kloc, seznámil členy se Zprávou o činnosti kontrolní komise za rok 2020.

6. Zpráva o hospodaření družstva

Zprávu o hospodaření družstva za rok 2020 přednesla paní Robenková. Družstvo hospodařilo s čistým ziskem 258 391 Kč (po zdanění). Paní Robenková předložila návrh, aby čistý zisk byl převeden do fondu ze zisku.

Dále paní Robenková informovala členy o vyúčtování služeb za rok 2020. Vyúčtování bylo všem členům doručeno. Většina přeplatků byla vrácena formou složenky typu B, převodem na účet byl přeplatek vrácen pouze po předchozí dohodě. U drobných neplatičů byl přeplatek pozastaven.

Vysvětlila také členům, že důvodem nižších přeplatků oproti předcházejícím rokům je důvod, že se zdražují služby, avšak výše záloh si lidé nenavysují. Dalším důvodem je také pandemie, kdy většina lidí byla doma včetně dětí, a tudíž se zvýšila spotřeba vody i tepla.

7. Představení kandidátů a volba nového představenstva

Na pódium předstoupili kandidáti na členy představenstva - Hana Kocourková (bytem Na Výsluní 1061, Neratovice), Petr Palička (bytem Na Výsluní 1063, Neratovice) a Pavel Šanda (bytem Na Výsluní 1061, Neratovice), aby se přítomným členům představili a zodpověděli případné dotazy jednotlivých členů.

Výsledek voleb do představenstva:

Jméno kandidáta	Pro	Proti	Zdržel(a) se	Výsledek
Hana Kocourková	71	2	1	Zvolena
Petr Palička	68	3	3	Zvolen
Pavel Šanda	56	11	7	Zvolen

8. Diskuze

V rámci diskuze se řešil prodej jednoho z 6 neprodaných družstevních podílů, a sice paní Vodrážkové.

Dalším bodem diskuze byl způsob odečtů tepla a vody. Diskutovaly se možnosti aktivního odečtu 24 hodin 7 dní nebo odečtem pasivním odečtem ke konci roku. Rovněž se řešila možnost tzv. monitoringu pro účely vedení družstva, což je služba, kterou ISTA informuje vlastníky domů o anomáliích – např. zpětný chod vodoměrů, nulové náměry nebo únik vody.

V rámci diskuze se vyjádřila také paní Bryndová k fungování kontrolní komise a představenstva. Jednou z věcí byla i otázka odměň. K tomu se následně vyjádřil pan Špaldoň a navrhl, aby bylo členské schůzi dáno k dispozici rozdělení odměn všem členům kontrolní komise a představenstva. Na to byla členská schůze informována, že od roku 2018 je všem členům statutárních orgánů vyplácena odměna 2499 Kč měsíčně nehledě na to, zda jsou v kontrolní komisi nebo představenstvu a jakou funkci zastávají.

Dále se řešila možnost převodu bytů do osobního vlastnictví. V této souvislosti se řešila otázka splacení úvěru u Modré pyramidy, k němuž dojde v příštím roce. Nové představenstvo zjistí potřebné informace a bude členy informovat na další členské schůzi.

Dalším bodem diskuze byl nepořádek ve sklepních prostorách a možnost zřízení kamerového systému ke vstupním dveřím v přízemí a do sklepů.

Představenstvo rovněž členy družstva informovalo o nutnosti schválení nových stanov kvůli novele zákona o obchodních korporacích. Stanovy jsou nachystané a budou předány novému představenstvu, aby si je přečetlo, upravilo a předložilo všem členům na podzim. Při této příležitosti byla zmíněna možnost přejmenovat bytové družstvo, protože název družstva obsahuje pouze vchody 1062 – 1064.

Dále se diskutovalo odvětrání odpadních trubek ve stoupačkách, aby se eliminoval zápach z kanalizace. Při této příležitosti se také ozvalo několik členů kvůli problémům s okny. Nové představenstvo chce připravit velkou anketu, ve které chce mimo jiné zjistit, kdo všechno problém s okny má.

9. Návrh na usnesení

a) Členská schůze schvaluje účetní závěrku za rok 2020 se ziskem ve výši 258 391 Kč.

Pro: 74, Proti 0, Zdržel 0

b) Členská schůze schvaluje převod zisku do fondu ze zisku.

Pro: 74, Proti 0, Zdržel 0

c) Členská schůze pověřuje představenstvo, aby vypsaló výběrové řízení a zjistilo, za jakých podmínek by bylo možné kamerový systém instalovat.

Pro: 56, Proti 14, Zdržel 4

d) Členská schůze schvaluje nákup úklidového vozíku do každého vchodu (tj. celkem 6 ks) v cenové relaci cca 2,5-3 tis. Kč za kus.

Pro: 70, Proti 0, Zdržel 4

e) Členská schůze ukládá představenstvu i paní Robenkové, aby předpis nájemného zněl na člena družstva.

Pro: 69, Proti 0, Zdržel 3

f) Členská schůze ukládá představenstvu, aby předložilo návrh znění nových stanov všem členům družstva do konce září 2021 a následně svolalo členskou schůzi tak, aby se stanovy schválili před koncem roku 2021.

Pro: 72, Proti 0, Zdržel 2

g) Členská schůze ukládá představenstvu, aby objednalo velkoobjemový kontejner k odvozu nepořádku ve sklepních prostorách a to nejpozději do konce září 2021 a o této skutečnosti informovalo členy družstva nejméně s týdenním předstihem, aby mohli kontejner rovněž využít. Zároveň členská schůze ukládá představenstvu, aby velkoobjemový kontejner objednávalo v dalších letech 1x ročně.

Pro: 73, Proti 0, Zdržel 1

h) Členská schůze ukládá představenstvu, aby zřídilo online přístup pro všechny bytové jednotky do portálu ISTA

Pro: 73, Proti 1, Zdržel 0

10. Závěr

Předseda představenstva poděkoval všem přítomným za účast na členské schůzi a schůze byla ukončena ve 20:41 hod.

Neratovice, dne 5.7.2021

Zapsala:

Horčíková Jitka _____

Ověřil:

Šanda Pavel _____

Miroslav Tesař _____