

**Zápis z členské schůze
BYTOVÉHO DRUŽSTVA NA VÝSLUNÍ 1062-1064
Na Výsluní 1062, 277 11 Neratovice (dále „družstvo“)
konané dne 11. 1. 2022**

1. Zahájení

Přítomní za představenstvo družstva: Pavel Šanda, Hana Kocourková, Petr Palička

Přítomní za kontrolní komisi: Miroslav Kloc

Dále přítomni: Marta Robenková – správa a vedení účetnictví; Judr. Marta Večeřová (notářka)

Členskou schůzi zahájil v 18:10 hod. předseda představenstva Pavel Šanda. Přítomné seznámil s následujícím programem členské schůze:

1. Zahájení
2. Volby
 - 2.1. Volba 2-3 členů mandátové komise
 - 2.2. Volba zapisovatele schůze
 - 2.3. Volba ověřovatele zápisu
3. Zprávy orgánů BD
 - 3.1. Zpráva představenstva
 - 3.2. Zpráva kontrolní komise
4. Dokumenty bytového družstva
 - 4.1. Změna názvu BD a Stanovy
 - 4.2. Domovní řád
 - 4.3. Vnitřní předpis - sklepy
5. Investice
 - 5.1. Kamerový systém
 - 5.2. Nové sklepní prostory
 - 5.3. Čištění a nastavení topné soustavy
 - 5.4. Balkony
 - 5.5. Venkovní rolety
6. Různé
7. Diskuze
 - 7.1. Diskuse
 - 7.2. Návrhy usnesení plynoucí z diskuse
8. Odměny členům orgánů družstva
9. Závěr

Na návrh představenstva byly prohozeny body 3. a 4.

Přítomní členové nechtěli program nad rámec tohoto prohození dvou bodů měnit ani doplnit. Členové rovněž neměli námitek k pořízení zvukového záznamu z konání schůze pro snazší provedení zápisu.

Hlasování o schválení programu schůze
Pro 95; Proti 0; Zdržel 0

2. Volba komisí

Návrh představenstva na volbu:

- členů mandátové komise: p. Voždová, p. Novák
Pro 95; Proti 0; Zdržel 0
- volba předsedajícího schůze, p. Šanda
Pro 95; Proti 0; Zdržel 0
- volba zapisovatele schůze, H. Kocourková
Pro 95; Proti 0; Zdržel 0
- volba ověřovatele zápisu, p. Voždová a p. Burešová
Pro 93; Proti 0; Zdržel 2
- Mandátová komise oznámila, že z celkového počtu 137 členů je podle seznamu na členské schůzi přítomno 95 členů (včetně plných mocí), členská schůze je usnášeníschopná.

3. Dokumenty bytového družstva

3.1. Změna názvu BD a Stanovy

Hlasování o změně názvu družstva:

Usnesení: "Členská schůze Bytového družstva Na Výsluní 1062-1064 se usnáší na změně názvu bytového družstva na "Bytové družstvo Výsluní". Změna názvu vstupuje v platnost s okamžikem ukončení členské schůze."

Proti 2; Zdržel 0; Pro ostatní 93 - usnesení bylo schváleno

p. Jaša – chce, aby představenstvo mělo možnost rozhodnout o zakázkách max do výše 300 tis, ne 1 milion, chce dát do směrnice.

Dále Jaša navrhuje, aby každý člen družstva měl možnost operovat s maximálně třemi plnými mocemi.

Představenstvo odpovědělo, že omezení částky, se kterou může představenstvo pracovat, již bylo schváleno na jedné z předchozích schůzí. Návrh na omezení počtu plných mocí není hlasovatelný, neboť by tím bylo omezeno právo člena družstva vybrat si svobodně svého zástupce na schůzi BD.

Paní Martínková navrhuje vypustit ze stanov návrh, aby družstvo mělo 3. originál podnájemní smlouvy.

Pan Lorenčuk a pan Černohorský chtějí dát do stanov zpět stejná práva a povinnosti člena družstva jako v minulých stanovách. Představenstvo argumentuje, že práva, která nejsou v novém návrhu stanov, jsou již garantovány zákonem, a proto nejsou znovu uvedena v návrhu.

Paní Martínková navrhuje vyjmout ze stanov z článku 44/5 větu: „Po udělení souhlasu s podnájemem je povinen nájemce poskytnout jedno vyhotovení podnájemní smlouvy představenstvu družstva“

Paní Robenková informovala o navýšení záloh.

Hlasování: Návrh paní Martínkové na změnu stanov

Čl. 44 odst. 5, odstranění části znění odstavce: „Po udělení souhlasu s podnájemem je povinen nájemce poskytnout jedno vyhotovení podnájemní smlouvy představenstvu družstva. Pokud nájemce nezaváže podnájemce způsobem uvedeným v tomto odstavci, má družstvo právo zrušit souhlas s podnájemem a nájemce je povinen podnájem ukončit, jinak by to bylo považováno za porušení členských povinností spojených s nájmem družstevního bytu.“

Proti 14; Zdržel 15; Pro 66 - usnesení bylo schváleno

Hlasování: Návrh paní Martínkové na doplnění čl. 45 bod 1 a záměna textu „dle nařízení vlády 308/2015 sb. drobná údržba v bytě“

(co hradí pronajímatel a nájemce je stanoveno v § 2257 NOZ. Nejasné pojmy v tomto případě dobře definuje **nařízení vlády č. 308/2015 Sb.**)

Pro 83; Proti 0; Zdržel 12 - usnesení bylo schváleno

Návrh pana Lorenčuka: změna čl. 18 bod 3 – Pan Lorenčuk a pan Černohorský nepředložili návrh ve znění, o kterém by bylo možné hlasovat.

Hlasování o schválení návrhu stanov

Usnesení "Členská schůze Bytového družstva Na Výsluní 1062-1064 schvaluje nové stanovy bytového družstva ve znění doručeném členům bytového družstva společně s pozvánkou na členskou schůzi, včetně změn schválených na této schůzi."

Pro 88; Proti 0; Zdržel 7 - usnesení bylo schváleno

3.2. Domovní řád

Usnesení: "Členská schůze Bytového družstva Na Výsluní 1062-1064 schvaluje Domovní řád bytového družstva ve znění doručeném členům bytového družstva společně s pozvánkou na členskou schůzi."

Proti 0; Zdržel 1; Pro 94 - usnesení bylo schváleno

3.3. Vnitřní předpis - sklepy

Usnesení "Členská schůze Bytového družstva Na Výsluní 1062-1064 schvaluje vnitřní předpis Směrnice o pronájmu samostatných sklepních prostor ve znění doručeném členům bytového družstva společně s pozvánkou na členskou schůzi."

Pro 93; Proti 0; Zdržel 2 - usnesení bylo schváleno

4. Zprávy orgánů BD

4. 1. Zpráva představenstva

Zprávu představenstva obdrželi členové BD písemně, shrnutí zprávy přednesl předseda BD p. Šanda. Nebyly žádné dotazy ke zprávě představenstva.

4. 2. Zpráva kontrolní komise

Zprávu kontrolní komise přednesl předseda KK pan Kloc. Nebyly žádné dotazy ke zprávě kontrolní komise.

5. Investice

5.1. Kamerový systém

Usnesení: "Členská schůze Bytového družstva Na Výsluní 1062-1064 schvaluje, že se instalace kamerového systému v domě nebude realizovat."

Pro 0, Proti 80, zdržel 15. - Usnesení nebylo schváleno

"Členská schůze Bytového družstva Na Výsluní 1062-1064 pověřuje představenstvo bytového družstva dokončit výběrové řízení na dodávku kamerového systému na základě dosavadních 4 nabídek od 3 firem a při ceně do 200 000 Kč objednat realizaci této zakázky."

Pro 82; Proti 0; Zdrželi se 13 - usnesení bylo schváleno

5.2. Nové sklepní prostory

Usnesení: „Členská schůze BD Na výsluní 1062-1064 pověřuje představenstvo zajistit výstavbu nových sklepních prostor tam, kde je na ně dostatek místa.“

Pro 78; Proti 1; Zdržel 16 - usnesení bylo schváleno

5.3. Čištění a nastavení topné soustavy

Pan Černoهورský navrhuje vyměnit regulační ventily/termostaty ve všech bytech. Pan Salač a paní Horčíková navrhují dát odvědušňovací ventily do všech bytů. Pan Lorenčuk navrhuje seřadit v každém sklepe ventily pro celý dům. Návrh dát odvědušňovací ventily do všech bytů – návrh M. Kloce. Pan Jaša je proti automatickým odvědušňovacím ventilům.

Hlasování o instalaci odvědušňovacích ventilů

Usnesení: „Členská schůze BD Na výsluní 1062-1064 pověřuje představenstvo zajistit instalaci mechanických (ne automatických) odvědušňovacích ventilů do každého bytu.“

Pro 92; Proti 1; Zdržel 2 - usnesení bylo schváleno

Hlasování o usnesení vyhrazující částku na řešení problémů s topením

Usnesení: „Členská schůze Bytového družstva Na Výsluní 1062-1064 pověřuje představenstvo přijetím opatření pro zajištění lepší funkčnosti topení a vyhrazuje na to částku až 900 000 Kč. V případě potřeby vyšší částky pověřuje představenstvo organizací hlasování per rollam dle pravidel specifikovaných ve stanovách bytového družstva.“

Pro 28; Proti 34; Zdržel 33 - usnesení nebylo schváleno

5.4. Balkony

Balkony – zrušena varianta B (rozšíření stávajících balkonů a výstavba nových), hlasování o variantě A:

Usnesení: „Členská schůze Bytového družstva Výsluní pověřuje představenstvo BD přípravou návrhu financování výstavby balkonů ve variantě pouze výstavba nových balkonů.“

Pro 21; Proti 70; Zdržel 4 – usnesení nebylo přijato

Paní Horčíková navrhuje přepočítat přítomných, zda je po odchodu některých členů schůze usnášeníschopná. Po přepočtu přítomných zjištěno, že schůze je stále usnášeníschopná.

5.5. Venkovní rolety

Hlasování 1 sada: všechna okna s výjimkou pro byty, kde členové BD rolety nechtějí (varianty B)

Pro většina pro varianty B

Hlasování o variantách:

- rolety na obou stranách
Pro – 38

- pro variantu že si vyberou, kde budou chtít rolety pro 64; proti 12; Zdržel 7; Hlasovali všichni, tzn. je přítomných 88 členů

Znění schváleného usnesení:

“Členská schůze Bytového družstva Výsluní pověřuje představenstvo BD zajištěním instalace venkovních žaluzií v hodnotě přibližně 15 000 Kč na jedno okno, a to vždy dvou oken v každém bytě dle písemně oznámeného výběru nájemníka. Pokud nájemník nevyjádří jinak, půjde o okna na jižní straně domu.

Nájemníci si mohou připlatit za elektricky ovládané žaluzie a dálkové ovládání.”
- usnesení bylo schváleno

6. Různé

V bodě nebylo nic projednáváno.

7. Diskuze

7.1. Diskuse

Nájemníci ze vchodu 1063: 2x vyhořeli 1063/18 ve stoupačkách. p. Horčíková namítla, že to představenstvo řešilo před 2 lety, členská schůze zamítla.

Paní Bábovská chce hlasovat o tom, že představenstvo zjistí stav stoupaček, elektrických rozvodů.

7.2. Návrhy usnesení plynoucích z diskuse

Usnesení: „Představenstvo BD Na Výsluní 1062-1064 zjistí stav stoupaček a elektrických rozvodů.“

Pro 86; Proti 0; Zdržel 2 - usnesení bylo schváleno

8. Odměny členům orgánů družstva

Usnesení: “Členská schůze Bytového družstva Na Výsluní 1062-1064 schvaluje jednorázovou odměnu členům minulého představenstva Vladimíru Poledníkovi, Jitce Horčíkové a Jiřímu Pivoňkovi v celkové výši 40 000 Kč. O rozdělení této částky mezi jednotlivé členy minulého představenstva rozhodne jeho předseda Vladimír Poledník a tuto informaci předá současného představenstvu, které vyplacení příslušných částek zajistí.”

Pro 88; Proti 0; Zdržel 0

Návrh KK o zvýšení odměny pro členy představenstva o 1000,- měsíčně.

Proti 0; Zdržel 5; Pro 83 - usnesení bylo schváleno

Návrh p. Františka Černého dát jednorázovou odměnu členům představenstva 20 000,- Kč za přípravu členské schůze.

Proti 13; Pro 31; Zdržel 34 - usnesení nebylo schváleno

9. Závěr

Podpisy

Ověřovatelka zápisu **Lucie Burešová:**



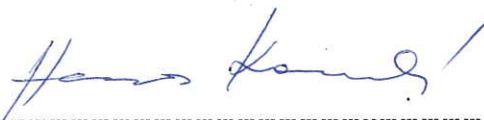
Ověřovatelka zápisu **Alena Voždová:**



Předseda představenstva **Pavel Šanda:**



Místopředsedkyně představenstva
a zapisovatelka schůze **Hana Kocourková:**



Člen představenstva **Petr Palička:**

