

Zápis
z řádné členské schůze Bytového družstva Malešovská 1650, konané
20. června 2017 v Praze-Újezd nad Lesy, Malešovská 1650

Přítomni: dle Presenční listiny – viz příloha č. 1 zápisu

Program členské schůze:

1. Zahájení členské schůze
2. Volba orgánů členské schůze
3. Schválení programu členské schůze
4. Volba představenstva bytového družstva
5. Volba kontrolní komise bytového družstva
6. Schválení roční účetní závěrky za rok 2016
7. Zpráva kontrolní komise za rok 2016
8. Informace o výsledku soudního řízení týkajícího se bytu č. 3
9. Informace o soudním sporu ve věci platnosti Stanov bytového družstva
10. Návrh odměny představenstvu bytového družstva za končící volební období
11. Různé, diskuse
12. Usnesení členské schůze

1. Zahájení členské schůze

Představenstvo Bytového družstva Malešovská 1650 (dále též jen bytové družstvo) svolalo členskou schůzi.

Předsedkyně představenstva bytového družstva zahájila schůzi v 18:10 hodin. Při zahájení schůze bylo přítomno (osobně nebo prostřednictvím zástupců) 39 členů bytového družstva ze 48. Členská schůze byla usnášeníschopná.

2. Volba orgánů členské schůze

Do návrhové a mandátové komise jsou navrženi paní Magdaléna Kokešová a pan Lukáš Drbohlav.

Při volbě návrhové a mandátové komise bylo přítomno 39 členů.

PRO navržené osoby hlasovalo 39 členů. **PROTI** nebyl žádný člen, nikdo se hlasování **NEZDRŽEL**.

Členy návrhové a mandátové komise byli zvoleni paní Magdaléna Kokešová a pan Lukáš Drbohlav.

Za ověřovatele zápisu byla navržena paní Eva Klesová.

Při volbě ověřovatele zápisu bylo přítomno 39 členů.

PRO navrženou osobu hlasovalo 39 členů, **PROTI** nebyl žádný člen, nikdo se hlasování **NEZDRŽEL**.

Ověřovatelem zápisu byla zvolena paní Eva Klesová.

3. Schválení programu členské schůze

Nebyly navrženy žádné úpravy původního programu.

Při hlasování o programu schůze bylo přítomno 39 členů.

PRO hlasovalo 39 členů, **PROTI** nebyl žádný člen, nikdo se hlasování **NEZDRŽEL**.

Členská schůze schvaluje program v původním znění.

4. Volba představenstva bytového družstva

Kandidáty do představenstva bytového družstva pro další funkční období byli tito členové:

paní Ing. Eva Klesová
paní Ing. Jana Nováková
paní Mgr. Miluše Škrnová
paní Mgr. Lenka Zmeškalová
pan Ing. Ivan Žejdlík
pan Michal Jakl
pan Mgr. Miroslav Timura

Vzhledem k tomu, že počet kandidátů se lišil od počtu členů představenstva, probíhala volba jednotlivě:

Paní Eva Klesová

Při volbě člena představenstva bytového družstva bylo přítomno 39 členů.

PRO hlasovalo 38 členů, **PROTI** nebyl žádný člen, **ZDRŽEL** se hlasování 1 člen.

Paní Eva Klesová byla zvolena členem představenstva bytového družstva.

Pan Mgr. Miroslav Timura vznesl námitku vůči způsobu hlasování. Členská schůze hlasovala o způsobu hlasování ve smyslu "kdo je proti návrhu", "kdo se zdržel hlasování o návrhu" a následněm dopočítání hlasů "kdo je pro návrh", a to takto:

Při hlasování o způsobu hlasování bylo přítomno 39 členů.

PRO tento způsob hlasování bylo 36 členů, **PROTI** byl 1 člen, **ZDRŽELI** se hlasování 2 členové.

Dále se hlasovalo o protinávvrhu pana Mgr. Miroslava Timury o tajném hlasování takto:

Při hlasování bylo přítomno 39 členů. **PRO** byl 1 člen, **PROTI** 36 členů, hlasování se **ZDRŽELI** 2 členové.

Dále se pokračovalo ve volbě členů představenstva bytového družstva:

Paní Ing. Jana Nováková

Při volbě člena představenstva bytového družstva bylo přítomno 39 členů.

PRO hlasovalo 37 členů, **PROTI** byl 1 člen, **ZDRŽEL** se hlasování 1 člen.

Paní Ing. Jana Nováková byla zvolena členem představenstva bytového družstva.

Paní Mgr. Miluše Škrnová

Při volbě člena představenstva bytového družstva bylo přítomno 39 členů.

PRO hlasovalo 37 členů, **PROTI** nebyl žádný člen, **ZDRŽELI** se hlasování 2 členové.

Paní Mgr. Miluše Škrnová byla zvolena členem představenstva bytového družstva.

Paní Mgr. Lenka Zmeškalová

Při volbě člena představenstva bytového družstva bylo přítomno 39 členů.

PRO hlasovalo 38 členů, **PROTI** nebyl žádný člen, **ZDRŽEL** se hlasování 1 člen.

Paní Mgr. Lenka Zmeškalová byla zvolena členem představenstva bytového družstva.

Pan Ivan Žejdlík

Při volbě člena představenstva bytového družstva bylo přítomno 39 členů.

PRO hlasovalo 37 členů, **PROTI** nebyl žádný člen, **ZDRŽELI** se hlasování 2 členové.

Pan Ivan Žejdlík byl zvolen členem představenstva bytového družstva.

Pan Michal Jakl

Při volbě člena představenstva bytového družstva bylo přítomno 39 členů.

PRO hlasovalo 38 členů, **PROTI** nebyl žádný člen, **ZDRŽEL** se hlasování 1 člen.

Pan Michal Jakl byl zvolen členem představenstva bytového družstva.

Pan Mgr. Miroslav Timura

Při volbě člena představenstva bytového družstva bylo přítomno 39 členů.

PRO nehlasoval žádný člen, **PROTI** bylo 37 členů, **ZDRŽELI** se hlasování 2 členové

Pan Mgr. Miroslav Timura nebyl zvolen členem představenstva bytového družstva.

Důvěru členské schůze dostalo šest kandidátů. Zvolení členové oznámili, že na první schůzce nového představenstva se dohodnou, kdo z nich se stane náhradníkem.

5. Volba kontrolní komise bytového družstva

Kandidáty do kontrolní komise bytového družstva pro další funkční období jsou tito členové bytového družstva:

pan Lukáš Drbohlav

paní Magdaléna Kokešová

pan Jarmila Vozková

Vzhledem k tomu, že počet kandidátů je shodný se stanoveným počtem členů kontrolní komise, navrhla předsedkyně členské schůzi ke schválení takový způsob volby, kdy budou voleni všichni kandidáti společně jako celek.

V průběhu projednávání tohoto bodu se dostavila na schůzi členka družstva paní Jaroslava Trusínová.

Při hlasování o navrženém způsobu volby kontrolní komise bylo přítomno 40 členů. **PRO** hlasovalo 37 členů, **PROTI** nebyl žádný člen, **ZDRŽELI** se hlasování 3 členové.

Členská schůze schvaluje způsob volby kontrolní komise tak, že všichni kandidáti budou voleni společně jako celek.

Při volbě nových členů kontrolní komise bylo přítomno 40 členů. **PRO** představené kandidáty hlasovalo 37 členů, **PROTI** nebyl žádný člen, **ZDRŽELI** se hlasování 3 členové.

Členská schůze zvolila za nové členy kontrolní komise bytového družstva Malešovská 1650 paní Magdalénu Kokešovou, pana Lukáše Drbohlava a paní Jarmilu Vozkovou.

6. Schválení roční závěrky za rok 2016

Členská schůze byla seznámena s účetní uzávěrkou a výroční zprávou. Výroční zpráva je přílohou tohoto zápisu a bude přiložena k dokumentům bytového družstva v Obchodním rejstříku. Účetní uzávěrka byla již před členskou schůzí vložena členům bytového družstva do schránek k seznámení.

Při hlasování o souhlasu s účetní uzávěrkou bylo přítomno 40 členů.

PRO hlasovalo 39 členů, **PROTI** nebyl žádný člen, **ZDRŽEL** se hlasování 1 člen.

Členská schůze schvaluje účetní uzávěrku za rok 2016.

7. Zpráva kontrolní komise za rok 2016

Členská schůze byla seznámena se zprávou kontrolní komise. Zpráva kontrolní komise je přílohou tohoto zápisu.

8. Informace o výsledku soudního řízení týkajícího se bytu č. 3

Obvodní soud pro Prahu 9 rozhodl ve věci vyklizení bytu č. 3 v neprospěch žalobce, tj. Bytového družstva Malešovská 1650. Městský soud toto rozhodnutí potvrdil. Ve zdůvodnění bylo konstatováno, že soud dovodil, že smlouva o převodu členských práv a povinností byla platná. Jde o konstatování mimo samotný výrok o (ne)vyklizení bytu č. 3, který respektovat bytové družstvo musí.

Představenstvo se nepovažuje za kompetentní rozhodnout, že převod je platný a pan Zetek je vlastníkem členského podílu. Důvodem je zejména skutečnost, že spor o určení platnosti převodu by rozhodoval v 1. stupni Městský soud a jako odvolací Vrchní soud.

Rozhodnutí o případné platnosti převodu členských práv a povinností nebo o jiném postupu přísluší členské schůzi.

Představenstvo navrhuje členské schůzi k projednání a hlasování tyto varianty:

- 1) Přistoupit na to, že převod členských práv a povinností byl platný a pan Zetek je vlastníkem členského podílu k bytu č. 3.
- 2) Požádat nějakou advokátní kancelář o stanovisko a pak podle výsledku stanoviska přistoupit na variantu ad 1) nebo se obrátit na soud s určovací žalobou. Advokátní kancelář může navrhnout členská schůze.
- 3) Obrátit se rovnou na soud s určovací žalobou prostřednictvím právního zástupce. Právního zástupce může navrhnout členská schůze.

Paní Dousková navrhla změnu varianty č. 2 v tom smyslu, že by zajistila předání požadavku o stanovisko Sdružení nájemníků ČR (dále jen "SON").

Členská schůze rozhodovala o upravené variantě č. 2 podle návrhu paní Douskové takto:

Přítomno bylo 40 členů. **PRO** hlasovalo 40 členů. **PROTI** nebyl žádný člen, nikdo se hlasování **NEZDRŽEL**.

Členská schůze zvolila variantu požádat o stanovisko SON. Členská schůze pak podle výsledku stanoviska SON rozhodne o dalším postupu.

9. Informace o soudním sporu ve věci platnosti Stanov bytového družstva

Členská schůze byla seznámena s výsledkem soudního sporu ve věci platnosti Stanov bytového družstva, kde žalobcem byl Mgr. Miroslav Timura a žalovaným Bytové družstvo Malešovská 1650. Soud žalobě nevyhověl. Přítomný Mgr. Miroslav Timura uvedl, že nepodal odvolání proti rozhodnutí, neboť se podle svého sdělení soudil pouze z principu. Proto rozsudek nabyl právní moci a Stanovy jsou platné.

10. Návrh odměny představenstvu bytového družstva za končící volební období

Členská schůze projednala celkovou odměnu členů představenstva za vykonanou činnost pro bytové družstvo v uplynulém období ve výši 75.000,- Kč. Paní Papírková a pan Čemus navrhli rozšíření počtu příjemců odměny rovněž na členku kontrolní komise paní Vozkovou.

Hlasování o celkové odměně členům orgánů bytového družstva ve znění výše uvedeného návrhu proběhlo takto:

Bylo přítomno 40 členů. **PRO** bylo 33 členů. **PROTI** nebyl žádný člen. 7 členů se **ZDRŽELO** hlasování.

Členská schůze se usnesla na celkové odměně členům orgánů bytového družstva za vykonanou činnost pro bytové družstvo v uplynulém období ve výši 75.000,- Kč.

11. Různé, diskuse

- Ze strany představenstva byl vznesen návrh na vyčištění fasády domu. Bylo dohodnuto, že bude provedena poptávka. Výsledek poptávky a případné další kroky budou projednány na příští členské schůzi.
- Paní Osladilová navrhla osadit sušáky na prádlo na okna bytů 2+kk, které nemají lodžii. O uvedeném návrhu se hlasovalo takto:

Při hlasování bylo přítomno 40 členů. **PRO** bylo 40 členů. **PROTI** nebylo žádný člen, nikdo se hlasování **NEZDRŽEL**.

Členská schůze rozhodla o instalaci sušáku na prádlo na okna bytu 2+kk.

- Pan Drbohlav vznesl dotaz na případnou instalaci venkovních žaluzií. Případná instalace těchto žaluzií a jejich umístění, bude posouzena po výsledku poptávky, kterou zajistí pan Drbohlav.
- Paní Ryšavá upozornila na znečištěnou popelnici a potřebu jejího občasného čištění. Představenstvo se dotáže na možnost čištění popelnice společnosti Pražské služby, a.s., která svoz odpadu provádí.
- Paní Osladilová upozornila na poškozené hrany zdí u výtahu. Bude zvážena oprava poškozených hran instalací rohových lišt.
- Představenstvo vyvěsí na nástěнку bytového družstva seznam prací, které jsou nutné k údržbě bytového domu a vyzývá členy družstva, aby se na těchto pracích podíleli (provedené práce po té označí člen družstva v seznamu).
- Byla znovuotevřena otázka instalace solárních panelů pro ohřev teplé vody na střechu domu. Studie k těmto panelům, kterou má bytové družstvo k dispozici je již zastaralá.

Při hlasování o pověření představenstva zajištěním nového stanoviska k ekonomické výhodnosti solárních panelů bylo přítomno 40 členů. **PRO** bylo 27 členů, **PROTI** nebyl žádný člen, hlasování se **ZDRŽELO** 13 členů.

Členská schůze pověřila představenstvo zajištěním nového stanoviska k ekonomické výhodnosti solárních panelů. O dalším postupu bude rozhodnuto členskou schůzí podle výsledků stanoviska.

- Před členskou schůzí byla členům družstva dána do schránek informace o datu provedení proplachu vodovodních trubek a výtoků vody v bytech (vodovodní baterie, sprechové hlavice) horkou vodou z důvodu zvýšeného výskytu bakterie legionely

nad tolerovaný limit. Předsedkyně na schůzi informovala členy družstva o provedených testech a následných krocích směřujících ke snížení legionely pod přípustnou hranici. Informace o zvýšeném množství legionely nad limit byla členům družstva poskytnuta v souvislosti s realizací opatření k vyřešení závadného stavu a to tak, aby zbytečně nedošlo k šíření paniky členů družstva. Členové družstva budou dále informováni na nástěnce bytového družstva o době zvýšení teploty teplé vody na výtok, o kontrolních testech, případně o dalších opatřeních (například chemickém ošetření vody), vyplynou-li i po provedeném prvním proplachu jako nezbytná.

- Pan Drbohlav vznesl dotaz na výměnu okenního těsnění. Představenstvo má k dispozici již zastaralou cenovou nabídku. Bude požádáno o její aktualizaci, případně obstarány cenové nabídky jiných firem.
- Pan Drbohlav se dále dotázal na možnost umístění kočárků a kol v technickém podlaží domu. V současné době je jedinou volnou místností bývalá sušárna (místnost vedle mříže). V té však jsou umístěny kabely pro připojení k internetu a hlavní uzávěr plynu, proto umístění kol v této místnosti se nejeví v současné době jako vhodné. Představenstvo projedná požadavek na schůzi představenstva.

12. Usnesení členské schůze

Usnesení jsou formulována u jednotlivých bodů zápisu, u nichž proběhlo hlasování.

Schůze byla ukončena ve 20:10 hod.

V Praze dne 20. června 2017

Zapsala: Mgr. Miluše Škrnová

Ověřila: Eva Klesová

Přílohy:

- 1) Prezenční listina – 2 listy + 11 listů originálů plných mocí
- 2) Výroční zpráva - 3 listy
- 3) Zpráva kontrolní komise a revizní komise - 2 listy
- 4) Chronologická tabulka k případu týkajícímu se bytu č. 3

Výroční zpráva Bytového družstva Malešovská 1650 za rok 2016 pro členskou schůzi dne 20. 6. 2017

Výroční zpráva rekapituluje činnost BD Malešovská 1650 za rok 2016.
O jednotlivých aktivitách a akcích byli všichni členové družstva průběžně informováni zápisy ze schůzí představenstva, které byly vyvěšovány na nástěnce.

Představenstvo družstva se scházelo vždy první středu v měsíci, schůze představenstva byly veřejné.
Poslední členská schůze se konala dne 28.6.2016

Družstvo má 71 členů, v nájmu bylo 49 bytů.
Družstvo vlastní 8 garáží, které jsou v nájmu členů družstva.
K nebytovému prostoru domu se vztahují dvě nájemní smlouvy (střecha, kotelna)

1. Činnosti BD v roce 2016

Realizované činnosti:

- Probíhala běžná správní agenda
- Byla provedena výměna vodoměrů teplé a studené vody

2. Hospodaření v roce 2016

Výdaje za nakupované služby

Vyúčtovávané výdaje za nakoupené služby
(vyúčtování vůči placeným zálohám na služby) - údaje jsou v tis. Kč

Spotřeba plynu k vytápění a na ohřev TV	364
Spotřeba studené vody a vody na ohřev	349
Odvoz odpadu	49
Servis výtahu + napájení výtahu	46
Úklid	83
Daň z nemovitosti	20
Pojištění nemovitosti	10
Členský příspěvek SČMBD	9
Elektřina na osvětlení společných prostor	45
Náklady na odečty a rozúčt.nákladů	11
Celkem za služby	986

Vyúčtování služeb

Zaplacené zálohy na služby	1173
Přeplatky vyúčtování	196
Nedoplatky vyúčtování	9

3. Stav majetku a závazků k 31. 12. 2015

<i>Stav dlouhodobého majetku v tis. Kč</i>	Počáteční stav <i>k 1.1.2016</i>	Konečný stav <i>k 31.12.2016</i>
Dům – vlastní	17837	17837
Pozemky – vlastní	258	258
Základní kapitál	50	50
Základní členský vklad a nedělitelný fond	85	85

<i>Peněžní prostředky BD</i>	Počáteční stav <i>k 1.1.2016</i>	Konečný stav <i>k 31.12.2016</i>
Pokladna - peníze v hotovosti	8 880,00	13 817,00
Bankovní účet České spořitelny a.s.	5 121 352,68	4 122 496,40
Bankovní účet ČS a.s. - spoř podúčet	0	995 000,00
Termínovaný bankovní účet Wüstenrot	1 038 000,42	1 045 792,89
Bankovní účet ČMZRB - jistina	41 626,02	41 626,02
Celkem	6 209 859,12	6 218 732,31

	Počáteční stav <i>k 1.1.2016</i>	Konečný stav <i>k 31.12.2016</i>
<i>Nerozdělený zisk minulých let</i>	256 043,81	278 429,17

<i>Závazky</i>	Počáteční stav <i>k 1.1.2016</i>	Konečný stav <i>k 31.12.2016</i>
Bankovní úvěr	3 687 585,48	3 163 651,12

Celé účetnictví je v případě zájmu po dohodě k nahlédnutí každou první středu v měsíci v kanceláři družstva.

Zpracovala: Z. Papírková

Zpráva kontrolní a revizní komise pro členskou schůzi konanou
20. června 2017

Kontrola účetních dokladů a hospodaření za rok 2016

1. Při kontrole účetních dokladů nebyly shledány zásadní nedostatky.
2. **Výroční zpráva** o hospodaření byla předána v písemné formě všem členům BD.
3. **Účetní sestavy** (Počáteční zůstatky pro rok 2016, Rozvaha a Výsledovka roku 2016, deníky přijatých faktur, pokladní deník, bankovní deníky) jsou v pořádku a jsou založeny v šanonu u účetních dokladů příslušného roku.
4. **Daň z nemovitosti pro rok 2016** byla finančním úřadem předepsána ve výši 20.473,- Kč a byla uhrazena v řádném termínu dne 24.5.2016.
5. Při kontrole výpisů **běžného účtu vedeného u České spořitelny** nebyly nalezeny výdajové položky, které by nesouhlasily s ostatními částmi hospodaření nebo ty, které by byly poskytnuty neoprávněně.
6. Příjmové i výdajové **pokladní doklady** jsou úplné. Drobné nedostatky byly konzultovány s pí. Papírkovou a následně byly opraveny.
7. U **přijatých faktur** nebyly zjištěny podstatné textové ani finanční nedostatky.
8. **Předpisy nájemného a ostatních služeb** (poplatek za odpady, vytápění, úklid, daň z nemovitosti a další položky) byly účtovány členům BD dle měsíčního rozpisu vedeného v evidenčních listech nájemníků bytového družstva. Zálohy vybrané od nájemníků byly po konečné fakturaci od dodavatelů za rok 2016 řádně vyúčtovány a přeplatky byly následně v průběhu měsíce dubna roku 2017 nájemníkům vráceny.
9. **Daň z mezd** byla v roce 2016 odváděna pravidelně měsíčně dle výpočtu se zasíláním mezd pí. Klesové a pí. Papírkové.
Roční vyúčtování daně bylo zasláno finančnímu úřadu „Veřejnou datovou zprávou“ dne 25.1.2017 včetně vyhotovené rekapitulace za celý rok 2016.

Závěr kontroly:

1. KK shledává vedení účetnictví po stránce obsahové i věcné celkem v pořádku.
2. Pohyb na bankovních účtech je účtován průběžně a účetní zůstatky souhlasí s konečnými zůstatky v bankovních výpisech.
3. **Splátka úvěru** probíhá nadále průběžně dle splátkového kalendáře vyhotoveného ČS spořitelnou formou inkasa vždy poslední den v měsíci. Během roku 2016 byl úvěr snížen o hodnotu 523.934,36 Kč a zůstatek na úvěrovém účtu činí tudíž k 31.12.2016 částku 3.163.651,12 Kč.
4. Komise konstatuje, že hospodaření družstva probíhalo v roce 2016 v souladu s předpisy a prostředky družstva nebylo nevhodně nakládáno. Členové představenstva BD ani ekonomka nepřekročili své pravomoci při rozhodování, které jim byly členy družstva na schůzích poskytnuty.

Doplňkový závěr KK ke zprávě o hospodaření BD v r.2016:

Pokladna

Jednalo se v několika málo případech o přesnější průčtování dle charakteru na přiloženém dokladu.

Např. u dokl.č.160019 – zjištění závady u benzin.travní sekačky bylo původně účtováno jako ostatní provozní náklady na účtu č.518000, opraveno bylo na účet č.518010-ostatní služby (posudky).

Majetek BD

Byl vyhotoven nový aktuální inventurní seznam majetku podle jeho umístění.

V průběhu roku byly vyřazeny nefunkční staré tiskárny, PC Elap, skartovačka a benzinová travní sekačka R52S. Všechny kusy vyřazeného majetku byly odvezeny k ekologické likvidaci do sběrného dvora v Běhovicích a sekačka byla ponechána v servisu společnosti Husqvarna. Potvrzení o příjmu k ekologické likvidaci je přiloženo u inventurních seznamů. KK navrhuje ještě vyřadit nefunkční stolní kalkulačku SIGMA vhozením do kontejneru na elektroodpad, umístěném u zdravotního střediska. Při vyřazování větších kusů majetku komise doporučuje nadále zajistit ve sběrném dvoře potvrzení o převzetí věci k ekologické likvidaci a opět tento doklad vložit do šanonu k sestavám drobného majetku.

Přijaté dodavatelské faktury :

Jelikož nebyly prováděny v roce 2016 žádné větší investice, proběhlo účtování běžné fakturace v souladu s účetnictvím pro BD. Jednalo se především o pravidelnou fakturaci služeb spojenou s provozem domu, povinné revize ze zákona a o nutné opravy a úpravy v důsledku používání.

Podněty členů BD

Od poslední členské schůze v roce 2016 nebyl ze strany členů bytového družstva vznesen žádný podnět k řešení.

Za KK: Čemus, Kropáček, Vozková

