

Z á p i s

z náhradní členské schůze Bytového družstva Papírníkova, konané dne 23.5. 2017 v jídelně
ZŠ Smolkova 565, Praha 4 – Kamýk

1/ Úvod: Mgr. Špínka zahájil v náhradním termínu členskou schůzi v 19,05 hod.
Přítomno: 79 členů z 247 členů

Mgr. Špínka přednesl program náhradní členské schůze, který byl totožný s programem řádné členské schůze. Po té bylo hlasováno o navrženém programu. Pro hlasovali všichni přítomní členové.

2/ Pan Kolář přednesl zprávu o činnosti představenstva od minulé členské schůze. Ve své zprávě uvedl, že družstvo nemá povinnost oprav domů, proto jediným větším nákladem jsou rekonstrukce nájemních bytů. I přes zhodnocování nájemních bytů, vytvořilo družstvo v minulém roce zisk ve výši 3 279685,80 Kč, který představenstvo navrhuje převést do dalšího období, vzhledem k omezení zákona o obchodních korporacích. Pan Kolář uvedl opravy, které byly zajišťovány SVJ. Dále p.Kolář ve své zprávě informoval přítomné členy družstva o plánované realizaci výměny zábradlí na lodžích. Představenstvo provedlo výběr ze čtyř firem a jako nejvhodnější nabídku představenstvo vybralo firmu Belstav CZ. Předpokládaná výše zakázky je 10 200 000,- Kč včetně DPH. Výběr této firmy ovlivnily mj. zkušenosti s touto pražskou firmou, která prováděla zateplení fasády a výměnu oken a zkušenosti s ní jak při provádění díla, tak i dodržení smluvních podmínek. V návaznosti na dodavatele, který bude vyrábět zábradlí, které bude hliníkové s mléčnými skly i v dělicí přičce mezi lodžiami, představenstvo doporučuje, v případě schválení členskou schůzí, zasklení všech bytů ve vlastnictví družstva systémem Vario od výrobce firmy Wavex. Zasklení lodžii u všech bytů v majetku družstvu doporučuje představenstvo při částečném použití nerozděleného zisku. Po získání množstevní slevy by měla být předpokládaná cena zasklení jedné lodžie cca 15 tis. Kč vč. DPH, což bude náklad do 3 milionů Kč. Zasklením lodžii dojde ke zvýšenému komfortu užívání a zateplení bytu, zamezí se pobývání holubů a montážím nevzhledných sítí na lodžie.

Dále p.Kolář ve své zprávě uvedl návrh představenstva na zrušení poplatku za správu ve výši 50,- Kč/měsíčně, vzhledem ke kladnému hospodářskému výsledku družstva.

Představenstvo navrhuje upravit usnesení členských schůzí k převodům bytů do osobního vlastnictví, na základě zkušeností z minulých let. Uvedl, že nejvhodnější je převádět byty jednou ročně, a to ke konci kalendářního roku.

Vzhledem k tomu, že v účetnictví vážnou staré pohledávky, které jsou nevyžaditelné a jsou více jak 10-15 let staré, představenstvo doporučilo členské schůzi tyto pohledávky odepsat.

3/ Zprávu o hospodaření družstva, která je součástí zápisu, přednesla paní Freyová. Dále paní Freyová přednesla seznam pohledávek k odpisu v celkové výši 22.462,42 Kč.

4/ S plánem na rok 2016 seznámil členskou schůzi pan Kolář.

5/ Zprávu o činnosti kontrolní komise přednesl p.Váňa. Ve své zprávě se zmiňoval o provedených kontrolách pokladní hotovosti, kontrole faktur, smluv a vztahů mezi družstvem a SVJ, a též kontrole daňového priznání za rok 2016.

Konstatoval, že při těchto kontrolách nebyly shledány žádné nedostatky. Dále zmínil, že kontrolní komise provedla kontrolu úklidu v jednotlivých domech. Pan Váňa ve své zprávě uvedl, že se ve společných prostorech domů nachází spousta odložených věcí a starého nábytku a vyzval všechny členy, aby nepotřebné věci vyklidili a odvezli do nedalekého sběrného dvora.

Vzhledem k projednání účetní závěrky a zprávy o hospodaření družstva za rok 2016, kontrolní komise doporučuje členské schůzi všechny dokumenty ke schválení. Uvedl, že tato náhradní členská schůze je volební a proto kontrolní komise projednala kandidaturu jednotlivých členů do dalšího volebního období s tím, že do dalšího období budou kandidovat stávající členové.

6/ Se změnami v členské základně seznámila přítomné členy p. Dusová. Uvedla jmenovitý seznam změn šesti členů, kterým skončilo členství od poslední členské schůze na základě žádosti o vystoupení v souvislosti s převodem bytu do vlastnictví.

7/ Mgr. Špínka uvedl, že vzhledem ke končícímu mandátu stávajícímu představenstvu a kontrolní komisi, je nutné zvolit na další volební období nové představenstvo a kontrolní komisi. Všichni členové představenstva se rozhodli přijmout kandidaturu na další volební období.

Následně bylo přistoupeno k hlasování o každém členu představenstva samostatně.

p. Jarmila Dusová – nikdo nebyl proti, zdržel se 1 člen, ostatní členové hlasovali pro zvolení

p. Stanislav Kolář – nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel, ostatní hlasovali pro zvolení

p. Jaroslav Křištof – nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel, ostatní hlasovali pro zvolení

p. Jiří Špínka – nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel, ostatní hlasovali pro zvolení.

Všichni členové představenstva byli opětovně zvoleni do funkcí ve stejném složení na dobu tří let převážnou většinou hlasů přítomných členů družstva.

Dále bylo k volbě jednotlivých členů kontrolní komise pro další volební období.

p. Vladimír Břenek – nikdo nebyl proti, zdržel se 1 člen, ostatní členové hlasovali pro zvolení

p. Taťjana Semerádová – nikdo nebyl proti, zdržel se 1 člen, ostatní členové hlasovali pro zvolení

p. Aleš Škandera – nikdo nebyl proti, zdržel se 1 člen, ostatní členové hlasovali pro zvolení

p. Miroslav Vacek – nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel, ostatní členové hlasovali pro zvolení

p. František Váňa – nikdo nebyl proti, zdržel se 1 člen, ostatní členové hlasovali pro zvolení

Všichni členové kontrolní komise byli opětovně zvoleni do funkce ve stejném složení na dobu tří let převážnou většinou hlasů přítomných členů.

Následně bylo přistoupeno k diskusi ohledně plánované výměny zábradlí a zasklení lodžii. Pan Kolář upřesňoval k dotazům, že by se jednalo o zábradlí vyrobené z hliníku stříkané barvou. Návrh barvy bude upřesněn ve smlouvě, vzhledem k barvě skla mléčné barvy, by byla vhodná bílá barva zábradlí. Předěl mezi jednotlivými lodžii totéž, zde by byly namontovány sušáky na prádlo cca s 5-7 posuvnými háčky. Nově bude mít každá lodžie dvě skla v zábradlí. Při této pro nás náročné akci bude nutné po výzvě vyklidit celou lodžii. Ti, kteří mají lodžii zasklenou, prováděcí firma zasklení demontuje a dojde k dohodě, zda dojde k uskladnění skel někde v domě, případně zůstane na lodžii i při těch úpravách. Zatím není určen jednoznačný postup. Paní Hružová se dotazovala, proč by měla být zase bílá barva

zábradlí, která je nepraktická. Pan Kolář odpovídal, že nebude již koroze, jak tomu bylo při rekonstrukci, kdy byla stávající zábradlí pouze natřena bílou barvou, protože na nové zábradlí nebyl dostatek finančních prostředků. Nové zábradlí bude hliníkové přímo nastříkané práškovou, vypalovanou barvou. Práce budou prováděny z lešení, je možné že by se práce mohly začít v srpnu, je nutné pak na výzvu balkon uvolnit a kdo ho má zasklený, nechat otevřený, aby se tam dostali. Kdo má na lodžii síť, je nutné síť odstranit. Další dotaz byl, zda se bude dělat něco s parapety. Pan Kolář odpověděl, že k tomu není žádný důvod. Parapety byly měněny při rekonstrukci a jsou z titanozinku. Titanozinek se lakovat nedá, byl to tehdy požadavek komise pro rekonstrukci, s tím, že nerezne, nelakuje se a je bezúdržbový. Další dotaz byl, zda by se neměl dům očistit od prachu, když tam bude lešení. Pan Kolář uvedl, že lešení bude pouze nad vchodem, nikoliv u celého domu, čištění fasády nesouvisí s touto akcí, bylo by to i finančně náročné.

Po ukončení diskuse k zábradlí a zasklení lodžii pan Kolář přednesl návrh úprav usnesení členských schůzí k převodům bytů do osobního vlastnictví, tak jak uvedl ve své zprávě. Praxe ukázala, že nejvhodnější je převádět byty jednou ročně a to ke konci kalendářního roku, s ohledem na účetnictví, na vypořádání fondu oprav a převzetí pohledávky a on se stává vlastníkem bytu od 1.ledna, což má návaznost na daň z nemovitosti atd. Následně probíhala diskuse, ke kterému datu nejpozději si může družstevník podat žádost o převod, aby byla smlouva sepsána a předána na katastr do konce kalendářního roku. Po té byl tento návrh usnesení doplněn s uvedením termínu předložení žádosti na formuláři družstva do konce října daného roku. Dále ještě probíhala všeobecná krátká diskuse a následně bylo přistoupeno k hlasování.

Náhradní členská schůze konaná dne 23. 5. 2017 schvaluje:

- Zprávu o činnosti představenstva
- Zprávu o hospodaření družstva za rok 2016
- Účetní závěrku roku 2016
- Plán hospodaření na rok 2017
- Zprávu kontrolní komise
- Náhradní členská schůze rozhodla převést zisk roku 2016 ve výši 3 279 685,80 Kč do dalšího období
- Bere na vědomí změny v členské základně
- Volí do představenstva: Jarmilu Dusovou, Stanislava Koláře, Jiřího Špinku, Jaroslava Křištofa
- Volí do kontrolní komise: Tatjanu Semerádovou, Františka Váňu, Miroslava Vacka, Vladimíra Břenka, Aleše Škanderu
- Schvaluje záměr na výměnu zábradlí v objektu Papírníkova 608-619 firmou Belstav CZ
- Zasklení lodžii u všech bytů ve vlastnictví družstva systémem Wario.
- Zasklení lodžii u bytů členů družstva bude financováno z nerozděleného zisku podle § 750 Zákona 90/2012 Sb., o obchodních korporacích.
- U bytů užívaných členy družstva, kde došlo k zasklení lodžii v předchozích letech na základě dohody s družstvem na náklady uživatele bytu, dojde ke kompenzaci těchto nákladů, a to do výše nákladů vynaložených na zasklení jednoho bytu při této akci.

- Ruší poplatek od členů družstva na správu 50,-/ měsíc od 1. 7. 2017
- Odepsání pohledávek ve výši 22 462,42 Kč dle projednaného seznamu
- Ruší část usnesení členské schůze ze dne 16. 10. 2008 odst. 1/ věty 2. a 4., a také část usnesení ze dne 13. 6. 2013 odrážka 7., a nahrazuje je usnesením:
- Převod bytové jednotky do osobního vlastnictví se provádí v tomto režimu:
- Žádost o převod bytové jednotky do osobního vlastnictví může družstevník předložit na formuláři družstva kdykoliv, nejpozději však do konce října daného roku.
- K sepsání a podepsání smlouvy o převodu bytové jednotky do osobního vlastnictví se všemi jejími náležitostmi dochází nejdříve počátkem října, resp. v jeho průběhu a dále v průběhu listopadu a počátkem prosince tak, aby v druhé polovině prosince, nejpozději však do konce daného kalendářního roku byl podán návrh na vklad do katastru nemovitostí.

Pro návrh výše uvedeného usnesení hlasovalo 72 přítomných členů, nikdo z přítomných členů nehlasoval proti a 1 člen se zdržel hlasování. Tím bylo navržené usnesení schváleno.

Zapsala: Květa Ruterlová

Zápis ověřil: Stanislav Kolář