

Z á p i s

z náhradní členské schůze Bytového družstva Papírníkova, konané dne 23.6. 2020 v jídelně
ZŠ Smolkova 565, Praha 4 – Kamýk

1/ Úvod: Mgr. Špinka zahájil v náhradním termínu členskou schůzi v 19,05 hod.

Přítomno: 60 členů z 233 členů

Mgr. Špinka 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 provedlo instalaci předokenních žaluzií a dodávku mobilních klimatizací členům družstva jako bytovou potřebu v horkých letních měsících. Vyjadřoval se k výběru firmy pro dodávku a montáž venkovních žaluzií, kdy představenstvo obdrželo zavádějící cenovou nabídku a proto při jednání o smlouvě nedošlo k dohodě o ceně. Z tohoto důvodu muselo představenstvo udělat nový výběr, ve kterém vybralo na dodávku a montáž předokenních žaluzií firmu Sodoma Perfecta. Konečná cena předokenních žaluzií pro jeden byt byla dohodnuta na 31.219,- Kč. Dodávka klimatizací byla vybrána od firmy Vzdušín cz. Představenstvo rozhodlo o původním záměru pořízení dvou kusů klimatizací pro byt. Náklad na dvě klimatizace s příslušenstvím tří kusů izolací do oken byl ve výši 27.373,- Kč. Při eventuelním dodání pouze jedné klimatizace by byla nerovnost v cenách vybavení bytů členů, kteří dostali žaluzie a oproti klimatizacím. Proto je nutné revokovat usnesení čl.schůze ze dne 3.12. 2019, které určilo jednu mobilní klimatizaci.

3/ Zprávu o hospodaření družstva, která je součástí zápisu, přednesla paní Freyová.

4/ S plánem na rok 2020 seznámil členskou schůzi pan Kolář.

5/ Zprávu o činnosti kontrolní komise přednesl p.Váňa. Ve své zprávě se zmiňoval o šesti provedených kontrolách pokladní hotovosti, kontrole faktur, kontrolou závazků a pohledávek, úhrady nájmu bytů a nebytových prostor, kontrolou kvality úklidu a stavu neprávem odložených věcí ve společných prostorách. Dále kontrolní komise provedla kontrolu daňového přiznání za rok 2019 a zprávu o hospodaření družstva za rok 2019.

Vzhledem k projednání účetní závěrky a zprávy o hospodaření družstva za rok 2019, kontrolní komise doporučila členské schůzi všechny dokumenty ke schválení.

Pan Váňa ve své zprávě uvedl, že se ve společných prostorech domů nachází spousta odložených věcí a starého nábytku a vyzval přítomné členy, aby se nebáli majitele těchto věcí upozornit na to, že do společných prostor tyto věci nepatří. Přítomné členy dále informoval, že se od poslední členské schůze žádný člen družstva neobrátil na kontrolní komisi s jakoukoliv stížností. Připomněl, že se kontrolní komise koná každou druhou středu v měsíci od 19 hodin v kanceláři družstva.

Dále p.Váňa uvedl, že tato členská schůze je schůzí volební. Seznámil přítomné s kandidáty na členy kontrolní komise na nové volební období s tím, že se paní Taťjana Semerádová odstěhovala a místo ní navrhuje jako pátého kandidáta za člena kontrolní komise paní Andreu Pichovou.

6/ Se změnami v členské základně seznámila přítomné členy p.Dusová. V loňském roce požádal o převod bytu do osobního vlastnictví pouze jeden člen.

7/ Dalším bodem programu náhradní členské schůze družstva byla volba orgánů družstva. Mgr. Špínka uvedl, že paní Tatjana Semerádová, členka kontrolní komise se odstěhovala, ostatní členové souhlasí s pokračováním ve své funkci a proto bylo následně hlasováno o každém jednotlivém členovi. Paní Korecká se přihlásila s návrhem, aby se jednalo o memorandu a aby každý jednotlivý člen orgánů k tomu vyjádřil svůj názor. Mgr. Špínka reagoval, že memorandum nebylo na program členské schůze, bude projednáváno v diskusi a nechápe, proč by memorandum mělo ovlivnit volbu orgánů. Uvedl, že všichni členové stat.orgánů pracují pro družstvo více jak 20 let a proto členové znají názory a postoje členů orgánů.

Následně bylo hlasováno o jednotlivých členech představenstva:

- Dusová Jarmila – nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel, ostatní hlasovali pro zvolení
- Kolář Stanislav - nikdo nebyl proti, zdržel se jeden, ostatní hlasovali pro zvolení
- Křištof Jaroslav - nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel, ostatní hlasovali pro zvolení
- Špínka Jiří – nikdo nebyl proti, zdržel se jeden, ostatní hlasovali pro zvolení

Kontrolní komise:

- Břenek Vladimír – nikdo nebyl proti, zdržel se jeden, ostatní hlasovali pro zvolení
- Dvorský Zdeněk – nikdo nebyl proti, dva se zdrželi, ostatní hlasovali pro zvolení
- Škandera Aleš – nikdo nebyl proti, jeden se zdržel, ostatní hlasovali pro zvolení
- Váňa František – nikdo nebyl proti, jeden se zdržel, ostatní hlasovali pro zvolení
- Pichová Andrea – nikdo nebyl proti, jeden se zdržel, ostatní hlasovali pro zvolení

Mgr. Špínka poděkoval za volbu a dále konstatoval, že všichni členové statutárních orgánů byli zvoleni, tak jak byli navrženi.

8/ Dále přistoupil k dalšímu bodu programu, kterým je revokace usnesení náhradní členské schůze ze dne 3.12. 2019. Pan Kolář uvedl, že o tomto bodu hovořil ve své zprávě o činnosti představenstva a znovu přečetl znění z prosincové náhr.členské schůze. „Náhradní členská schůze konaná dne 3.12. 2019 schvaluje pořízení dvou předokenních žaluzií nebo jedné mobilní klimatizace, podle požadavků členů, do družstevních bytů užívaných členem družstva, jako vybavení bytu. Na úhradu tohoto vybavení včetně instalace budou použity prostředky nerozděleného zisku z minulých let podle § 750 zákona o obchodních korporacích. Náhradní členská schůze pověřuje představenstvo výběrem nejvhodnější nabídky dodavatelské firmy a zařízení“.

Pan Kolář vysvětlil přítomným členům důvod revokace usnesení s tímto zněním: „Náhradní členská schůze konaná 3.12. 2019 schvaluje pořízení dvou předokenních žaluzií nebo dvou mobilních klimatizací podle požadavků členů do družstevních bytů užívaných členem družstva jako vybavení bytu. Náhradní členská schůze pověřuje představenstvo výběrem nejvhodnější nabídky dodavatelské firmy a zařízení“.

Mgr. Špínka znovu přednesl výše uvedený návrh usnesení, o kterém bylo následně hlasováno. Náhradní členská schůze konaná 3.12. 2019 schvaluje pořízení dvou předokenních žaluzií nebo dvou mobilních klimatizací podle požadavků členů do družstevních bytů užívaných členem družstva jako vybavení bytu. Náhradní členská schůze pověřuje představenstvo výběrem nejvhodnější nabídky dodavatelské firmy a zařízení“.

Pro hlasovalo 54 přítomných členů, 1 se zdržel + 2 členové vlastníci bytů

Toto usnesení bylo revokováno a změněno.

9/ Dalším bodem programu náhradní členské schůze, bylo projednání možnosti práce členů orgánů družstva na DPČ a DPP. Pan Kolář vysvětlil přítomným, že před mnoha lety přijala členská schůze na návrh p.Semerádové usnesení, že členové orgánů nesmí pracovat na dohody o provedení práce nebo pracovní činnosti. V praxi se ukázalo, že jsou tím členové orgánů znevýhodněni proti normálním členům, kteří mohou za práci pro družstvo dostat odměnu. Nesmí se to týkat výkonu funkce, ale prací ve správě bytového a nebytového fondu nebo oprav, či drobné údržby. Vzhledem k tomu představenstvo navrhlo změnu usnesení v tomto znění. „Členská schůze schvaluje možnost uzavírání dohod o provedení práce nebo dohod o pracovní činnosti členů orgánů družstva na práce, která se netýká výkonu funkce v orgánu družstva a je prováděna v souvislosti se správou bytového a nebytového fondu, nebo jeho údržbou“.

Pan Kolář znovu zdůvodnil tuto změnu usnesení a Mgr. Špinka po opětovném vysvětlení a proběhlé diskusi nechal hlasovat o návrhu usnesení.

Pro tento bod hlasovalo 43 přítomných členů, proti hlasoval 1, zdrželo se 7 přítomných členů. Navrhované usnesení bylo přijato.

10/ Dále byl diskutován požadavek členů družstva i vlastníků bytů na zabezpečení koláren a sklepů. Představenstvo představilo varianty možného zabezpečení, montáž mříží nebo závory. Pan Kolář vysvětlil, že v letošním roce došlo k odcizení kola p.Dufka ve vchodu 611, který následně vytrvale požadoval po představenstvu zabezpečení kolárny v jeho domě. Není možné preferovat jeden dům a bylo by tedy třeba zabezpečit kolárny a sklepy v celé budově ulice Papírníkova. Zmínil, že v celé ulici toto zabezpečení obsahuje cca 36 dveří, náklady na instalaci celých mříží jsou zbytečně drahé, cca 450 tisíc Kč, a proti vloupání by stačily jen částečné mříže-závora, která je instalována ve vchodě 610, s tím rozdílem, že by závora byla na FAB se sjednoceným klíčem kolárny či sklepů. Tato varianta závory je předpokládána ve výši cca 100 tis. Kč na celou ulici. Je to téma k diskusi, jakou variantu zvolit a zda je vůbec takové zabezpečení nutné, vzhledem k tomu, že ve sklepech by neměly být žádné cenné věci a sklep se dá jako součást bytu pojistit. Pan Kolář dále uvedl, že kolárny jsou pro kola vysoké hodnoty nevhodné, vzhledem k tomu, že klíče od kolárny mají právo mít všichni uživatelé bytů v domě. Následně probíhala další diskuse k tomuto tématu.

Po diskusi navrhl Mgr.Špinka hlasovat o kompromisním návrhu usnesení v tomto znění: Náhradní členská schůze souhlasí s instalací závor-mříží u koláren a sklepů v objektu Papírníkova 608-619 (v rozložení bezpečnostní rámy na sklepy a mříže na kolárny). Protože i nadále probíhala další diskuse, bylo přistoupeno k hlasování, zda se vůbec bude provádět zabezpečení a jakým způsobem by se tato varianta řešila. Pro další projednávání kolem zabezpečení hlasovala převážná většina přítomných členů, proto probíhala další diskuse s variantami zabezpečení bezpečnostním rámem, mříží, kompromisem zabezpečení koláren a sklepů. Na dotaz, že družstvo má dostatek finančních prostředků, aby uhradilo zabezpečení koláren a sklepů, p. Kolář zdůraznil, že veškeré náklady s touto akcí bude hradit SVJ.

Následně bylo znovu hlasováno o všech třech alternativách rámu, mříží, kompromisu mříže-kolárny, rámy-sklepy. Po jednotlivém hlasování byla přijata varianta rámu, pro kterou hlasovalo 29 přítomných členů. Pan Kolář dále uvedl, že na čtvrtěčném shromáždění vlastníků bude tento bod projednáván a proto bude vědět, pro kterou variantu družstvo rozhodlo.

11/ Dalším bodem programu, který byl zařazen do diskuse, je memorandum, které navrhla firma PT Real Estate. Pan Kolář zdůvodnil tento bod tím, že návrh memoranda obdrželo družstvo předchozí týden v pátek, kdy byl již dávno program schůze schválen a oznámen, ale představenstvo chtělo tento bod projednat na této náhr.čl.schůzi, aby nebylo nutné svolávat další schůzi k tomuto tématu. Ihned po jeho obdržení bylo zveřejněno na webových stránkách, aby se s ním mohli všichni seznámit. Na prosincové loňské schůzi družstva již

proběhla prezentace, a družstva se to týká pouze okrajově. Družstvo by bylo účastníkem, ale kompenzaci ve výši cca 3 mil. by obdrželo SVJ. V memorandu je uvedeno, že by došlo přímo k plnění, např. že by v této výši provedli opravu střechy. Pan Kolář dále shrnul, že pokud nebudeme firmě bránit, dostaneme 3 mil. Musíme však zaručit, že jim v tom nebude nikdo bránit, což je dle jeho názoru těžko ovlivnitelné, protože kdokoliv z vlastníků či družstevníků může v územním řízení stejně podat námitky. Pan Kolář uvedl, že je na každém z přítomných členů, jak bude o memorandu hlasovat. Následně probíhala další diskuse, ve které vystoupila p. Korecká, s tím, že by takovéto memorandum mělo být na programu čl.schůze bez ohledu na skutečnost, že bylo zasláno pozdě. Uvedla, že pokud by se v budoucnu mělo o takovémto bodu jednat, mělo by být na programu členské schůze družstva. Zmínila, že nejdůležitější je rozhodnutí členské schůze družstva, zda toto memorandum odhlasuje či neodhlasuje, vzhledem k většinovému mandátu družstva v SVJ. Dle jejího názoru je předložené memorandum v rozporu s dobrými mravy, kdy něco družstvo podepíše a následně se nebude moci ničemu bránit a domnívá se, že dochází k nátlaku na vlastníky bytů. Dále se p.Korecká vyjadřovala k jednotlivým sporným bodům memoranda, týkajících se zejména výšky stavby, rozporu mezi územní studií, návrhu výpočtu kompenzace a problematiku parkování. Paní Dostálová uvedla rovněž konkrétní problémy s plánovanou stavbou, jako nedostačující parkovací místa, zmínila, že některé body uvedené v memorandu jsou povinností investora, nikoliv tak, jak jsou uváděny, že by byly ve prospěch našeho družstva. Pan Gregor upozorňoval na možné vzniklé technické problémy se stavbou, která by byla napojena na sousední dům 619, a upozornil na skutečnost, že nový dům nemůže být bez souhlasu družstva a SVJ napojen na stávající dům. Pan Kolář uvedl, že je členské schůzi předložen návrh memoranda a je pouze na rozhodnutí členské schůze, zda memorandu odsouhlasí či nikoliv. Současně doplnil, že účastníkem územního řízení bude družstvo za své bytové jednotky a rovněž jednotliví vlastníci, kteří budou budou moci vznášet námitky. Pan Kolář vyzval přítomné členy, aby bylo hlasováno pro nebo proti předloženému návrhu memoranda. Do diskuse dále vstoupila p.Korecká a přednesla svůj návrh usnesení a následně probíhala diskuse o předloženém návrhu usnesení. Bylo přistoupeno k hlasování, kolik přítomných členů souhlasí s navrhovaným memorandem. S navrženým memorandem nesouhlasil nikdo z přítomných členů. Dále p.Korecká navrhla, aby bylo hlasováno o jejím navrženém usnesení, které po předložení přečetl Mgr. Špínka.

„Členská schůze BD Papírníkova dne 23.6. 2020 zásadně odmítá záměr přestavby bývalé kotelny na bytový dům v ulici Papírníkova a nesouhlasí s návrhem Memoranda o spolupráci mezi SVJ Papírníkova, BD Papírníkova a PT Properties III a.s. Ukládá představenstvu BD vyčlenit dostatečné finanční prostředky k poradenství a právnímu zastoupení, zpracování odborně technických posudků a vyjádření k záměru a event. realizaci stavby. Zároveň členská schůze zavazuje představenstvo k tomu, aby v budoucnu jakýkoliv případný návrh dohody-memoranda spojený s touto výstavbou byl projednán předem na členské schůzi a následně SVJ a musí být uveden jako samostatný bod programu členské schůze a zveřejněn na webových stránkách BD a SVJ v dostatečném předstihu“.

Znovu tedy bylo hlasováno o výše uvedeném návrhu. Pro hlasovalo 54 přítomných členů, 1 člen se zdržel hlasování. Tím bylo navržené usnesení přijato.

Dále probíhala diskuse ohledně návrhu na pořízení přístroje pro sčítání hlasů na členských schůzích družstva, kterou navrhovala p.Korecká. Pan Kolář uvedl, že na společenství vlastníků se hlasuje naprosto jiným způsobem než na členské schůzi družstva. Jednalo by se o zbytečný výdaj, vzhledem k tomu, že na členské schůzi je snadný způsob k sečtení hlasů. Na schůzi SVJ se hlasuje podle velikosti podílu členů, na schůzi družstva se sčítají hlasy.

Mgr. Špinka ukončil diskusi a přednesl znovu celý návrh usnesení.

Náhradní členská schůze schvaluje:

- Zprávu o činnosti představenstva od poslední členské schůze
- Hospodaření roku 2019 a účetní závěrku
- Zprávu KK a vyjádření k účetní závěrce
- Zprávu o změnách v členské základně
- Schvaluje za členy představenstva:
 - Dusová Jarmila
 - Kolář Stanislav
 - Krištof Jaroslav
 - Špinka Jiří
- a kontrolní komise:
 - Břenek Vladimír
 - Dvorský Zdeněk
 - Škandera Aleš
 - Váňa František
 - Pichová Andrea
- Schvaluje možnost uzavírání dohod o provedení práce nebo dohod o pracovní činnosti členů orgánů družstva na práce, která se netýká výkonu funkce v orgánu družstva a je prováděna v souvislosti se správou bytového a nebytového fondu, nebo jeho údržbou.
- Souhlasí/nesouhlasí s instalací závor/mříží u všech koláren a sklepů v objektu Papírníkova 608-619

-Revokuje svoje usnesení náhr. členské schůze konané 3.12.2019 a to tak, že mění počet mobilních klimatizací z jedné na dvě a vypouští druhou větu

„Na úhradu tohoto vybavení včetně instalace budou použity prostředky nerozděleného zisku z minulých let podle § 750 zákona o obchodních korporacích.

Konečné znění usnesení zní:

-Náhradní členská schůze konaná dne 3.12. 2019 schvaluje pořízení dvou předokenních žaluzií nebo dvou mobilních klimatizací, podle požadavků členů, do družstevních bytů užívaných členem družstva, jako vybavení bytu. Náhradní členská schůze pověřuje představenstvo výběrem nejvhodnější nabídky dodavatelské firmy a zařízení.

- Náhradní členská schůze dále převádí zisk ve výši 5.067.568,37 Kč do dalších období.

- Nesouhlasí s Memorandem s PE Real Estate a výstavbou bytového domu na místě stávající kotelny Papírníkova 1, včetně schváleného usnesení paní Korecké.

„Členská schůze BD Papírníkova dne 23.6. 2020 zásadně odmítá záměr přestavby bývalé kotelny na bytový dům v ulici Papírníkova a nesouhlasí s návrhem Memoranda o spolupráci mezi SVJ Papírníkova, BD Papírníkova a PT Properties III a.s. Ukládá představenstvu BD vyčlenit dostatečné finanční prostředky k poradenství a právnímu zastoupení, zpracování odborně technických posudků a vyjádření k záměru a event. realizaci stavby. Zároveň členská schůze zavazuje představenstvo k tomu, aby v budoucnu jakýkoliv případný návrh dohody-memoranda spojený s touto výstavbou byl projednán předem na členské schůzi a následně SVJ a musí být uveden jako samostatný bod programu členské schůze a zveřejněn na webových stránkách BD a SVJ v dostatečném předstihu“.

Usnesení bylo přijato 52 hlasy přítomných členů.

Poté byla náhradní členská schůze ukončena.

Zapsala: Květa Ruterlová

Zápis ověřil: Stanislav Kolář