

Zápis z jednání členské schůze

Bytového družstva Stříbrského 686-689,

IČO: 270 67 025, se sídlem Praha 4, Stříbrského 689/2, PSČ 149 00

konané dne 5. října 2021

v jídelně Základní školy a Střední školy Praha 4, Kupeckého 576, na adrese Kupeckého 576/17,
149 00 Praha 4 (Modrá škola)

Přítomni:

- členové družstva uvedení v presenční listině členů přítomných na členské schůzi, která tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu;
- Mgr. Veronika Prudlová, advokátka, AK se sídlem: Zlatnická 1127/4, Praha 1

Program členské schůze (v souladu s pozvánkou na členskou schůzi):

1. Zahájení, kontrola usnášení schopnosti, volba orgánů členské schůze
2. Schválení výroční zprávy o činnosti a hospodaření družstva za rok 2020, vč. řádné účetní závěrky za rok 2020 a rozhodnutí o použití hospodářského výsledku družstva
3. Projednání výroční zprávy kontrolní komise za rok 2020
4. Schválení rozpočtu Bytového družstva Stříbrského 686-689 na rok 2022
5. Schválení smluv o výkonu funkce člena orgánu Bytového družstva a určení výše jejich odměn, a to pokud jde o:
 - 5.1. členy kontrolní komise
 - 5.2. členy představenstva družstva
6. Schválení plánu údržby a oprav Bytového družstva Stříbrského 686-689 na rok 2022
7. Schválení návrhů smluv a právních jednání:
 - 7.1. změny (aktualizace) smlouvy se spol. Techem, spol. s r.o., IČO: 49684370
 - 7.2. smlouva o právních službách
 - 7.3. ukončení smlouvy se správní firmou Herodes a Kůs s.r.o., IČO: 01444808
 - 7.4. návrhu smlouvy s novou správní firmou
 - 7.5. návrhu na provedení právního a ekonomického rozboru
8. Schválení objednávky na výměnu bytových vodoměrů SV a TUV a měřidel tepla
9. Volba členů kontrolní komise
10. Různé:
 - 10.1. Žádost člena Bytového družstva o jeho navýšení členského podílu o společný nebytový prostor
 - 10.2. Informace o jednáních ke kontejnerovým stánům
 - 10.3. Informace o vyklizení kočárek

Průběh jednání:

1. Zahájení, kontrola usnášení schopnosti, volba orgánů členské schůze

- 1.1. Jednání zahájila v 18.15 h stávající předsedkyně představenstva družstva paní Mgr. Iva Kocourková. Předsedkyně představenstva družstva konstatovala, že **členská schůze byla řádně svolána** a že vzhledem k tomu, že se z celkového počtu 77 členů družstva dostavili členové oprávnění jednat a hlasovat na členské schůzi, kteří mají, ať již osobně či v zastoupení, celkem 64 hlasů, tedy více než nadpoloviční většina všech členů, je tato **členská schůze** v souladu se stanovami a právními předpisy **usnášeníschopná**.

Předsedkyně představenstva paní Mgr. Iva Kocourková dále představila osoby, které jsou ochotny být skrutátory, tedy sčítat hlasy členů na této členské schůzi. Jedná se o **pana Ondřeje Pluskala, pana Martina Zázvorku, paní Stanislavu Šafinovou a pana Jakuba Švece**, členy družstva. Nikdo neměl proti těmto osobám žádných námitek.

- 1.2. Předsedkyně družstva dále navrhla, aby řízením této schůze (předsedající členské schůze) byla pověřena paní Mgr. Iva Kocourková, předsedkyně představenstva družstva. Proti tomuto návrhu nebylo námitek. Nato přistoupeno k hlasování o této otázce.

Výsledek hlasování: 63 hlasů pro, 0 hlasů proti, 1 hlas se zdržel hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina přítomných hlasů, tedy 33 hlasů.

Členská schůze tedy přijala toto

u s n e s e n í:

Řízením této členské schůze (předsedající členské schůze) byla pověřena paní Mgr. Iva Kocourková, předsedkyně představenstva družstva.

- 1.3. Předsedající členské schůze následně navrhla, aby zapisovatelem byla zvolena paní Mgr. Veronika Prudlová, advokátka, AK se sídlem Zlatnická 1127/4, Praha 1, č. osv. ČAK: 10381, která připraví zápis z této členské schůze. Proti tomuto návrhu nebylo námitek. Nato přistoupeno k hlasování o této otázce.

Výsledek hlasování: 60 hlasů pro, 0 hlasů proti, 4 hlasy se zdržely hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina hlasů přítomných členů, tedy 33 hlasů členů družstva.

Členská schůze tak přijala toto

u s n e s e n í:

Zapisovatelem byla zvolena Mgr. Veronika Prudlová, advokátka, AK se sídlem Zlatnická 1127/4, Praha 1, č. osv. ČAK: 10381.

- 1.4. Předsedající členské schůze následně dala ještě hlasovat o tom, zda přítomní členové družstva souhlasí s osobami skrutátorů, kteří jsou uvedeni shora. Vzhledem k tomu, že nebyly námitky proti tomu, aby se tito členové stali skrutátory, nechala předsedkyně členské schůze hlasovat o jejich zvolení skrutátory.

Výsledek hlasování pro všechny navržené skrutátory uvedené shora, tj. p. Ondřeje Pluskala, p. Martina Zázvorku, paní Stanislavu Šafinovou a p. Jakuba Švece, členy družstva: 64 hlasů pro, 0 hlasů proti, 0 hlasů se zdrželo hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina hlasů přítomných členů, tedy 33 hlasů.

Členská schůze tak přijala toto

u s n e s e n í:

Volí skrutátory tyto členy družstva: Ondřeje Pluskala, Martina Zázvorku, Stanislavu Šafinovou, Jakuba Švece.

- 1.5. Předsedající členské schůze družstva následně přečetla program jednání členské schůze v souladu s pozvánkou na tuto schůzi, jak uvedeno v zápisu shora. Nikdo neměl

námítky proti tomuto programu ani žádné návrhy na doplnění programu jednání. Přistoupeno k hlasování o programu jednání.

Výsledek hlasování: 64 hlasů pro, 0 hlasů proti, 0 hlasů se zdrželo hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina hlasů přítomných členů, tedy 33 hlasů.

Členská schůze tak přijala toto

u s n e s e n í:

Členská schůze schvaluje program svého dnešního jednání.

2. Schválení výroční zprávy o činnosti a hospodaření družstva za rok 2020, vč. řádné účetní závěrky za rok 2020 a rozhodnutí o použití hospodářského výsledku družstva

2.1. V 18.26 h přišla paní Vintrová, celkem tak bylo 65 členů.

2.2. Předsedající členské schůze navrhla, aby bylo přistoupeno k projednání dalšího bodu programu členské schůze, a to ke **Schválení výroční zprávy o činnosti a hospodaření družstva za rok 2020, včetně účetní závěrky za rok 2020**. Proti tomuto nebyly žádné námítky, proto bylo přistoupeno k projednání tohoto bodu programu.

Výroční zprávu o činnosti a hospodaření družstva za rok 2020 přednesla předsedající členské schůze paní Mgr. Iva Kocourková, a to dle podkladu, který je přílohou č. 2 tohoto zápisu z členské schůze (tento podklad zahrnuje vedle samotné výroční zprávy též její přílohu č. 1, tj. Zprávu o hospodaření k 31. 12. 2020 zpracovanou dne 9. 4. 2021 paní Jindřiškou Vávrovou, účetní, a její přílohu č. 2, tj. daňové přiznání družstva, včetně Vybraných údajů z Rozvahy ve zkráceném rozsahu pro mikro účetní jednotku, která nemá povinnost mít účetní závěrku ověřenou auditorem, ke dni 31. 1. 2020, a Vybraných údajů z Výkazu zisku a ztráty pro podnikatele – druhové členění, ve zkráceném rozsahu ke dni 31. 12. 2020). Kontrolní komise projednala výroční zprávu a účetní závěrku a doporučila ji členské schůzi schválit ve svém stanovisku ze dne 5. 10. 2021, které je součástí přílohy č. 2 zápisu z členské schůze. Po projednání přistoupeno k hlasování o této otázce.

Výsledek hlasování: 60 hlasů pro, 0 hlasů proti, 5 hlasů se zdrželo hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina přítomných hlasů, tedy 33 hlasů.

Členská schůze tedy přijala toto

u s n e s e n í:

Členská schůze schvaluje výroční zprávu o činnosti a hospodaření družstva za rok 2020, včetně účetní závěrky za rok 2020, a to ve znění, které tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu z členské schůze.

2.3. Předsedající členské schůze dala následně v rámci tohoto bodu programu hlasovat o návrhu představenstva na **použití hospodářského výsledku družstva za rok 2020**, kterým je zisk ve výši 210.636,- Kč po zdanění, a to na úhradu ztráty vzniklé v minulém období. Kontrolní komise schválila tento hospodářský výsledek, jak je patrné z přílohy č. 2 tohoto zápisu.

Výsledek hlasování: 60 hlasů pro, 0 hlasů proti, 5 hlasů se zdrželo hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina přítomných hlasů, tedy 33 hlasů.

Členská schůze tedy přijala toto

u s n e s e n í:

Členská schůze rozhodla o použití hospodářského výsledku družstva za rok 2020, kterým je zisk ve výši 210.636,- Kč po zdanění, tím způsobem, že bude použit na úhradu ztráty vzniklé v minulém období.

3. Projednání výroční zprávy kontrolní komise za rok 2020

- 3.1. Předsedající členské schůze navrhla, aby bylo přistoupeno k projednávání dalšího bodu programu, tj. **projednání výroční zprávy kontrolní komise za rok 2020**. Předsedkyně členské schůze předala slovo místopředsedovi kontrolní komise panu Martinu Fleissigovi, aby přednesl výroční zprávu kontrolní komise za rok 2020. Pan Martin Fleissig přednesl zprávu o činnosti kontrolní komise za rok 2020 dle podkladu, který tvoří přílohu č. 3 tohoto zápisu z členské schůze. Nikdo neměl proti této zprávě žádné námítky, proto předsedající členské schůze konstatovala, že **členská schůze vzala tuto zprávu na vědomí**.
- 3.2. Po projednání shora uvedeného bodu přišel další člen družstva, členské schůze se tak nadále účastní celkem 66 členů družstva.

4. Schválení rozpočtu Bytového družstva Stříbrského 686-689 na rok 2022

- 4.1. Předsedající členské schůze navrhla, aby bylo přistoupeno k projednávání dalšího bodu programu, a to **Schválení rozpočtu Bytového družstva Stříbrského 686-689 na rok 2022**. Předsedající členské schůze přednesla návrh rozpočtu na rok 2022 zpracovaný představenstvem a připojený k tomuto zápisu z členské schůze jako jeho příloha č. 4. Po projednání tohoto rozpočtu nechala předsedající členské schůze o jeho schválení hlasovat.

Výsledek hlasování: 65 hlasů pro, 0 hlasů proti, 1 hlas se zdržel hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina přítomných hlasů, tedy 34 hlasů.

Členská schůze tedy přijala toto

u s n e s e n í:

Členská schůze schvaluje návrh představenstva na rozpočet bytového družstva na rok 2022 ve znění připojeném k tomuto zápisu z členské schůze jako jeho příloha č. 4.

5. Schválení smluv o výkonu funkce člena orgánu Bytového družstva a určení výše jejich odměn, a to pokud jde o:

- 5.1. Předsedající členské schůze navrhla, aby bylo přistoupeno k projednávání dalšího bodu programu, a to **Schválení smluv o výkonu funkce člena orgánu Bytového družstva a určení výše jejich odměn**, a to pokud jde o členy kontrolní komise a členy představenstva družstva.
- 5.2. **Pro členy představenstva družstva** - V rámci tohoto bodu programu nejdříve předsedající členské schůze navrhla, aby bylo hlasováno o **výši odměn pro členy představenstva** družstva. Pokud jde o členy představenstva družstva, navrhla

předsedající členské schůze, aby členská schůze **určila odměnu každému členovi představenstva ve výši 2.500,- Kč měsíčně** s tím, aby tato odměna byla schválena pro stávající členy představenstva ode dne vzniku jejich funkce, tj. od 1. 4. 2021. Doplnila k tomu, že nedochází k navýšení odměny oproti rozhodnutí členské schůze ze dne 6. 6. 2012, kterým byla určena odměna členů představenstva ve stejné výši. K dotazu jednoho z členů družstva představenstvo sdělilo, že se jedná o odměnu v hrubém. Vzhledem k tomu, že k tomuto návrhu nebyly žádné námitky, dala předsedající členské schůze o tomto návrhu hlasovat.

Výsledek hlasování: 65 hlasů pro, 0 hlasů proti, 1 hlas se zdržel hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina přítomných hlasů, tedy 34 hlasů.

Členská schůze tedy přijala toto

u s n e s e n í:

Členská schůze určuje výši odměny každého (stávajícího i budoucího) člena představenstva ve výši 2.500,- Kč měsíčně; členská schůze schvaluje, aby stávající členové představenstva si odměnu ve výši 2.500,- Kč měsíčně vyplátili též za období ode dne vzniku jejich funkce do dne přijetí tohoto usnesení.

5.3. Předsedající členské schůze dále navrhla, aby bylo přistoupeno k projednání a **schválení smluv o výkonu funkce členům představenstva**. Předsedající členské schůze navrhla, aby byly pro všechny (stávající i budoucí) členy představenstva schváleny smlouvy o výkonu funkce ve znění, které tvoří přílohu č. 5 tohoto zápisu, a to s účinností ode dne vzniku funkce každého (stávajícího i budoucího) člena představenstva družstva. Proti tomuto návrhu nebyly žádné připomínky, proto bylo přistoupeno k hlasování. Před hlasováním o této otázce odešel jeden člen družstva, aktuálně je tedy na členské schůzi celkem 65 členů.

Výsledek hlasování pro návrh smlouvy o výkonu funkce člena představenstva: 57 hlasů bylo pro, 0 hlasů proti, 8 hlasů se zdrželo hlasování. Pro přijetí byla potřeba nadpoloviční většina hlasů přítomných členů, tedy 33 hlasů.

Členská schůze tedy přijala toto

u s n e s e n í:

Členská schůze schvaluje smlouvy o výkonu funkce pro (stávající i budoucí) členy představenstva družstva, a to s účinností ode dne vzniku funkce každého člena představenstva družstva, ve znění přílohy č. 5 tohoto zápisu.

5.4. **Pro členy kontrolní komise** - Předsedající členské schůze dále navrhla, aby bylo hlasováno o **výši odměn pro členy kontrolní komise družstva**. Pokud jde o členy kontrolní komise družstva, navrhla předsedající členské schůze, aby členská schůze určila odměnu každému členovi kontrolní komise ve výši **1000,- Kč měsíčně** s tím, aby tato odměna byla schválena pro stávající členy kontrolní komise ode dne 1. 3. 2020, kdy přestaly být odměny vypláceny členům kontrolní komise ze strany bývalého představenstva družstva. Opět doplnila, že se jedná o odměnu, která není oproti původnímu rozhodnutí členské schůze ze dne 6. 6. 2012 nijak navýšena. Před hlasováním se vrátil jeden člen družstva. Přistoupeno k hlasování.

Výsledek hlasování: 65 hlasů pro, 0 hlasů proti, 1 hlas se zdržel hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina přítomných hlasů, tedy 34 hlasů.

Členská schůze tedy přijala toto

u s n e s e n í:

Členská schůze určuje výši odměny každého (stávajícího i budoucího) člena kontrolní komise ve výši 1.000,- Kč měsíčně; členská schůze schvaluje vyplacení odměny všem členům kontrolní komise družstva ve výši 1.000,- Kč měsíčně též za období ode dne 1. 3. 2020.

5.5. Předsedající členské schůze dále navrhla, aby bylo přistoupeno k projednání **a schválení smluv o výkonu funkce členům kontrolní komise družstva.** Předsedající členské schůze navrhla, aby byly pro všechny (stávající i budoucí) členy kontrolní komise schváleny smlouvy o výkonu funkce ve znění, které tvoří přílohu č. 6 tohoto zápisu, a to s účinností ode dne vzniku funkce každého (stávajícího i budoucího) člena kontrolní komise družstva. Proti tomuto návrhu nevznikl nikdo žádné připomínky, proto bylo přistoupeno k hlasování.

Výsledek hlasování pro návrh smlouvy o výkonu funkce člena kontrolní komise: 64 hlasů bylo pro, 0 hlasů proti, 2 hlasy se zdržely hlasování. Pro přijetí byla potřeba nadpoloviční většina hlasů přítomných členů, tedy 34 hlasů.

Členská schůze tedy přijala toto

u s n e s e n í:

Členská schůze schvaluje smlouvy o výkonu funkce pro (stávající i budoucí) členy kontrolní komise družstva, a to s účinností ode dne vzniku funkce každého člena kontrolní komise družstva, ve znění přílohy č. 6 tohoto zápisu.

6. Schválení plánu údržby a oprav Bytového družstva Stříbrského 686-689 na rok 2022

6.1. Předsedající členské schůze dále navrhla, aby bylo přistoupeno k projednávání dalšího bodu programu, a to **Schválení plánu údržby a oprav Bytového družstva Stříbrského 686-689 na rok 2022.** Předsedající členské schůze přednesla plán údržby a oprav bytového družstva na rok 2022 zpracovaný představenstvem a připojený k tomuto zápisu z členské schůze jako jeho příloha č. 7. Po projednání tohoto plánu nechala předsedající členské schůze o návrhu hlasovat.

Výsledek hlasování: 64 hlasů pro, 0 hlasů proti, 2 hlasy se zdržely hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina přítomných hlasů, tedy 34 hlasů.

Členská schůze tedy přijala toto

u s n e s e n í:

Členská schůze schvaluje návrh představenstva družstva na plán údržby a oprav Bytového družstva Stříbrského 686-689 na rok 2022 ve znění připojeném k tomuto zápisu z členské schůze jako jeho příloha č. 7.

7. Schválení návrhů smluv a právních jednání:

7.1. změny (aktualizace) smlouvy se spol. Techem, spol. s.r.o., IČO: 49684370

Předsedající členské schůze dále navrhla, aby bylo přistoupeno k projednávání dalšího bodu programu, a to **Schválení změny (aktualizace) smlouvy se spol. Techem, spol. s.r.o., IČO: 49684370.** Po projednání návrhu změny (aktualizace) smlouvy se spol. Techem, spol. s.r.o. ve znění, které tvoří přílohu č. 8 tohoto zápisu z členské schůze, bylo přistoupeno k hlasování.

Výsledek hlasování: 60 hlasů pro, 0 hlasů proti, 6 hlasů se zdrželo hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina přítomných hlasů, tedy 34 hlasů.

Členská schůze tedy přijala toto

u s n e s e n í:

Členská schůze schvaluje návrh změny smlouvy se společností Techem, spol. s.r.o., IČO: 49684370, ve znění připojeném k tomuto zápisu z členské schůze jako jeho příloha č. 8.

7.2. smlouva o právních službách

Předsedající členské schůze dále navrhla, aby bylo přistoupeno k projednávání dalšího bodu programu, a to **návrhu smlouvy o pr. službách s Mgr. Veronikou Prudlovou, advokátkou,** Advokátní kancelář Poláček Tryznová & Prudlová, se sídlem Zlatnická 1127/4, Praha 1, č. osv. ČAK 10381, ve znění, které tvoří přílohu č. 9 tohoto zápisu z členské schůze. Nikdo neměl proti tomuto návrhu žádné námítky, proto předsedající členské schůze nechala o jeho schválení hlasovat.

Výsledek hlasování: 56 hlasů pro, 4 hlasy proti, 6 hlasů se zdrželo hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina přítomných hlasů, tedy 34 hlasů.

Členská schůze tedy přijala toto

u s n e s e n í:

Členská schůze schvaluje návrh smlouvy o právních službách s Mgr. Veronikou Prudlovou, advokátkou, Advokátní kancelář Poláček Tryznová & Prudlová, se sídlem Zlatnická 1127/4, Praha 1, č. osv. ČAK 10381, ve znění připojeném k tomuto zápisu z členské schůze jako jeho příloha č. 9.

7.3. návrhu smlouvy s novou správní firmou

Následně bylo přistoupeno k projednání dalšího bodu programu, a to **schválení návrhu smlouvy s novou správní firmou, a to Parkers s.r.o., IČO: 26953544.** Tento bod byl projednán před tím, než bylo přistoupeno k projednání ukončení smlouvy se stávající správní firmou, aby mohla nová správní firma plynule převzít správu domu, pokud bude odsouhlaseno uzavření smlouvy s touto novou firmou. Předsedající členské schůze představila tuto novou správní firmu a její přínosy oproti předchozí správní firmě, přičemž vyšla též z podkladu k výběru nové správní firmy uveřejněného na webu družstva, který tvoří přílohu č. 15 tohoto zápisu z členské schůze, a návrhu smlouvy se spol. Parkers s.r.o., který tvoří přílohu č. 11 tohoto zápisu z členské schůze. Předsedající členské schůze k tomu dodala, že v případě, že bude tato smlouva uzavřena, **ujme se nová správní firma činnosti ode dne 1. 12. 2021** aby tak bylo zajištěno plynulé převzetí správy domu novým správcem. Po projednání návrhu smlouvy s novou správní firmou Parkers s.r.o. bylo přistoupeno k hlasování.

Výsledek hlasování: 51 hlasů pro, 1 hlas proti, 14 hlasů se zdrželo hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina přítomných hlasů, tedy 34 hlasů.

Členská schůze tedy přijala toto

u s n e s e n í:

Členská schůze schvaluje návrh smlouvy se společností Parkers s.r.o., IČO: 26953544, ve znění jejích příloh, a to ve znění připojeném k tomuto zápisu z členské schůze jako jeho příloha č. 11, s tím, že tato smlouva bude se společností Parkers s.r.o. uzavřena s účinností ode dne 1. 12. 2021.

7.4. ukončení smlouvy se správní firmou Herodes a Kůs s.r.o., IČO: 01444808

Předsedající členské schůze dále navrhla, aby bylo přistoupeno k projednání dalšího bodu programu, a to **ukončení smlouvy se správní firmou Herodes a Kůs s.r.o., IČO: 01444808**. Předsedající členské schůze přednesla návrh výpovědi této smlouvy ve znění připojeném k tomuto zápisu z členské schůze jako jeho příloha č. 10; k tomu dodala, že v případě, že bude výpověď smlouvy schválena, odešle ji představenstvo družstva správní firmě v říjnu 2021, smlouva se správní firmou pak skončí ke dni 31. 1. 2022. Nikdo neměl proti tomuto návrhu žádné námitky ani připomínky, proto předsedající členské schůze nechala o jeho schválení hlasovat.

Výsledek hlasování: 51 hlasů pro, 1 hlas proti, 14 hlasů se zdrželo hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina přítomných hlasů, tedy 34 hlasů.

Členská schůze tedy přijala toto

u s n e s e n í:

Členská schůze schvaluje výpověď příkazní smlouvy uzavřené se správní firmou Herodes a Kůs s.r.o., IČO: 01444808, ze dne 14. 9. 2015, v platném znění, a to ve znění připojeném k tomuto zápisu z členské schůze jako jeho příloha č. 10.

7.5. návrhu na provedení právního a ekonomického rozboru

Předsedající členské schůze dále navrhla, aby bylo přistoupeno k projednávání dalšího bodu programu, a to **návrhu na provedení právního a ekonomického rozboru**. Předsedající členské schůze předala slovo Mgr. Veronice Prudlové, která seznámila členskou schůzi s tím, že **při kontrole dokumentů a podkladů družstva vztahujících se k vymezení členských podílů a vyměření podlahových ploch bytových jednotek** došlo ke zjištění nesrovnalostí. Vzhledem k tomu, že se jedná o zásadní otázky, které je třeba vyřešit a dát do pořádku před tím, než bude přistoupeno k převodu bytů do vlastnictví členů bytového družstva, je třeba, aby tato **záležitost byla prověřena a vyřešena za pomoci odborníků**, a to jak **z hlediska technického** (ve spolupráci se zpracovatelem prohlášení vlastníka), tak **z hlediska právního** (ve spolupráci s Mgr. Veronikou Prudlovou, advokátkou), tak **z hlediska ekonomického** (ve spolupráci se společností DILIGENS, s.r.o., IČO: 63674963). Mgr. Veronika Prudlová v této souvislosti přednesla následující návrh **harmonogramu kroků** při řešení předmětné záležitosti připravený ze strany představenstva družstva:

- a) nejdříve dojde k dořešení **technických otázek zaměřených na byty se zpracovatelem prohlášení vlastníka**

- uvedené zajistí představenstvo družstva ve spolupráci se zpracovatelem prohlášení vlastníka **do 31. 12. 2021;**
- b) následně dojde k **právní a ekonomické analýze** shora uvedených otázek, tj. zejm. zda jsou správně vymezeny členské podíly, zda došlo u všech bytů, kterých se to týká, k právoplatnému navýšení členských podílů, příp. co je k tomu potřeba, zda jsou byty správně zaměřeny, zda bylo správně stanoveno nájemné s ohledem na výměru bytů apod.)
 - uvedené zajistí představenstvo družstva ve spolupráci s Mgr. Veronikou Prudlovou, advokátkou, a Diligens, s.r.o. **do 31. 3. 2022;**
- c) následně dojde k **vyčíslení případných nedoplatků a narovnání a dořešení celé situace**, aby mohlo být pokračováno v krocích vedoucích k převodu bytů do vlastnictví jednotlivých členů družstva
 - uvedené zajistí představenstvo družstva ve spolupráci s Mgr. Veronikou Prudlovou, advokátkou, a Diligens, s.r.o. **do 30. 6. 2022.**

Po projednání tohoto bodu nechala předsedající členské schůze hlasovat o návrhu na provedení shora uvedeného právního a ekonomického rozboru a schválení uvedeného harmonogramu jednotlivých kroků s tím, že přednesla dále uvedený návrh usnesení k tomuto bodu programu.

Výsledek hlasování: 61 hlasů pro, 0 hlasů proti, 5 hlasů se zdrželo hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina přítomných hlasů, tedy 34 hlasů.

Členská schůze tedy přijala toto

u s n e s e n í:

Členská schůze schvaluje návrh na provedení ekonomického a právního rozboru uvedeného shora se shora uvedeným harmonogramem řešení a s tím, že představenstvo družstva svolá nejpozději do 30. 6. 2022 členskou schůzi, na které seznámí členy družstva s výsledkem provedení tohoto rozboru a návrhem dalšího postupu.

8. Schválení objednávky na výměnu bytových vodoměrů SV a TUV a měřidel tepla

- 8.1. Předsedající členské schůze dále navrhla, aby bylo přistoupeno k projednávání dalšího bodu programu, a to **schválení objednávky na výměnu bytových vodoměrů SV a TUV a měřidel tepla ze dne 22. 8. 2021**, a to ve znění připojeném k tomuto zápisu z členské schůze jako jeho příloha č. 13. Poté byl projednán návrh této objednávky ve znění připojeném k tomuto zápisu z členské schůze jako jeho příloha č. 13 s tím, že v případě, že bude tato objednávka schválena, **dojde k výměně vodoměrů a měřidel tepla v druhé polovině listopadu 2021.** Dodávku a výhody objednávky přednesl p. Mgr. Miroslav Horák, který uvedenou věc pro družstvo řešil a vyjednal. V rámci projednání tohoto bodu bylo projednáno rovněž porovnání dodaných cenových nabídek na vodoměry a měřiče tepla připojené k tomuto zápisu z členské schůze jako jeho příloha č. 14. Mgr. Horák současně vysvětlil a upozornil na to, že je **vhodné jednou za půl roku nebo za rok kontrolovat vodoměry ve vlastním zájmu.**

Výsledek hlasování: 66 hlasů pro, 0 hlasů proti, 0 hlasů se zdrželo hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina přítomných hlasů, tedy 34 hlasů.

Členská schůze tedy přijala toto

u s n e s e n í:

Členská schůze schvaluje objednávku na výměnu bytových vodoměrů SV a TUV a měřidel tepla ze dne 22. 8. 2021 učiněnou vůči spol. Techem, spol. s.r.o., Počernická 96, Praha 10, a to ve znění připojeném k tomuto zápisu jako jeho příloha č. 13.

9. Volba členů kontrolní komise

9.1. Předsedající členské schůze dále navrhl, aby bylo přistoupeno k projednávání dalšího bodu programu, a to k **volbě členů kontrolní komise**. K tomu předsedající členské schůze uvedla, že aktuálně má **kontrolní komise jen dva členy**, a to z důvodu, že dne **22. dubna 2021 zanikla funkce člena kontrolní komise Ing. Jaroslava Hanzalovi**, a to v důsledku převodu družstevního podílu, a tím zániku členství Ing. Jaroslava Hanzala v družstvu. Současnými **členy kontrolní komise** jsou

- p. **Martin Fleissig**, který je ve funkci od začátku funkčního období kontrolní komise, tj. od 20. června 2017, jeho **funkční období skončí ke dni 20. 6. 2022**, a
- p. **Mgr. Miroslav Horák**, který byl **kooptován** do své funkce s účinností **ke dni 13. dubna 2021 kontrolní komisi**, a to po odstoupení p. Igora Zemana z funkce člena kontrolní komise ke dni 29. 3. 2021; vzhledem k tomu, že p. Mgr. Horák nastoupil do funkce na základě kooptace ze strany kontrolní komise, **zanikne jeho funkce ke dni konání této členské schůze**, pokud nebude v této funkci členskou schůzí potvrzen.

Vzhledem k tomu, že funkční období kontrolní komisi zanikne ke dni 20. 6. 2022, sdělila předsedající členské schůze, že na této členské schůzi může být postupováno buď tak, že

- (i) budou zvoleni dva noví členové kontrolní komise na dobu do konce funkčního období stávající kontrolní komise, tj. do 20. 6. 2022 (neboť p. Horák již nechce nadále tuto funkci vykonávat) - v takovém případě bude ale třeba nejpozději do 20. 6. 2022 svolat novou členskou schůzi, která zvolí novou kontrolní komisi na další funkční období;
- (ii) druhou možností je postupovat tak, že bude rovnou zvolena nová kontrolní komise na nové pětileté funkční období.

Obě tyto možnosti dalšího postupu byly na členské schůzi projednány s tím, že následně bylo přistoupeno k hlasování o první z uvedených možností dalšího postupu uvedené shora ad (i), tj. o doplnění kontrolní komise o dva členy na dobu do 20. 6. 2022, s tím, že následně bude svolána nová členská schůze, která zvolí novou kontrolní komisi na další funkční období.

Výsledek hlasování: 61 hlasů pro, 0 hlasů proti, 4 hlasy se zdržely hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina přítomných hlasů, tj. 33 hlasů z 65 hlasů (1 člen před hlasováním odešel, proto bylo celkem jen 65 členů k okamžiku hlasování).

Členská schůze tedy přijala toto

u s n e s e n í:

Na dnešní členské schůzi budou zvoleni noví členové kontrolní komise, a to s účinností ode dne jejich zvolení na dobu do konce funkčního období stávající kontrolní komise, tj. do 20. 6. 2022.

Nato přistoupeno k výběru nových členů kontrolní komise. O funkci v kontrolní komisi družstva projeví zájem tito členové: paní Mgr. Michala Rampichová, Ph.D., paní Miroslava Saadoonová a pan Mgr. František Bodlák. Poté, co projevil Mgr. František Bodlák ochotu ucházet se o výkon funkce člena kontrolní komise družstva, dala mu paní Saadoonová přednost.

Nato hlasováno postupně o jednotlivých kandidátech na členy kontrolní komise. Nejdříve bylo hlasováno o zvolení Mgr. Michaly Rampichové, Ph.D., členky družstva, členem kontrolní komise.

Výsledek hlasování: 60 hlasů pro, 0 hlasů proti, 5 hlasů se zdrželo hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina přítomných hlasů, tj. 33 hlasů z 65 hlasů.

Členská schůze tedy přijala toto

u s n e s e n í:

Novým členem kontrolní komise byla s účinností od 5. 10. 2021 do 20. 6. 2022 zvolena paní Mgr. Michala Rampichová, Ph.D., členka družstva, nar. dne 6. 2. 1981, bytem: Stříbrského 686/8, Praha 4- Háje 149 00.

Poté hlasováno o zvolení pana Mgr. Františka Bodláka, člena družstva, členem kontrolní komise.

Výsledek hlasování: 64 hlasů pro, 0 hlasů proti, 1 hlas se zdržel hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina přítomných hlasů, tj. 33 hlasů z 65 hlasů.

Členská schůze tedy přijala toto

u s n e s e n í:

Novým členem kontrolní komise byl s účinností od 5. 10. 2021 do 20. 6. 2022 zvolen pan Mgr. František Bodlák, člen družstva, nar. dne 29. 3. 1984., bytem: Stříbrského 687/6, Praha 4 – Háje, 149 00.

10. Různé - V rámci tohoto bodu programu byly projednány tyto záležitosti:

Předsedající následně navrhla, aby bylo přistoupeno k dalšímu bodu programu, a to bodu

10.1. Žádost člena Bytového družstva o jeho navýšení členského podílu o společný nebytový prostor

- předsedající členské schůze informovala členskou schůzi o žádosti dvou členů družstva o navýšení členského podílu (dalšího členského vkladu); předsedající členské schůze navrhla, aby tato žádost byla řešena na další členské schůzi, a to v návaznosti na zpracování právního a ekonomického rozboru vztahujícího se k vyměření bytů a vymezení členských podílů odsouhlaseného na dnešní členské schůzi; představenstvo družstva následně navrhne obecný postup, který bude v souladu se stanovami a právními předpisy, a bude platný pro všechny případy, v kterých bude mít člen družstva zájem o navýšení členského podílu;
- proti tomuto návrhu nebyly žádné námitky, proto bylo přistoupeno k dalšímu bodu.

10.2. Informace o jednáních ke kontejnerovým stáním

- předsedající členské schůze podala členům družstva informaci k uvedené záležitosti (otázce úklidu prostor kolem kontejnerových stání a jednání s příslušnou městskou částí)

10.3. Informace o vyklizení kočárek

- předsedající členské schůze předala slovo panu Janu Opravilovi, který informoval členy družstva o připravované revitalizaci kočárek a instalaci uzamykatelných stojanů na kola a požádal členy družstva, aby si označili svá kola a případně vyklidili uskladněné věci (např. nábytek), které do kočárek nepatří a to do 30. 10. 2021.

10.4. Odvzdušnění topení

- v návaznosti na žádost členů družstva přislíbilo představenstvo, že domluví se správní firmou termín odvzdušnění radiátorů, kdy všichni uživatelé bytů v daný termín otevrou své radiátory, aby mohlo být provedeno jejich odvzdušnění, aby topení lépe topila, a tento termín uveřejní na nástěnkách v domě (v reakci na námitku pí Saadonové a p. Proseka)
- představenstvo družstva prověří námitku pí Saadonové na možnou nefunkčnost radiátorových kohoutů nebo termostatických hlavice.

10.5. Vzhledem k tomu, že nebyly žádné další body k projednání, poděkovala předsedající přítomným členům za účast a hlasování na členské schůzi, ukončila zasedání členské schůze ve 21.15 h a popřála všem hezký zbytek večera.

V Praze dne 5. října 2021

Zapsala:

Mgr. Veronika Prudlová, advokátka

Členové představenstva za svolavatele:

Mgr. Iva Kocourková

Zdena Mozolová

Přílohy:

1. Příloha č. 1 – presenční listina členů družstva přítomných na členské schůzi, včetně případných plných mocí;
2. Příloha č. 2 – výroční zpráva družstva za rok 2020 s přílohami, vč. vybraných údajů z účetní závěrky, a stanoviska kontrolní komise k těmto dokumentům ze dne 5. 10. 2021;
3. Příloha č. 3 – výroční zpráva kontrolní komise za rok 2020;
4. Příloha č. 4 – návrh rozpočtu Bytového družstva Stříbrského 686-689 na rok 2022;
5. Příloha č. 5 – znění smlouvy o výkonu funkce člena představenstva;
6. Příloha č. 6 – znění smlouvy o výkonu funkce člena kontrolní komise;
7. Příloha č. 7 - návrh představenstva družstva na plán údržby a oprav Bytového družstva Stříbrského 686-689 na rok 2022;
8. Příloha č. 8 – návrh změny (aktualizace) smlouvy se spol. Techem, spol. s.r.o., IČO: 49684370;
9. Příloha č. 9 – návrh smlouvy o pr. službách s Mgr. Veronikou Prudlovou, advokátkou;
10. Příloha č. 10 - výpověď smlouvy uzavřené se správní firmou Herodes a Kůs s.r.o., IČO: 01444808;

11. Příloha č. 11 – návrh smlouvy se společností Parkers s.r.o., IČO: 26953544, s přílohami;
12. Příloha č. 12 – podklad k bodu 7.5 programu členské schůze;
13. Příloha č. 13 – objednávka na výměnu bytových vodoměrů SV a TUV a měřidel tepla;
14. Příloha č. 14 – porovnání cen vodoměr a měřidel tepla;
15. Příloha č. 15 – podklad k výběru správní firmy;
16. Příloha č. 16 - pozvánka na členskou schůzi.

