

**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 14. června 2022**

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 2021, vč. řádné účetní závěrky za rok 2021 a rozhodnutí o použití hospodářského výsledku družstva
3. Projednání výroční zprávy kontrolní komise za rok 2021
4. Volba členů kontrolní komise
5. Volba člena představenstva
6. Návrh Směrnice o postupu při prodeji členského podílu nebo navýšení členského podílu člena družstva
7. Návrh Směrnice o pronájmu nebytových a společných prostor v objektech družstva
8. Aktualizace Sazebníku zpoplatněných služeb
9. Informace o plnění úkolů souvisejících s dokončením prohlášení vlastníka a souvisejícím právním rozboru
10. Vzory nájemních smluv na bytové a nebytové prostory
11. Různé:
 - 11.1. Informace o jednáních ke kontejnerovým stáním
 - 11.2. Informace o revitalizaci kočárkárny
 - 11.3. Informace o podaných žádostech o navýšení členského podílu o společné a nebytové prostory v domě

Průběh jednání:

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

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 **61 hlasů**, tedy více než nadpoloviční většina všech členů, je tato **členská schůze** v souladu se stanovami a právními předpisy **usnášeníschopná**.

Na jednání dorazili další 2 členové družstva s hlasovacím právem, celkový počet hlasů přítomných na členské schůzi tedy stoupl na **63 členů**.

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 pány: **Martin Zázvorka, Martin Novák, Miroslav Horák, Ondřej Pluskal**, členy družstva.

Nikdo neměl proti těmto osobám žádných námitek. Předsedající členské schůze proto nechala hlasovat o tom, zda přítomní členové družstva souhlasí s osobami skrutátorů, kteří jsou uvedeni shora.

Výsledek hlasování pro všechny navržené skrutátory uvedené shora, tj. Martin Zázvorka, Martin Novák, Miroslav Horák, Ondřej Pluskal, členy družstva: 63 hlasů pro, 0 hlasů proti, 0 hlasů se zdrželo hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina hlasů přítomných členů, tedy 32 hlasů. Členská schůze tak přijala toto

u s n e s e n í:

Skrutátory byli zvoleni tito členové družstva: Martin Zázvorka, Martin Novák, Miroslav Horák, Ondřej Pluskal.

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, 0 hlasů se zdrželo hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina přítomných hlasů, tedy 32 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.

3. Předsedající členské schůze následně navrhla, aby **zapisovatelem byl zvolen Ing. Dušan Mozola**, který připraví zápis z této členské schůze. Proti tomuto návrhu nebylo námitek. Nato přistoupeno k hlasování o této otázce.

Výsledek hlasování: 62 hlasů pro, 0 hlasů proti, 1 hlas se zdržel hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina hlasů přítomných členů, tedy 32 hlasů členů družstva. Členská schůze tak přijala toto

u s n e s e n í:

Zapisovatelem byl zvolen Ing. Dušan Mozola.

Na jednání členské schůze dorazil 1 člen s hlasovacím právem, celkový počet přítomných hlasů je **64**.

4. 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 schválila program svého dnešního jednání.

2. Schválení výroční zprávy o činnosti a hospodaření družstva za rok 2021, vč. řádné účetní závěrky za rok 2021 a rozhodnutí o použití hospodářského výsledku družstva

5. 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 2021, včetně řádné účetní závěrky za rok 2021 a rozhodnutí o použití hospodářského výsledku družstva za rok 2021**. Proti tomuto nebyly žádné námitky, proto bylo přistoupeno k projednání tohoto bodu programu.

Výroční zprávu o činnosti a hospodaření družstva za rok 2021 přednesla předsedající členské schůze paní Mgr. Iva Kocourková, a to dle podkladu, který je přílohou č. 2 tohoto zápisu z členské schůze. Kontrolní komise projednala výroční zprávu a účetní závěrku a doporučila ji členské schůzi schválit ve svém stanovisku ze dne 5.5.2022, které je součástí přílohy č. 2 zápisu z členské schůze.

Byl vznesen dotaz, zda oprava poškození budovy způsobená ptactvem byla uplatněna jako pojistná událost. Předsedající schůze uvedla, že pojistná událost bude uplatněna následně. Dále byl vznesen dotaz, kdy bude splacen hypoteční úvěr na majetek bytového družstva. Po projednání přistoupeno k hlasování o této otázce.

Výsledek hlasování: 57 hlasů pro, 0 hlasů proti, 7 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 2021, včetně účetní závěrky za rok 2021, a to ve znění předloženém dnešní členské schůzi, které tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu z členské schůze.

Předsedající členské schůze dala následně v rámci tohoto bodu programu hlasovat o návrhu představenstva na **použití hospodářského výsledku družstva za rok 2021**, kterým je zisk ve výši 395 170,- 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: 62 hlasů pro, 0 hlasů proti, 2 hlasy se zdržely 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 2021, kterým je zisk ve výši 395 170,- Kč po zdanění, tím způsobem, že bude použit na úhradu ztráty vzniklé v minulém období.

3. Projednání výroční zprávy kontrolní komise za rok 2021

6. Předsedající členské schůze navrhla, aby bylo přistoupeno k projednávání dalšího bodu programu, tj. **projednání výroční zprávy kontrolní komise za rok 2021**. Předsedkyně členské schůze předala slovo místopředsedovi kontrolní komise **Mgr. Františku Bodlákovi**, aby přednesl výroční zprávu kontrolní komise za rok 2021. Mgr. František Bodlák přednesl zprávu o činnosti kontrolní komise za rok 2021 dle podkladu, který tvoří přílohu č. 3 tohoto zápisu z členské schůze. Nikdo neměl proti této zprávě žádné námitky, proto předsedající členské schůze konstatovala, že **členská schůze vzala tuto zprávu na vědomí**.

4. Volba členů kontrolní komise

7. Předsedající členské schůze dále navrhla, aby bylo přistoupeno k projednávání dalšího bodu programu, a to k **volbě členů kontrolní komise**. K tomu předsedající členské schůze uvedla, že dne **20. června 2022 končí funkční období stávající kontrolní komise**, proto je třeba **zvolit nové členy kontrolní komise na nové funkční období od 21. června 2022 do 21. června 2027**. Nato přistoupeno k výběru nových členů kontrolní komise. O funkci v kontrolní komisi družstva projeví zájem tito členové:
 paní Michaela Rampichová, členka družstva a stávající členka kontrolní komise,
 pan František Bodlák, člen družstva a stávající člen kontrolní komise,
 paní Miroslava Saadonová, členka družstva.

Nato hlasováno postupně o jednotlivých kandidátech na členy kontrolní komise. Nejdříve bylo hlasováno o zvolení paní Michaely Rampichové, členky družstva.

Výsledek hlasování: 62 hlasů pro, 0 hlasů proti, 2 hlasy se zdržely hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina přítomných hlasů, tj. 33 hlasů z 64 hlasů. Členská schůze tedy přijala toto

u s n e s e n í:

Novým členem kontrolní komise byla s účinností od 21.6.2022 do 21.6.2027 zvolena paní Michaela Rampichová, členka družstva, nar. dne 6. února 1981, bytem: Stříbrského 686/8, Háje, 149 00 Praha 4.

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

Výsledek hlasování: 62 hlasů pro, 0 hlasů proti, 2 hlasy se zdržely hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina přítomných hlasů, tj. 33 hlasů z 64 hlasů. Členská schůze tedy přijala toto

u s n e s e n í:

Novým členem kontrolní komise byl s účinností od 21.6.2022 do 21.6.2027 zvolen pan František Bodlák, člen družstva, nar. dne 29. března 1984, bytem: Stříbrského 687/6, Háje, 149 00 Praha 4.

Členskou schůzi opustil 1 člen s hlasovacím právem. Počet přítomných členů je 63.

Poté hlasováno o zvolení paní Miroslavy Saadonové, členky družstva, členem kontrolní komise.

Výsledek hlasování: 29 hlasů pro, 11 hlasů proti, 23 hlasů se zdrželo hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina přítomných hlasů, tj. 32 hlasů z 63 hlasů. Členská schůze tedy **nezvolila paní Miroslavu Saadonovou**, bytem: Stříbrského 689/2, Háje, 149 00, Praha 4, **členem kontrolní komise**.

Na jednání členské schůze dorazil 1 člen s hlasovacím právem. Počet přítomných členů je 64

5. Volba člena představenstva

8. Předsedající členské schůze dále navrhla, aby bylo přistoupeno k dalšímu bodu programu, a to je **volba člena představenstva**. Předsedající členské schůze k tomu uvedla, že **paní Zdeňce Mozolové zanikla funkce člena představenstva ke dni 28. února 2022**, a to z důvodu, že k tomuto dni přestala být členem družstva, neboť v tento den předala družstvu smlouvu o převodu svého družstevního podílu v družstvu na paní Lucii Mozolovou a Ing. Dušana Mozolu, a tím tak k uvedenému dni přestala splňovat podmínku pro výkon funkce člena představenstva družstva v souladu s čl. 51 odst. 1 stanov družstva.

Představenstvo družstva na svém zasedání dne 10. března 2022 **kooptovalo** v souladu s čl. 51 odst. 9 stanov družstva jako náhradního nového **člena představenstva pana Dušana Mozolu**, nar. dne 29.2.1984, bytem: V Jezírkách 1547/20, Chodov 14900, nového člena družstva, s tím, že **jeho funkce v představenstvu bude trvat s účinností od 10.3.2022 do dne konání nejbližší členské schůze, tj. do dnešního dne (14.6.2022)**.

S ohledem na tyto skutečnosti je třeba s **účinností od 15.6.2022** do skončení funkčního období stávajícího představenstva, tj. **do 1. dubna 2026**, zvolit nového člena představenstva. Předsedající schůze navrhla, aby p. Ing. Dušan Mozola byl zvolen za člena představenstva členskou schůzí s **účinností od 15.6.2022 do 1.4.2026**. Vzhledem k tomu, že proti tomuto návrhu nebyly námitky ani připomínky, nechala předsedající členské schůze o tomto bodu programu hlasovat.

Výsledek hlasování: 62 hlasů pro, 0 hlasů proti, 2 hlasů se zdržel hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina přítomných hlasů, tj. 33 hlasů ze 64 hlasů. Členská schůze tedy přijala toto

u s n e s e n í:

Novým členem představenstva byl s účinností od 15.6.2022 do 1.4.2026 zvolen pan Ing. Dušan Mozola, člen družstva, nar. dne 29.2.1984, bytem: V Jezírkách 1547/20, Praha 4 Chodov.

6. Návrh Směrnice o postupu při prodeji členského podílu nebo navýšení členského podílu člena družstva

9. Předsedající schůze dále navrhla, aby členská schůze přistoupila k projednání dalšího bodu programu, tj. k projednání návrhu **Směrnice o postupu při prodeji členského podílu nebo navýšení členského podílu člena družstva (dále též jen „Směrnice č. 1“)**.

Předsedající členské schůze přednesla podstatný obsah návrhu shora uvedené směrnice ve znění, které tvoří přílohu č. 5 tohoto zápisu s tím, že podrobně se členové družstva mohli s jejím obsahem seznámit před konáním členské schůze, neboť byla uveřejněna na webových stránkách družstva mezi podklady k jednání této členské schůze. Předsedající členské schůze se zeptala členů družstva přítomných na členské schůzi, zda mají ke směrnici nějaké dotazy nebo připomínky.

Představenstvo družstva obdrželo do dne konání členské schůze pouze připomínky paní JUDr. Aleny Pánikové Šildové, advokátky, a to dne 11. 6. 2022, které byly na členské schůzi projednány. Tyto připomínky jsou sepsány, včetně výsledku hlasování a uvedení, zda byly či nebyly přijaty a v jaké podobě, v listině připojené do přílohy č. 5 tohoto zápisu.

Poté, co už nebyly další připomínky k návrhu Směrnice č. 1, dala předsedající členské schůze hlasovat o přijetí návrhu Směrnice č. 1, ve znění připomínek, které byly schváleny na dnešní členské schůzi a jsou sepsány v příloze č. 5 tohoto zápisu z členské schůze.

V průběhu projednávání námitek ke směrnici č. 1 opustilo 7 členů bytového družstva s hlasovacím právem jednání. Počet členů s hlasovacím právem je 57.

Výsledek hlasování: 57 hlasů pro, 0 hlasů proti, 0 hlas se zdržel hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina přítomných hlasů, tj 29 hlasů z 57 hlasů. Členská schůze tedy přijala toto

u s n e s e n í:

Členská schůze schvaluje návrh Směrnice o postupu při prodeji členského podílu nebo navýšení členského podílu člena družstva, včetně jejích příloh, a to ve znění předloženém členské schůzi (a připojeném k tomuto zápisu jako jeho příloha č. 5), ve znění připomínek, které byly schváleny na dnešní členské schůzi (a jsou sepsány jako schválené v příloze č. 5 tohoto zápisu z členské schůze).

Předsedající dále sdělila, že představenstvo družstva připraví úplné znění dnes Schválené Směrnice č. 1, které bude uveřejněno na webových stránkách družstva.

Jednání členské schůze opustil jeden člen bytového družstva s hlasovacím právem. Počet členů s hlasovacím právem je 56.

7. Návrh Směrnice o pronájmu nebytových a společných prostor v objektech družstva

10. Předsedající schůze dále navrhla, aby členská schůze přistoupila k projednání dalšího bodu programu, tj. k projednání návrhu **Směrnice o pronájmu nebytových a společných prostor v objektech družstva (dále též jen „Směrnice č. 2“)**.

K tomu byl přednesen ze strany Mgr. Veroniky Prudlové, advokátky, podstatný obsah návrhu shora uvedené směrnice ve znění, které tvoří přílohu č. 6 tohoto zápisu s tím, že podrobně se členové družstva mohli s jejím obsahem seznámit před konáním členské schůze, neboť byla uveřejněna na webových stránkách družstva mezi podklady k jednání této členské schůze. K této směrnici nebyly vzneseny žádné dotazy ani připomínky.

Bylo proto přistoupeno k hlasování o přijetí návrhu Směrnice č. 2, včetně jejích příloh.

Výsledek hlasování: 54 hlasů pro, 0 hlasů proti, 2 hlasy se zdržely hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina přítomných hlasů, tj. 29 hlasů z 56 hlasů. Členská schůze tedy přijala toto

u s n e s e n í:

Členská schůze schvaluje návrh Směrnice o pronájmu nebytových a společných prostor v objektech družstva, včetně jejích příloh, a to ve znění předloženém členské schůzi (a připojeném k tomuto zápisu jako jeho příloha č. 6).

8. Aktualizace Sazebníku zpoplatněných služeb

11. Dále bylo přistoupeno k projednání **aktualizace Sazebníku družstva** (dále též jen „Sazebník“).

Mgr. Veronika Prudlová, advokátka, poté přednesla podstatný obsah Sazebníku, a to v souladu se zněním návrhu Sazebníku, jak byl uveřejněn před konáním členské schůze na webových stránkách družstva a jak je obsažen v příloze č. 7 k tomuto zápisu z členské schůze.

K návrhu Sazebníku nebyly ze strany členů družstva vzneseny připomínky, proto bylo přistoupeno k hlasování o přijetí nového Sazebníku, kterým bude nahrazeno předchozí znění Sazebníku zpoplatněných úkonů a služeb schváleného na členské schůzi dne 19.11.2014, a to ve znění uvedeném v příloze č. 7.

Výsledek hlasování: 50 hlasů pro, 0 hlasů proti, 6 hlasů se zdrželo hlasování. Pro přijetí byla třeba nadpoloviční většina přítomných hlasů, tj. 29 hlasů z 56 hlasů. Členská schůze tedy přijala toto

u s n e s e n í:

Členská schůze schvaluje návrh Sazebníku družstva, a to ve znění předloženém členské schůzi (a připojeném k tomuto zápisu jako jeho příloha č. 7) s tím, že tímto Sazebníkem se nahrazuje v plném rozsahu

dosavadní Sazebník zpoplatněných úkonů schválený na členské schůzi dne 19.11.2014.

9. Informace o plnění úkolů souvisejících s dokončením prohlášení vlastníka a souvisejícím právním rozboru

12. Dále přistoupeno k projednávání dalšího bodu programu, a to k projednání **Informace o plnění úkolů souvisejících s dokončením prohlášení vlastníka a souvisejícím právním rozboru.**

Předsedající členské schůze k tomuto bodu programu podala členům družstva informace, jejichž podstatný obsah je shrnut v příloze č. 8. tohoto zápisu. Pokud jde o informace o výsledku právního rozboru, předala k tomu slovo Mgr. Veronice Prudlové, advokátce, která stručně seznámila členskou schůzi s výsledkem provedeného právního rozboru a s návrhem možného dalšího postupu v této věci. Podrobnější informace jsou obsaženy v příloze č. 8 tohoto zápisu z členské schůze.

V závěru projednání tohoto bodu konstatovala předsedající členské schůze, že členská schůze vzala podané informace na vědomí s tím, že dále bude postupováno, jak bylo sděleno (a jak je uvedeno v příloze č. 8) a přešla k dalšímu bodu programu.

10. Vzory nájemních smluv na bytové a nebytové prostory

13. Další bod programu – Vzory **nájemních smluv na bytové a nebytové prostory** – nebyl projednán.

11. Různé:

14. Předsedající následně navrhla, aby bylo přistoupeno k dalšímu bodu programu, a to k projednání bodu **Různé**. V rámci tohoto bodu programu byly projednány tyto záležitosti:

- a. Informace o jednáních ke kontejnerovým stánům**
 - obsah projednání viz příloha č. 10
- b. Informace o revitalizaci kočárkáren**
 - obsah projednání viz příloha č. 10
- c. Informace o podaných žádostech o navýšení členského podílu o společné a nebytové prostory v domě**
 - obsah projednání viz příloha č. 10

15. 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 21:45 h a popřála všem hezký zbytek večera.

V Praze dne 14. června 2022

Zapsal:


Ing. Dušan Mozola

Členové představenstva za svolavatele:



Mgr. Iva Kocourková



Jan Opravil

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 2021 s přílohami a stanoviska kontrolní komise k těmto dokumentům ze dne 5.5.2022;
3. Příloha č. 3 – výroční zpráva kontrolní komise za rok 2021;
4. Příloha č. 4 – pozvánka na členskou schůzi;
5. Příloha č. 5 – návrh Směrnice o postupu při prodeji členského podílu nebo navýšení členského podílu člena družstva a zápis o projednání připomínek k této směrnici na členské schůzi;
6. Příloha č. 6 – návrh Směrnice o pronájmu nebytových a společných prostor v objektech družstva;
7. Příloha č. 7 – návrh Sazebníku družstva a zápis o projednání připomínek k tomuto návrhu Sazebníku;
8. Příloha č. 8 - podklad k bodu 9. programu členské schůze – Informace o výsledku právního rozboru, informace o plnění úkolů souvisejících s dokončením prohlášení vlastníka;
9. Příloha č. 9 – vzor nájemní smlouvy na byt pro nečleny družstva; vzor smlouvy o družstevním nájmu bytu pro členy družstva;
10. Příloha č. 10 – zápis o projednání bodu Různé.

