

Zápis z členské schůze „Bytové družstvo U soutoku“

konané dne 8.9. 2021 v době od 19:00 hod. v sušárně č. 1 v domě čp. 1542.
Členskou schůzi zahájil předseda družstva, pan Parkan, v 19:09 hodin.

Byla provedena prezence a sečteny podpisy přítomných členů. Bylo předloženo šest plných mocí od nepřítomných členů. Přílohou tohoto zápisu jsou prezenční listiny účastníků členské schůze a plné moci.

Pan Parkan na základě provedené prezence konstatoval, že je přítomno nebo zastoupeno k hlasování na členské schůzi na základě plné moci 43 členů z celkového počtu 62 členů družstva, což je více než dvoutřetinová většina a tudíž je tato členská schůze dle stanov družstva usnášeníschopná.

Proti tomuto prohlášení nebyl vznesen žádný protest nebo námitka.

Panem Parkanem bylo na zahájení členské schůze navrženo, aby se schůze usnesla na způsobu hlasování.

Návrh usnesení: „Navrhuji hlasovat o jednotlivých návrzích veřejným hlasováním, a to zřetelným zvednutím ruky v pořadí – kdo je proti, kdo se zdržel hlasování a kdo je pro“.

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se hlasování a 43 hlasů pro.

Návrh usnesení byl přijat.

Dalším bodem členské schůze byla volba předsedajícího. Jako předsedající byl navržen pan Parkan. Jiný návrh nebyl podán.

O zvolení pana Parkana předsedajícím členské schůze bylo hlasováno následovně:

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se hlasování a 43 hlasů pro.

Návrh usnesení byl přijat.

Schválení programu členské schůze:

Předsedající přečetl body programu členské schůze uvedené na pozvánce k této schůzi, a to:

1. Zpráva o hospodaření družstva a vyúčtování služeb za rok 2020
2. Schválení investic na rok 2021
 - a) Povinné revize
 - b) Údržba zeleně
 - c) Mytí fasády
 - d) Sanace schodišťových podest a oprava fasády
 - e) Navýšení ceny opravy balkonů
3. Zpráva kontrolní komise za rok 2020
4. Doplnující volby do představenstva družstva, kandidát: paní Jitka Janotová
5. Schválení vymezení jednotek prohlášením vlastníka a následného převodu bytů do osobního vlastnictví členům, kteří na to mají nárok dle zákona
6. Návrhy ing. Besperáta:
 - a) Změna výše poplatků za podnájemní smlouvy
 - b) Opravy ovládání venkovních žaluzií z fondu oprav
7. Rozhodnutí o odměnách členů představenstva
8. Diskuse

O programu členské schůze bylo hlasováno následovně:

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se hlasování a 43 hlasů pro.

Program členské schůze byl přijat.

Dalším bodem byl volba zapisovatele zápisu ze schůze. Za zapisovatele byla navržena paní Matějovská. Jiné návrhy nebyly podány.

O zvolení paní Matějovské zapisovatelem zápisu bylo hlasováno následovně:

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se hlasování a 43 hlasů pro.

Paní Matějovská byla zvolena zapisovatelem zápisu z členské schůze.

Dalším bodem byla volba dvou ověřovatelů zápisu ze schůze. Za ověřovatele byly navrženy paní Viktorová a paní Macháčková. Jiné návrhy nebyly podány.

O zvolení paní Viktorové a paní Macháčkové za ověřovatele zápisu bylo hlasováno následovně:

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se hlasování a 43 hlasů pro.

Paní Viktorová a paní Macháčková byly zvoleny za ověřovatele zápisu z členské schůze.

Následně bylo přistoupeno k projednávání jednotlivých bodů programu členské schůze.

1. Zpráva o hospodaření družstva a vyúčtování služeb za rok 2020

Zpráva o hospodaření družstva za rok 2020 byla před schůzí poslána členům družstva také byla umístěna na webovou stránku družstva.

Předsedající zmínil diskuzi k vyúčtování vodného a stočného za rok 2020 a sdělil, že je třeba vyměnit vodoměry, aby se tato situace neopakovala. Informoval, že cena vodoměru se zvedla na 350,- Kč za 1 ks. Sdělil, že cena materiálů pro opravy se celkově zvedla.

Dále předsedající informoval o aktuálních stavech finančních prostředků na bankovních účtech družstva. Ke dni konání schůze je na družstevním kontu 1.736.786,03 Kč a na spořicímu účtu 2.715.159,72 Kč.

Předsedající vyzval přítomné k dotazům nebo připomínkám k tomuto bodu schůze. Byl vznesen dotaz k položce „pohledávky z ročního vyúčtování“. Bylo odpovězeno, že tato položka obsahuje souhrn ještě nerozúčtovaných nákladů ke dni vypracování sestavení přehledu, družstvo žádné pohledávky z ročního vyúčtování nemá. Další dotazy nebyly vzneseny, předsedající navrhl hlasovat o schválení zprávy o hospodaření družstva a o vyúčtování služeb, a to v podobě, jaká byla členům družstva prezentována.

Návrh usnesení: „Souhlasím se zprávou o hospodaření družstva a s vyúčtováním služeb za rok 2020“.

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 4 hlasy zdržel se hlasování a 39 hlasů pro.

Návrh usnesení byl přijat.

2. Schválení investic na rok 2021

Předsedající informoval o plánovaných nákladech na opravy a údržbu a investicích v roce 2021. Jde o 150 tis. Kč na pravidelné povinné revize (např. hasičské přístroje, hydranty, komíny, hromosvody, plyn), 60.000,- Kč na údržbu zeleně, 450.000,- Kč na údržbu fasády, 200.000,- Kč na opravu schodišť a podest, 2.300.000,- Kč na opravu/renovaci balkonů, 90.000,- na výměnu vodoměrů.

V 19:45 přišla paní Chocová, počet přítomných členů družstva se zvýšil na 44 (ze 62).

Předsedající upozornil, že se nemusí podařit provést všechny investice do konce roku 2021, proto bylo na upozornění pana Besperáta navrženo hlasovat o prodloužení lhůty na vyčerpání navrhovaných investic do konce června roku 2022.

Předsedající navrhl hlasovat o navrhovaném prodloužení lhůty a přednesl návrh usnesení:

„Souhlasím s prodloužením lhůty na čerpání navrhovaných investic do konce června roku 2022.“

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 4 hlasy zdržel se hlasování a 40 hlasů pro.

Návrh usnesení byl přijat.

Byla vznesena otázka, z čeho budou investice hrazeny, zda je na družstevních účtech dostatek peněz a zda nebude třeba brát úvěr. Bylo odpovězeno, že investice se budou hradit převážně z fondu oprav, na družstevních účtech je peněz dostatek, úvěr brán nebude.

Dále byl vysloven požadavek, aby se o každé navrhované investici hlasovalo zvlášť, s čímž předsedající souhlasil. Předsedající postupně navrhl hlasovat pro jednotlivá usnesení takto:
„Souhlasím s plánovanými náklady na pravidelné revize ve výši 150.000,- Kč“.
Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se hlasování a 44 hlasů pro.
Návrh usnesení byl přijat.

„Souhlasím s plánovanými náklady na údržbu zeleně ve výši 60.000,- Kč“.
Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se hlasování a 44 hlasů pro.
Návrh usnesení byl přijat.

„Souhlasím s plánovanými náklady na údržbu fasády ve výši 450.000,- Kč“.
Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 4 hlasy zdržel se hlasování a 40 hlasů pro.
Návrh usnesení byl přijat.

„Souhlasím s plánovanými náklady na opravu schodišť a podest ve výši 200.000,- Kč“.
Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se hlasování a 44 hlasů pro.
Návrh usnesení byl přijat.

„Souhlasím s plánovanými náklady na opravu balkonů ve výši 2.300.000,- Kč“.
Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 6 hlasů zdržel se hlasování a 38 hlasů pro.
Návrh usnesení byl přijat.

„Souhlasím s plánovanými náklady na výměnu vodoměrů ve výši 90.000,- Kč“.
Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 2 hlasy zdržel se hlasování a 42 hlasů pro.
Návrh usnesení byl přijat.

3. Zpráva kontrolní komise

Zpráva kontrolní komise za rok 2020 byla zaslána členům družstva před konáním schůze družstva a také byla umístěna na webových stránkách družstva. Paní Šírková nicméně ještě informovala o práci kontrolní komise, zmínila, že kontrolní komise nekontrolovala roční vyúčtování jednotlivých členů družstva. Námitky nebyly vzneseny.

Předsedající dal hlasovat o následujícím návrhu:

Návrh usnesení: „Souhlasím se zprávou kontrolní komise za rok 2020“.

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 2 hlasy zdržel se hlasování a 42 hlasů pro.

Návrh usnesení byl přijat.

4. Doplnující volby do představenstva družstva

Předsedající sdělil, že se paní Janotová přihlásila jako kandidát do představenstva družstva a dal hlasovat o následujícím návrhu:

Návrh usnesení: „Souhlasím se zvolením paní Janotové za členku představenstva družstva“

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se hlasování a 44 hlasů pro.

Návrh usnesení byl přijat.

5. Schválení vymezení jednotek prohlášením vlastníka a následného převodu do osobního vlastnictví členům, kteří na to mají nárok dle zákona

Předsedající uvedl, že do konce roku 2020 šest členů předložilo dokumenty, na základě kterých má družstvo povinnost provést převod bytu, na který mají s družstvem nájemní smlouvu, do jejich osobního vlastnictví. O převod projevili zájem čtyři členové družstva. Tento převod musí nicméně schválit i členská schůze. Jedna členka družstva byla schopna předložit dokumenty až po uplynutí lhůty k předložení stanovené zákonem. Předsedající hovořil o různých pohledech na tuto problematiku, ke které byla vedena diskuze. Někteří družstevníci se zajímali o to, zda i oni mají nárok a žádali, aby tento bod byl zařazen na schůzi v příštím roce. Bylo jim řečeno, aby svůj požadavek o zařazení příslušného bodu do programu schůze poslali e-mailem.

Předsedající dal hlasovat o následujícím návrhu:

Návrh usnesení: „Souhlasím se schválením vymezení jednotek prohlášením vlastníka a následného převodu do osobního vlastnictví členům, kteří na to mají nárok dle zákona“

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se hlasování a 44 hlasů pro.

Návrh usnesení byl přijat.

6. Návrhy Ing. Besperáta

a) Snížení poplatků za podnájemní smlouvy

Předsedající požádal pana Besperáta, na jehož žádost byl tento bod zařazen do programu schůze, aby uvedl svoji představu na výši poplatků za podnájemní smlouvy. Pan Besperát uvedl, že v jiných družstvech takto vysoké poplatky nejsou a navrhl poplatek za uzavření smlouvy 500 Kč. K tomuto bodu proběhla diskuze a předsedající dal hlasovat o následujícím návrhu:

Návrh usnesení: „Souhlasím se snížením poplatků za uzavření podnájemní smlouvy na 500 Kč.“

Výsledek hlasování: 7 hlasů proti, 22 hlasů zdržel se hlasování a 15 hlasů pro.

Návrh usnesení nebyl přijat.

b) Opravy ovládání venkovních žaluzií z fondu oprav

Předsedající požádal pana Besperáta, na jehož žádost byl tento bod zařazen do programu schůze, aby předložil svůj návrh. Pan Besperát uvedl, že vzhledem k tomu, že žaluzie zasahují do fasády, která je majetkem družstva, patří opravy žaluzií k opravám, hrazeným z fondu oprav a neměli by je hradit jednotliví družstevníci přímo. K tomuto bodu proběhla diskuze, předsedající uvedl, že pokud je něco hrazené z fondu oprav, má to na starostí představenstvo, ale opravu žaluzií v jednotlivých bytech představenstvo zajišťovat nemůže.

Předsedající dal po ukončení diskuze hlasovat o následujícím návrhu:

Návrh usnesení: „Souhlasím s tím, aby opravy ovládání venkovních žaluzií byly hrazeny z fondu oprav“.

Výsledek hlasování: 20 hlasů proti, 15 hlasů zdržel se hlasování a 9 hlasů pro.

Návrh usnesení nebyl přijat.

7. Rozhodnutí o odměnách členů představenstva

Předsedající uvedl, že se opakovaně hovořilo (i na schůzích) o zvýšení odměn členům představenstva, proto byl tento bod dán k projednání na schůzi družstva. V současné době činí odměna každého člena představenstva 1.500,- Kč. K bodu proběhla diskuze, padlo několik návrhů na výši odměny. Předsedající dal podle návrhu hlasovat takto:

Návrh usnesení: „ Souhlasím s tím, aby každý z představenstva měl měsíční odměnu ve výši 4.000,- Kč

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 5 hlasů zdržel se hlasování a 39 hlasů pro.

Návrh usnesení byl přijat.

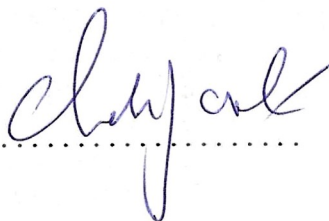
8. Diskuse

V závěrečné diskusi vznesl pan Malec dotaz na výměnu odvětrávacích ventilů u radiátorů ústředního topení.

Po diskusi byla členská schůze ve 21:05 hodin ukončena.

Příloha: 3 prezenční listiny účastníků členské schůze
 4 x plná moc k zastupování při hlasování na členské schůzi
 Pozvánka na členskou schůzi
 Zpráva o hospodaření družstva za rok 2020
 Výroční zpráva kontrolní komise za rok 2020

Zapsala dne 8.9.2021:



Za svolavatele podpis předsedajícího:



Podpis ověřovatelů:

