

## **Zápis z členské schůze „Bytové družstvo U soutoku“**

konané dne 22.11.2022 v době od 19:00 hod. v sušárně č. 1 v domě čp. 1542.

Členskou schůzi zahájil předseda družstva, pan Parkan, v 19:06 hodin.

Byla provedena prezence a sečteny podpisy přítomných členů. Byly předloženy tři plné moci 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 37 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 37 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 37 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 2021
2. Zpráva kontrolní komise za rok 2021
3. Schválení investic na rok 2022
  - a) Povinné revize
  - b) Údržba zeleně
  - c) Mytí fasády
4. Informace o stavu kotelny, cenách a dodávkách plynu a změnách ve vytápění, uvažovaná opatření do budoucnosti
5. Informace o účetních službách a správě domu spojené s havarijní službou apod.
6. Oplocení trávníků před domem
7. Diskuze

*O programu členské schůze bylo hlasováno následovně:*

*Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 1 hlas se zdržel hlasování/zástupce Olgy Dědinové) a 36 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 37 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 Janotová a paní Viktorová. Jiné návrhy nebyly podány.

O zvolení paní Janotové a paní Viktorové za ověřovatele zápisu bylo hlasováno následovně:  
 Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se hlasování a 37 hlasů pro.  
 Paní Janotová a paní Viktorová 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 2021**

Zpráva o hospodaření družstva za rok 2021 byla před schůzí poslána členům družstva také byla umístěna na webovou stránku družstva.

V 19:10 přišel další člen družstva, počet zúčastněných se zvýšil na 38. Proběhla diskuze k vyúčtování vodného a stočného za rok 2021. Předseda informoval o výměně vodoměrů uskutečněné v loňském roce a o možnosti měnit vodoměry častěji.

V 19:12 přišel další člen družstva, počet zúčastněných se zvýšil na 39. Předsedající poté informoval o uskutečněných investicích v uplynulém roce. Proběhla rekonstrukce balkonů v rámci schválené ceny, sanace schodišťových podest, oprava poškozených omítek ve sklepech i oprava fasády na severní straně domu za nižší cenu, než byla původně schválená.

Dále proběhly všechny nutné revize a údržba zeleně.

Předsedající informoval o aktuálních stavech finančních prostředků na bankovních účtech družstva. Ke dni konání schůze je na spořicíh účtech družstva 2.285.517,45 a na běžných účtech družstva 166.698,37 Kč.

Předsedající vyzval přítomné k hlasování o návrhu usnesení k tomu bodu schůze:

*Návrh usnesení: „Souhlasím se zprávou o hospodaření družstva a s vyúčtováním služeb za rok 2021“.*

*Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 1 hlas zdržel se hlasování (paní Šymon), 38 hlasů pro.*

***Návrh usnesení byl přijat.***

Předsedající dále zmínil převody bytů do osobního vlastnictví, o kterých chtěli někteří členové družstva hovořit před začátkem schůze. Tento bod nebyl zařazen do programu schůze, protože se neozval dostatečný počet lidí pro zařazení. Podle stanov musí převody schválit 60% všech družstevníků na členské schůzi. Je třeba také přizvat notáře. Bylo by dobré vědět, že existuje alespoň 40 zájemců o převod do osobního vlastnictví, pak je možné svolat zvláštní schůzi k převodu bytů do osobního vlastnictví. Předsedající zmiňoval zvýšené náklady v případě bytů v osobním vlastnictví, jako např. daň z nemovitosti. K tématu byla vedena diskuze, kde byly zmiňovány další výhody i nevýhody obou variant (družstvo nebo osobní vlastnictví). Na webových stránkách bude uveřejněna výzva k zasílání žádostí o svolání členské schůze stran převodů bytu do osobního vlastnictví. Schůze bude svolána pouze v případě, pokud bude reálná šance na schválení.

### **2. Zpráva kontrolní komise**

Zpráva kontrolní komise za rok 2021 byla zaslána členům družstva před konáním schůze družstva a také byla umístěna na webových stránkách družstva.

Předsedající dal hlasovat o následujícím návrhu:

*Návrh usnesení: „Souhlasím se zprávou kontrolní komise za rok 2021“.*

*Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 2 hlasy zdržel se hlasování (paní Šymon a pan Dařílek) a 37 hlasů pro.*

***Návrh usnesení byl přijat.***

### 3. Schválení investic na rok 2022/23

Předsedající informoval o plánovaných nákladech na opravy a údržbu a investicích v roce 2022/23. Jde o

- 150 000,- Kč na pravidelné povinné revize (např. hasičské přístroje, hydranty, komíny, hromosvody, plyn),
- 60.000,- Kč na údržbu zeleně,
- 450.000,- Kč na údržbu/mytí fasády,

Předsedající upozornil, že výdaje budou souviset s ekonomickou situací, budou uskutečněny pouze v případě, kdy nevzniknou jiné, neočekávané náklady. Předsedající hovořil o proběhlé rekonstrukci balkonů, upozornil, že oprava dilatace nebyla součástí smlouvy.

Předsedající navrhl hlasovat o návrhu na schválení investic pro rok 2022/23:

*Návrh usnesení: „Schvaluji plánované investice na rok 2022/23“.*

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

***Návrh usnesení byl přijat.***

### 4. Informace o stavu kotelny, cenách a dodávkách plynu a změnách ve vytápění, uvažovaná opatření do budoucnosti

Předsedající uvedl, že tento bod zaměstnával představenstvo celý loňský rok a informoval družstevníky o tom, jak představenstvo po celý rok hledalo možnosti uzavření smlouvy pro odběr plynu s tím, že to vypadalo i tak, že s družstvem žádný dodavatel smlouvu o dodávkách plynu neuzavře. Informoval, že družstvo má nyní návrh smlouvy na odběr plynu od Pražské plynárenské za spotové ceny se zastropováním. Dodavatel si k obchodní částce účtuje ještě 13,- EUR za MWh. Družstvo dostalo pouze dva návrhy, jeden od Pražské plynárenské, jeden od ČEZu, se stejnými podmínkami jako od Pražské plynárenské.

Předsedající dále hovořil o opatřeních, snižujících spotřebu plynu, které byly přijaty, jako např. snížení teploty u užitkové vody a další opatření u otopné vody. Je třeba častěji otevírat radiátory, aby se objekt vytápěl rovnoměrně. Teplota v radiátorech bude nyní nižší. Byly diskutovány možnosti kontroly a snižování teploty a měřiče tepla. Dále zvažujeme a zjišťujeme možnosti instalace fotovoltaiky.

Ve 20:10 odchází paní Seidlová, počet zúčastněných se snížil na 38.

Zdá se, že všichni začínají tlumit teplotu v bytě, na vyúčtování plynu se již projevuje snížení spotřeby.

### 5. Informace o účetních službách a správě domu spojené s havarijní službou apod.

Dosavadní účetní paní Suchá nám vypověděla smlouvu, hledáme proto od 1.1. nového účetního a správcovskou firmu včetně havarijní služby. Poplatky za správcovskou firmu se pohybují kolem 250,- Kč za byt a měsíc.

### 6. Oplocení trávníků před domem

Vzhledem k hojnému výskytu exkrementů od psů na trávníku zvažujeme oplocit trávníky před domem. Předsedající navrhl hlasovat o návrhu na oplocení trávníků před domem.

*Návrh usnesení: „Souhlasím s oplocením trávníků před domem.“.*

*Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 1 hlas zdržel se hlasování (paní Viktorová) a 37 hlasů pro.*

***Návrh usnesení byl přijat.***

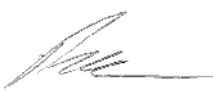
## 7. Diskuse

V závěrečné diskusi vznesl pan Kůna dotaz, jakým způsobem se bude řešit, že část družstevníků má podíl na garážích a část nikoliv. Rozproudila se živá diskuze, kdy jednotliví členové družstva / pamětníci hovořili o tom, jakým způsobem / svépomocí se garáže v minulosti stavěly. Pan Kůna navrhol postavit na pozemku – zahradě za domem další garáže, k tomuto návrhu se nikdo nepřipojil. Dále se diskutovalo o bioodpadu – mnozí obyvatelé nepoužívají popelnice na bioodpad správně, je třeba na to upozorňovat i podnájemníky.

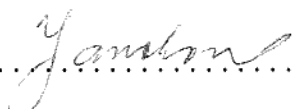
Po diskusi byla členská schůze ve 20:33 hodin ukončena.

Příloha: 3 prezenční listiny účastníků členské schůze  
3 x plná moc k zastupování při hlasování na členské schůzi  
Pozvánka na členskou schůzi  
Zpráva o hospodaření družstva za rok 2021  
Výroční zpráva kontrolní komise za rok 2021

Zapsala dne ..... *22. 11. 2022* .....

Za svolavatele podpis předsedajícího: .....  .....

Podpis ověřovatelů: .....  .....

.....  .....