

ZÁPIS z jednání členské schůze obchodní firmy Bytové družstvo Horní Libeň (dále jen „BD“)

Datum: 02.12.2013

Místo a čas: jednací místnost společnosti PYROSERVIS a.s., Kolčavka 69/5, 190 00 Praha 9 - Libeň,
od 17,30 hod.

Účastníci: dle prezenční listiny

Program:

1. Volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu členské schůze;
2. Volba způsobu hlasování;
3. Schválení programu členské schůze, hlasování;
4. Informace z uplynulého období;
5. Plán oprav;
6. Volba statutárních orgánů družstva;
7. Diskuse;
8. Závěr.

K bodu 1. Volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu členské schůze

Členská schůze byla svolána v souladu se stanovami BD pozvánkou doručenou všem členům BD. Členské schůze se zúčastnilo 10 členů z celkového počtu 12 (viz prezenční listina), členská schůze je usnášeníschopná.

Volba orgánů schůze:

Návrh: Předsedající členské schůze: M. Kerhat,
zapisovatel: H. Nenádlová,
ověřovatel: H. Pekarová.

Hlasování č. 1: celkem 10 hlasů

pro	10	hlasů,
proti	0	hlasů,
zdrželo se	0	hlasů.

K bodu 2. Volba způsobu hlasování

Návrh: Hlasování členské schůze – aklamací.

Hlasování č. 2: celkem 10 hlasů

pro	10	hlasů,
proti	0	hlasů,
zdrželo se	0	hlasů.

K bodu 3. Schválení programu členské schůze, hlasování

Návrh: Program schůze projednat dle pozvánky.

Hlasování č. 3: celkem 10 hlasů

pro	10	hlasů,
proti	0	hlasů,
zdrželo se	0	hlasů.

K bodu 4. Informace z uplynulého období

H. Nenádlová shrnula usnesení členské schůze, která se konala dne 28.5.2013:

- nefunkční hydrant byl vyměněn při výměně stoupačky;
- finanční vyrovnání s pí Kořínkovou (za okna) bylo provedeno.

H. Nenádlová informovala o aktivitách v uplynulém období:

- výměna vodovodních stoupaček za dohodnutou cenu;
- účetní závěrka za rok 2012 byla předána do sbírky listin OR
- zůstatek na běžném účtu družstva k 2.12.2013 celkem 1.007.705,92 Kč.

H. Nenádlová vyčíslila přeplatky měsíčních předpisů za byty:

- | | |
|---|--|
| • 927/1 - Nevoralovi ve výši 2.919,- Kč | • 927/7 - Krchovi ve výši 13.322,- Kč |
| • 927/2 - Hofmannová ve výši 9.647,- Kč | • 927/8 - Pekarovi ve výši 18.891,- Kč |

Přeplatky budou vráceny členům, kteří do konce roku požádají o vrácení a uvedou své bankovní spojení. Ostatním budou přeplatky zahrnuty do vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu.

H. Nenádlová sdělila, že stále není dořešena otázka přidělení sklepů, a apelovala na všechny členy, aby neprodleně označili jimi užívané sklepy. Je potřeba dosáhnout stavu, aby ke každému bytu byly přiděleny dvě sklepní kóje.

H. Pekarová informovala členy o jednání s bankou a o uzavření dodatku k úvěrové smlouvě, který mění období fixace úrokové sazby z jednoho roku na pět let s možností úhrady mimořádné splátky kdykoliv, bez sankcí a poplatků. Pro toto nové období fixace úrokové sazby, které platí od 01.06.2013 do 31.05.2018, byl sjednán úrok ve výši 2,65%. Z uvedeného vyplývá, že mimo zlepšení podmínek pro mimořádné splátky došlo i ke snížení dosavadního úroku o 1,04 %, což se pozitivně dotýká všech členů družstva s nesplacenou anuitou.

M. Kodl informoval o vadách v nově osazených oknech v jím užívaném bytě, které spočívají ve vadném usazení balkonových dveří a okna v pokoji, špatném těsnění a prasklinách v omítce. K těmto výtkám se připojili i další členové družstva, a proto bylo rozhodnuto, že u závad nahlášených do konce roku bude podána reklamáce s žádostí o seřízení všech nově osazených oken.

H. Pekarová přednesla žádost pí Hofmannové o snížení záloh na služby za počet osob, které užívají byt, a to zpětně za období 05-12/2013. Po proběhlé diskuzi byla tato žádost s ohledem na podmínky sjednané v nájemní smlouvě zamítnuta.

K bodu 5. Plán oprav

Výměna vchodových dveří – projednána s p. Hartlem (potenciální dodavatel). Nutno dopracovat smlouvu a dohodnout realizaci na jaro (duben 2014).

Byly objednány nové poštovní schránky pro dům Vosmíkových 6 u firmy DOLS a.s. Expedovány budou 12.12.2013, montáž proběhne o víkendu 14.-15.12.2013.

Diskuse na téma výměna všech vodovodních stoupaček. S přihlédnutím k technickému stavu bytů a využívání všech větví vodovodních stoupaček nebude v současné době plánována kompletní rekonstrukce. Z tohoto důvodu nebude prozatím realizováno ani osazení vodoměrů, jelikož druhá stoupačka je zcela zabudovaná ve zdi a není přístupná.

K bodu 6. Volba statutárních orgánů družstva

Dosavadní členové pověřeni členskou schůzí nekandidují do dalšího volebního období:

- Helena Pekarová z důvodu velkého pracovního vytížení,
- Jaroslav Procházka z osobních důvodů, převádí členství na pí Procházkovou.

Z pléna projeví zájem o výkon této funkce Marian Kodl a Jaroslava Kořínková.

Po krátké diskuzi bylo přistoupeno k hlasování o nových statutárních orgánech družstva na další volební období.

- Návrh:
- předseda družstva – Michal Kerhat,
 - člen pověřený členskou schůzí – Marian Kodl,
 - členka pověřená členskou schůzí - Jaroslava Kořínková.

Předložený návrh nového složení statutárního orgánu družstva byl schválen 9 hlasy z celkového počtu 10 přítomných hlasů, tj. 90% přítomných hlasů. Členská schůze zvolila nové složení statutárního orgánu družstva.

Hlasování č. 4:

celkem 10 hlasů		
pro	9	hlasů,
proti	0	hlasů,
zdrželo se	1	hlasů.

Diskuse na téma odměňování statutárních zástupců družstva

Návrh: Členská schůze schvaluje jednorázovou odměnu za práci pro družstvo ve výši 10.000,- Kč/osobu, a to pro p. Kerhata, p. Procházku a pí Pekarovou.

Hlasování č. 5:

celkem 10 hlasů		
pro	10	hlasů,
proti	0	hlasů,
zdrželo se	0	hlasů.

K bodu 7. Diskuse

H. Pekarová krátce zhodnotila tříleté fungování družstva. Za tuto dobu se, mimo záležitostí souvisejících se založením družstva a koupí domu, podařilo realizovat úspěšně řadu úkolů, např. prodej dvou bytových jednotek, oprava střechy, výměna oken a stoupaček. Úvěr na pořízení domu se daří velmi úspěšně splácet, z celkově čerpané částky k 27.06.2011 ve výši 13.479.890,- Kč zbývá splatit k 30.11.2013 částku 6.734.127,- Kč. Finanční situace družstva je velmi dobrá, o čemž svědčí zůstatek prostředků na běžném účtu ve výši více než 1 mil. Kč.

Pro pracovní vytížení představenstva se nepodařilo dořešit následující úkoly:

- vyúčtování služeb spojených s užíváním bytů (bude zpracováno po schůzce účetní, správy a představenstva, v nejkratším možném termínu, v lednu 2014),
- výměna hlavních vchodových dveří (předních i zadních), které proběhne na jaře 2014,
- prohlášení vlastníka, které je základním předpokladem pro převod bytů do osobního vlastnictví.

K bodu 8. Závěr

Poděkování p. Procházkovi a pí Pekarové za práci pro družstvo.
Předsedající ukončil členskou schůzi v 18,40 hod.

V Praze dne 16.12.2013

předsedající

zapisovatel

ověřovatel

Usnesení členské schůze BD ze dne 02.12.2013:

- Usnesení č. 1-02122013** Předsedající členské schůze: M. Kerhat,
zapisovatel: H. Nenádlová,
ověřovatel: H. Pekarová.
- Usnesení č. 2-02122013** Hlasování členské schůze – aklamací.
- Usnesení č. 3-02122013** Program schůze projednat dle pozvánky.
- Usnesení č. 4-02122013** Členská schůze zvolila nové statutární orgány družstva takto:
- předseda družstva – Michal Kerhat,
 - člen pověřený členskou schůzí – Marian Kodl,
 - členka pověřená členskou schůzí - Jaroslava Kořínková.
- Usnesení č. 5-02122013** Členská schůze schvaluje jednorázovou odměnu za administrativní práci pro družstvo ve výši 10.000,- Kč /osobu pro M. Kerhata, J. Procházku a H. Pekarovou.

V Praze dne 16.12.2013

předsedající

zapisovatel

ověřovatel