

## **Bytové družstvo Hovorčovická**

Hovorčovická 1718/19, 182 00 Praha 8, IČO 25070631

Družstvo je zapsáno v Obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 2823.

### **Zápis z členské schůze Bytového družstva Hovorčovická, konané dne 27. listopadu 2013 v jídelně ZŠ Hovorčovická**

Členská schůze Bytového družstva Hovorčovická (dále jen BDH) byla právoplatně svolána dle pozvánky ze dne 15. listopadu 2013 na 18<sup>30</sup> hod.

Předsedajícím schůze byl Ing. Jiří Doležel, člen představenstva BDH.

#### **1. Zahájení**

Po přivítání účastníků členské schůze předsedající navrhl, aby se schůze řídila programem, který byl uveden v pozvánce.

K navrženému programu nebyly žádné připomínky a přítomnými členy byl schválen.

#### **2. Volba zapisovatelů, návrhové komise a komise pro prezenci**

Předsedající navrhl obsadit orgány členské schůze BDH takto:

Zapisovatelé: Ing. Luděk Dušek a Ing. Milan Maixner

Návrhová komise: Ing. Helena Adamcová, Ing. Marie Hlaváčková

Komise pro prezenci a hlasování: Mgr. Anna Kubaščíková, Ing. Karel Valtr

Navržené složení všech těchto orgánů bylo schváleno (45 pro, 0 proti, 0 se zdrželo).

#### **3. Zpráva představenstva o činnosti za období od minulé členské schůze, kontrola plnění usnesení z minulé členské schůze**

Zprávu a informaci o plnění usnesení z minulé členské schůze přednesl Ing. Luděk Dušek, předseda představenstva BDH. Přednesený materiál byl součástí pozvánky a je součástí tohoto zápisu.

Ke změnám stanov podle nových zákonů (Občanský zákoník a Zákon o obchodních korporacích) byl představenstvem navržen program s návrhem na jeho zapracování do usnesení. Ing. Dušek dále upozornil přítomné na vysoké odběry režijní elektrické energie, které byly zjištěny u některých vchodů s tím, že bude provedena kontrola, zda ve společných a garážových prostorech nedochází ke zneužívání odběru proudu pro soukromé účely. Dále upozornil přítomné členy na to, že v garážových prostorách BDH není umožněno parkování vozů jezdících na LPG a CNG. Paní Šťastná navrhla vyvěsit na garáže značky zákazu garážování takových vozidel. Ing. Dušek odpověděl, že BDH již uložilo správci jejich zakoupení a vylepení.

#### **4. Zpráva o výsledcích hospodaření BDH za období od ledna do září 2013**

Zprávu přednesla Ing. Marie Hlaváčková, členka představenstva BDH.

Přednesený materiál byl součástí pozvánky a je součástí tohoto zápisu.

#### **5. Informace o dlužnících**

Ing. Marie Hlaváčková sdělila, že žádní dlužníci nejsou evidováni.

#### **6. Informace o plnění plánu oprav, údržby a investic od ledna do září 2013 vč. výhledu do konce roku**

Informaci přednesl Ing. Valtr. V rámci diskuse se ustálil názor, že je třeba předkládat tuto zprávu členské základně v písemné formě. Paní Šťastná upozornila na nedostatečnou opravu zatékajících parapetů na chodbě u jejího bytu a potřebu opravy dveří ve sklepech.

## **7. Zpráva o činnosti kontrolní komise BDH od minulé členské schůze a návrh plánu činnosti KK na rok 2014**

Zprávu a plán na rok 2014 přednesla Ing. Hana Petříková, předsedkyně kontrolní komise.

V rámci svého vystoupení oznámila, že kontrolní komise BDH při kontrole účetnictví nezjistila závažné nedostatky. Dále informovala o zjištěných rozdílech v odběrech elektřiny mezi vchody, o návrhu na zajištění kontroly odběru vody na všech koncových místech (zejména vkočárkách a jiných společných prostorech), o výsledku kontroly areálu a dalších záležitostech. Přednesený materiál byl součástí pozvánky a je součástí tohoto zápisu.

## **8. Zpráva o účasti na členské schůzi**

Zprávu přednesla Ing. Hlaváčková, předseda komise pro prezenci.

Konstatovala, že je přítomno 44 členů BDH ze 78, tj. 56,4%.

Schůze je tak způsobilá k usnášení.

Členská schůze schválila splnění úkolů uložených představenstvu (43 pro, 0 proti, 1 se zdržel).

Členská schůze schválila plán činnosti kontrolní komise na rok 2014 (44 pro, 0 proti, 0 se zdrželo).

## **9. Plán oprav, údržby a investic na rok 2014**

Ing. Maixner seznámil přítomné s plánem investic a velkých oprav o kterých pak bylo jednotlivě hlasováno:

pořízení a instalování poměrových měřidel tepla v bytech,  
**bylo schváleno (41 pro, 1 proti, 2 se zdrželo).**

Izolace rozvodů tepla a TUV v suterénech,  
**bylo schváleno (34 pro, 2 proti, 8 se zdrželo).**

Výměna zbývajících osmi vstupních portálů  
**bylo schváleno (30 pro, 5 proti, 9 se zdrželo).**

Instalace okapů nad venkovními schodišti  
**bylo schváleno (33 pro, 2 proti, 9 se zdrželo).**

Vytvoření finanční rezervy ve výši 300 tis. Kč pro odstranění závad z elektrovevize v bytových stoupačkách,  
**bylo schváleno (41 pro, 0 proti, 3 se zdrželo).**

Ing. Jakubův navrhnul instalaci zateplení stropů suterénů místo izolace potrubí  
**nebylo schváleno (14 pro, 12 proti, 19 se zdrželo).**

Celkové schválené prostředky pro investice a větší opravy včetně rezervy jsou ve výši **850 tis. Kč.**

V diskusi předcházející hlasování o jednotlivých akcích byl Ing. Lukavským uplatněn námět na zateplení garážových vrat, následně byl Ing. Duškem upozorněn, že se garáže musí neustále větrat kvůli odvětrání spalín a nelze je hermeticky uzavřít a jejich zateplení postrádá smysl. Ing. Krejčí je názoru, aby se z morálního principu neoddělovalo zateplení suterénů od zateplení střechy. Ing. Cigánek sdělil, že podle původní dokumentace jsou největší úniky střechou a měla by se zateplit přednostně, nejlépe materiálem Rockwool (představenstvo sdělilo, že zateplení střech je v plánech investic na další léta a vzhledem k finanční náročnosti nyní probíhá kumulace prostředků na realizaci). Ing. Langer požaduje před rozhodnutím předložení ekonomického rozboru o zateplovacích akcích, Ing. Petr je názoru, že doporučení auditorů je dostatečné a není třeba. Paní Šťastná vyložila, že nesouhlasí s návrhem na výměnu portálů, protože to považuje za nepotřebné a obecně že dochází k házení statisící korun bez rozmyslu, že zase nehlasují všichni a že by měli rozhodnout všichni. Ing. Lukavský naproti tomu vyjádřil názor, že opravy portálů jsou nutné. Pan Stehno vyjádřil pochyby o smyslu okapů nad schodišti a také zmínil, že izoace rozvodů tepla a teplé vody bude znamenat ochlazení ve spodních bytech.

## **10. Návrh rozpočtu BDH na rok 2014**

Návrh přednesla Ing. Hlaváčková. Přednesený materiál byl součástí pozvánky a je součástí tohoto zápisu. Členská schůze schválila rozpočet na rok 2014 v navrženém členění **(42 pro, 0 proti, 3 se zdrželo)**.

## **11. Informace o dopadu změn občanského zákoníku a obchodního zákona na stanovy družstva**

Informaci uvedl Ing. Doležel. Sdělil, že změny v občanském zákoníku a nahrazení obchodního zákona zákonem o obchodních korporacích mění některé právní náležitosti spojené s činností bytových družstev v celé oblasti jejich působnosti, mění a nově upravuje postavení členů i orgánů družstva a umožňuje nastavení vnitřních i vnějších pravidel ve větším rozsahu, než bylo dosud přípustné. Stávající stanovy je nutné přizpůsobit novým podmínkám do 30. června 2014. Představenstvo navrhuje časový harmonogram pro vypracování nových stanov a jejich předložení ke schválení na následující řádné členské schůzi (předpoklad červen 2014). Při vypracování se bude vycházet ze stávajících stanov a budou se zachovávat jejich zásady a duch ve věcech, které půjde přenést. Na závěr uvedl návrh časového postupu vypracování, který se následně zapracoval do návrhu usnesení členské schůze.

Ing. Langer doporučil zpracovat návrh k připomínkám tak, aby v něm byly uvedeny variantní možnosti v případě volitelných základních parametrů a nařízení v jednotlivých člancích stanov.

## **12. Diskuse**

Ing. Hanyš doporučuje schválení určitých investic kvalifikovanou většinou (např. 2/3 všech členů družstva), aby se zamezilo následné zpochybňování rozhodnutí (viz paní Šťastná). Následně paní Šťastná znovu otevřela otázku dnes schváleného záměru na opravu portálů (zejména v části kočárkárny) a doporučuje místo toho uvažovat o investování do oprav oken a hničících spodků domů.

## **13. Návrh usnesení a jeho schválení**

Návrh souhrnného usnesení přednesla Ing. Hlaváčková, předseda návrhové komise.

Ing. Langer navrhnul doplnit jako úkol pro představenstvo zajistit zpracování návrhu stanov podle předneseného harmonogramu.

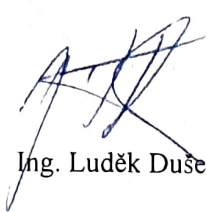
**Návrh na usnesení byl doplněn a schválen (42 pro, 0 proti, 3 se zdrželo).**

## **16. Závěr členské schůze**

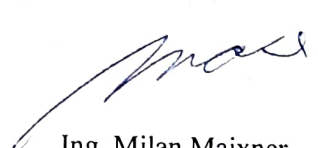
Předsedající poděkoval přítomným za účast a schůzi ve 21.30 hod. ukončil.

V Praze dne 8. ledna 2014

Zapsali:



Ing. Luděk Dušek



Ing. Milan Maixner