

Zápis

z členské schůze Bytového družstva Klíčanská, konané dne 16. května 2024 od 19,00 hod.
v divadelním sále
DDM Praha 8 - Spirála.

Řádná členská schůze byla svolána představenstvem ve smyslu stanov BD. O termínu konání členské schůze byli členové BD informováni pozvánkou na členskou schůzi, která byla všem členům dána do poštovních nebo emailových schránek, včetně zprávy o činnosti za rok 2023, zprávy o hospodaření – účetní závěrky za rok 2023, návrhu plánu činnosti na rok 2024, návrhu rozpočtu na rok 2024 a návrhu aktualizace směrnice Jednací řád a Zásady hospodaření.

Členskou schůzi zahájil předseda představenstva BD pan Pohanka, který přítomné přivítal a ujal se řízení schůze.

Poté navrhl členům družstva následující program schůze:

1. Zahájení, volba mandátové a návrhové komise a ověřovatelů zápisu členské schůze
2. Výroční zpráva
3. Zpráva o hospodaření – účetní závěrka za rok 2023
4. Zpráva kontrolní komise
5. Plán činnosti a rozpočet na rok 2024
6. Projednání návrhu aktualizace Jednacího řádu a směrnice Zásady hospodaření
7. Doplnovací volby do představenstva a kontrolní komise
8. Odměny členům představenstva a kontrolní komise a členům poradní komise pro FVE
9. Různé
10. Usnesení
11. Závěr

K návrhu programu ČS nebyly žádné připomínky a program byl schválen všemi přítomnými členy BD.

1. Volba komisí a ověřovatelů zápisu

Mandátová komise:

Řídící schůze přednesl návrhy představenstva do této komise: paní Plíškovou a paní Strnadovou.
Připomínky ani jiné návrhy nebyly předneseny. Komise byla zvolena všemi přítomnými členy BD. Nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel hlasování.

Návrhová komise

Řídící schůze přednesl návrhy představenstva do této komise: paní Jarešovou a paní Stoneovou.
Připomínky ani jiné návrhy nebyly předneseny. Komise byla zvolena všemi přítomnými členy BD. Nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel hlasování.

Ověřovatelé zápisu z členské schůze

Řídící schůze přednesl návrhy představenstva na ověřovatele: paní Bouškovou a pan T. Ebermann.
Připomínky ani jiné návrhy nebyly předneseny. Ověřovatelé zápisu byli zvoleni všemi přítomnými členy BD. Nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel hlasování.

2. Ověření usnášenischopnosti členské schůze

Mandátová komise provedla kontrolu účasti členů BD na dnešní členské schůzi družstva.
Z celkového počtu 47 členů BD je přítomno, nebo se nechalo zastupovat, 25 členů, tj. 53 % všech členů družstva.
Mandátová komise konstatovala, že členská schůze je usnášenischopná.

3. Výroční zpráva

Předseda představenstva družstva pan Pohanka uvedl, že všichni členové družstva obdrželi výroční zprávu v písemné podobě spolu s pozvánkou na ČS, a to buď v tištěné podobě nebo v elektronické podobě.

Pan Pohanka dovysvětlil několik následujících bodů z výroční zprávy:

- BDK jedná s MHMP o opravě odpadního vedení na pozemku magistrátu na jižní straně domu
- likvidace pajasanu, o kterou požádal pan Diviš. EU označila druh jako škůdce, bohužel neexistuje prováděcí předpis. Stav stromu byl odborně posouzen a čeká se na stanovisko magistrátu.
- byl zrušen účet České spořitelny, převedeno do Monety Money bank, úroky jdou dolů, nyní 3,45 % (úroky se budou dále snižovat)
- vyvážení směsného odpadu – testováním došlo ke snížení na vývoz 1 kontejneru, předseda apeluje na dodržování třídění a pan Chlouba apeluje na dodržování pravidel bioodpadu, neházet bioodpad i s plastovým sáčkem, svozová firma by mohla při porušení pravidel popelnici odebrat

Pan Pohanka vyzval členy družstva k připomínkám nebo dotazům k výroční zprávě, žádné nebyly vzneseny.

Řídící schůze poté nechal hlasovat o schválení výroční zprávy. Pro hlasovalo 25 členů, nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel hlasování. Výroční zpráva o činnosti výroční schůze byla členskou schůzí schválena.

4. Zpráva o hospodaření a účetní závěrka za r. 2023

Místopředseda představenstva pan Chlouba uvedl, že všichni členové družstva obdrželi zprávu o hospodaření – účetní závěrku včetně přílohy účetní závěrky s pozvánkou na ČS a některé body rozvedl. Doporučil členské schůzi převést zůstatky na zálohách na provoz domu, pojištění domu a dani z nemovitosti za r. 2023 v celkové výši **330,-** Kč do fondu oprav a zisk za rok 2023 po zdanění ve výši **141 475,95** Kč použít pro rozvoj bytových potřeb družstva. Družstvo v předchozí roce uspořilo díky optimalizaci svozu odpadu a také díky přeplatku na vodném a stočném.

Řídící schůze poté vyzval členy družstva k dotazům a připomínkám ke zprávě o hospodaření – účetní závěrce, eventuelně k příloze k účetní závěrce.

Jelikož žádné připomínky k účetní závěrce ani její příloze nebyly nechal hlasovat o schválení zprávy o hospodaření – účetní závěrky za rok 2023 a její přílohy. Pro hlasovalo 25 členů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování. Zpráva o hospodaření – účetní závěrka a její příloha byly členskou schůzí schváleny.

5. Zpráva kontrolní komise BKD

Zprávu přednesla předsedkyně komise paní Sanders. Kontrolní komise provádí kontrolu účetní uzávěrky a hospodaření a neshledala žádné pochybení. Lze konstatovat, že finanční prostředky byly čerpány hospodárně. Byla provedena inventarizace a nebyly shledány žádné závady. Členky kontrolní komise se zúčastňují schůzí představenstva. Zprávy byly zpracovány zodpovědně a doporučuje, aby byly členskou schůzí schváleny.

Řídící schůze vyzval členy družstva k dotazům a připomínkám. Připomínky a dotazy ke zprávě nebyly vzneseny.

6. Plán činnosti a rozpočet na rok 2024

Místopředseda představenstva pan Chlouba uvedl, že návrhy plánu činnosti i rozpočtu na rok 2024 obdrželi členové družstva spolu s pozvánkou na členskou schůzi. Návrh plánu činnosti na rok 2024 doplnil podrobnějšími informacemi., jednalo se o následující:

- družstvo v letošním roce neplánuje žádné mimořádné opravy, většina těch plánovaných zůstává již z předchozích let
- představenstvo v rozpočtu na rok 2024 navrhuje částku na opravy ve výši 200 tis. Kč a na rekonstrukce 640 tis. Kč
- spotřeba vody pro zálohy je vypočítána dle skutečné spotřeby, není třeba se obávat velkých nedoplatků

Řídící schůze vyzval členy k připomínce a dotazům k plánu činnosti.

- paní Šenkýřová položila dotaz na rekonstrukci schodů – pan Pohanka vysvětlil, že se dlouhodobě uvažuje o rekonstrukci krytin schodů uvnitř domů.
- pan Diviš se dotazoval na opravu venkovních schodů, jsou na pozemku MHMP, proč je budeme opravovat my? Pan Chlouba vysvětlil, že bychom případně schody opravili na vlastní náklady, ale představenstvo nechce v době před jednáním s magistrátem o převzetí odpadové potrubí na jižní straně otevírat s magistrátem další bod (opravu schodů). Pan Pohanka upřesnil, že jednání s magistrátem o potrubí zatím neproběhlo, hledá se právník, který by družstvu pomohl formulovat požadavek na převzetí potrubí do správy PVK.
- pan Diviš apeloval na zahájení jednání s magistrátem, čeká se na něj již 5 let. Má představenstvo představu, jak moc je oprava potrubí urgentní? Pan Pohanka sdělil, že v současné době stačí frézování, tak jako se to dělo i v předchozí době. Poslední frézování proběhlo v roce 2018 a bylo by možné v příštím roce opakovat. Problém s potrubím je v místě, kde je potrubí uloženo ve svahu. Potrubí nyní fakticky nemá vlastníka, není v evidenci PVK, a proto je třeba právní formulace a přesvědčení magistrátu.
- paní Šenkýřová nabídla, že se zeptá na magistrátu na možnost opravy schodů, představenstvo souhlasí a iniciativu vítá.
- pan Chlouba vysvětluje, že odpadní potrubí vede od našich domů k domům č. 2-4 a poté se připojuje odpadní potrubí těchto domů. Hledání řešení je ztíženo také tím, že potrubí podél schodů k Čimické částečně vede po soukromém pozemku.
- paní Šenkýřová nabízí kontakt na právníka, který se zabývá problematikou družstev, JUDr. Viktor Pak, Praha 2

Řídící schůze nechal hlasovat o návrhu plánu činnosti na rok 2024. Pro návrh plánu činnosti bylo 25 členů, nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel hlasování.

Poté nechal hlasovat o plánu hospodaření (rozpočtu) na rok 2024. Pro návrh plánu činnosti bylo 25 členů, nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel hlasování.

Plán činnosti a Plán hospodaření – rozpočet na rok 2024 byly schváleny.

7. Aktualizace Jednacího řádu a směrnice Zásady hospodaření

Pan Pohanka uvedl, že představenstvo navrhlo aktualizovat Jednací řád tak, že z něho byly vypuštěny duplicity převzaté ze Stanov. Podobně představenstvo přistoupilo ke směrnici Zásady hospodaření, kde představenstvo navrhuje zvýšit dosavadní finanční limity. Důvodem ke změně limitů bylo, že od vzniku původní směrnice rapidně vzrostly ceny prací. Poté vyzval přítomné členy ke vznesení připomínek nebo dotazů.

Pan Diviš upozornil, že podle něj by redukce jednacího řádu mohla být na škodu. Dále uvedl k navrhované verzi následující připomínky:

- chybné datum schválení v zápatí
- čl. 1 jednacího řádu v rozporu s čl. 13 stanov (**představenstvo souhlasí a opraví lhůtu na 15 dní**)
- navrhuje ve čl. 1 a bodu 2 vypustit bod s částkou 200 tis.
- v čl. 2 není uvedena doba působení představenstva a komisi (**představenstvo doplní**)
- v čl. 3 požaduje text o uzavření smlouvy o hmotné odpovědnosti s představenstvem (**představenstvo namítá, že to vyplývá ze zákona o korporacích**)

- v čl. 5 požaduje doplnit informaci o délce funkčního období kontrolní komise, vypadlo oprávnění předsedy komise, že se účastní schůzí představenstva (**představenstvo připomínku odmítlo**)
- navrhuje dávat na webové stránky směrnice a řády BDK
- ve směrnici Zásady o hospodaření požaduje doplnit lhůtu do kdy musí být předány podklady účetní firmě, navrhuje do 15 dnů (**představenstvo připomínku odmítlo jako nerelevantní**)
- směrnice Zásady o hospodaření – navrhuje zachovat původní výši limitů

Pan Pohanka navrhuje, aby připomínky pana Diviše přijaté členskou schůzí byly zaneseny do příslušných dokumentů.

Pan Manhart navrhl, aby pro přehlednost byly v budoucnu změny v dokumentech zasílány v režimu změn. Dále upozornil na chybný termín interbanking v Zásadách o hospodaření (nahradit internetbanking).

Řídící schůze nechal hlasovat o výši limitů tak, jak byly navrženy v představenstvem předloženém návrhu Zásad o hospodaření. 24 hlasů bylo pro, 1 proti, nikdo se nezdržel.

Následovalo hlasování o jednacím řádu a Zásadách o hospodaření v aktualizované podobě, do níž budou ještě zapracovány výše uvedené připomínky. Pro bylo 25 členů, nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel hlasování.

8. Doplňovací volby

Předseda představenstva vysvětlil důvod doplňovacích voleb. Paní Jarešová oznámila představenstvu, že pobyt její rodiny mimo Prahu bude delší, než předpokládala, a že její práce v představenstvu vzhledem k tomu je komplikovaná a navrhla své odstoupení. Představenstvo její nabídku přijalo.

Předseda představenstva sdělil, že představenstvo navrhuje paní Sanders jako kandidátku do představenstva. Vzněl dotaz, zda někdo z přítomných má další návrh. Jelikož tak nebylo, nechal hlasovat. Paní Sanders byla zvolena všemi přítomnými členy BD. Nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel hlasování.

Vzhledem k tomu, že paní Sanders byla zvolena do představenstva BDK, bylo třeba nahradit její předchozí pozici v kontrolní komisi. Představenstvo navrhlo na tuto pozici pana Kabrhela, nikdo další nevzněl jiný návrh. Hlasováním všech přítomných byl pan Kabrhel zvolen jako člen kontrolní komise.

9. Odměny členům představenstva a kontrolní komise

Předseda představenstva BD pan Pohanka navrhl členům družstva ke schválení odměnu členům představenstva a kontrolní komise v celkové výši 103 tis. Kč.

Poté nechal hlasovat o navržené odměně. Pro hlasovalo 25 členů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování. Odměny byly schváleny v navržené celkové výši 103 tis. Kč.

Dále se předseda BDK vrátil k rozhodnutí členské schůze z 25.1.2024 o odměně pro členy poradní komise pro FVE. Sdělil, že pan Tomáš Ebermann navrhnul odměnu pro poradní komisi ve výši 100 000,- Kč. Pan Tomáš Ebermann sdělil, že jeho návrh vychází z toho, že pracovní komise byla osmičlenná a problematice FVE se věnovala celý rok – tudíž navrhl odměnu pracovní skupině v podobné výši jako činí odměna 6 členů představenstva a kontrolní komise za rok. Následně předseda BDK vyzval přítomné, aby se vyjádřili k výši odměny, popř. navrhli jinou výši odměny. Nikdo jinou výši odměny nenavrhl. Poté předseda představenstva BD nechal hlasovat o navržené odměně. Pro hlasovalo 25 členů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování. Odměny byly schváleny v navržené celkové výši 100 tis. Kč

10. Různé

- Paní Šenkýřová se doptávala na opravu dlažeb na balkonech uvedené v Plánu činnosti a zjišťovala, zda je možné se někde přihlásit k opravě. Pan Pohanka ji ujistil, ať se přihlásí.
- Pan Diviš upozornil, že nástěnky nejsou pravidelně aktualizovány a uvedl, že poslední informace představenstva je ze schůze představenstva z února. Dále se ptal, proč tam není uveden přehled plánovaných akcí, seznam členů představenstva, číslo účtu a informace o družstvu, kontakty na dobré firmy apod. Dále navrhl, že bylo by vhodné na web družstva dávat směrnice. Pan Chlouba sdělil, že uvedená pauza v informacích je výjimka, jinak jsou informace z jednání představenstva pravidelně zveřejňovány.
- Pan Diviš informoval členy družstva, že zahájil jednání s radnicí P8 a MHMP o likvidaci pajasanu, jednak proto, že jde o jedovatý invazivní druh, a také proto, že padající větve mohou ohrozit chodce a zaparkované automobily. Dále uvedl, že stromy v blízkosti chodníku u silnice ohrožují bezpečnost chodců a aut, vyžadují nejen prořez, ale i zkrácení výšky stromů.
- Pan Diviš také informoval, že již osmým rokem jedná o rekonstrukci ulice, obrátil se na magistrát, jedná s technickou správou města. Podle aktuálních informací se nyní soutěží zhotovitel projekčních prací, realizace je předpokládána ve druhé polovině příštího roku.
- Pan Daniel Ebermann navrhl distribuovat informace primárně emailem. Nástěnka má být minimalistická. Navrhuje členům družstva bez emailu dávat zápis z představenstva do schránek, nikoliv na nástěnku.
- Pan Manhart požádal družstevníky, aby neusílovali o kácení stromů, připomněl, že se jedná o významné zastínění, stromy tvoří plíce města a čistí vzduch a také jsou hnízdištěm ptáků. Stromy v naší ulici nevadily ani v posudku zvažovanou na fotovoltaiku.
- Pan Manhart apeloval na třídění odpadu, když je plný kontejner na třídění, je třeba volat na odbor životního prostředí Prahy 8.
- Pan Manhart prosí o ohleduplné parkování v ulici, ať se šetří místo. A dále zmínil, že v nedávné době někdo udal pana Diviše, že parkuje (na svém vyhrazeném místě) ve směru dolů, a ten následně dostal pokutu.

11. Usnesení členské schůze

Paní Jarešová přednesla za návrhovou komisí návrh usnesení členské schůze BD. V rámci diskuze byl do navrženého usnesení doplněn bod o úpravě Jednacího řádu a směrnice Zásady hospodaření.

Řídící schůze nechal hlasovat o návrhu usnesení. Usnesení bylo schváleno, pro hlasovalo 25 členů, nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel hlasování.

Usnesení je povinnou přílohou tohoto zápisu.

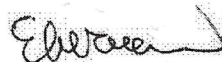
Členská schůze byla ukončena v 21:00.

Ověřovatelé:

Boušková Eva



Ebermann Tomáš



Předseda představenstva BD

Pohanka Vladimír



Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – na žádost

Dokument 167376273-433362-240916145516.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **167376273-433362-240916145516**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 5

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Česká pošta, s.p., IČ: 47114983

Pracoviště: Praha 81

Datum vyhotovení: **16.09.2024**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: Zdenka Teplá

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



167376273-433362-240916145516