

# Zápis z členské schůze bytového družstva Labyrint

konané dne 10.6.2014 v 19 .00 hod. v jídelně ZŠ Hostivice, U Zámecké zdi 1704, 25301

## 1. Prezence, zahájení

Schůzi bytového družstva Labyrint zahájil Ing.Otto Chyba v 19.20. hod., poté co byla ukončena prezence a sečteny podpisy a plné moci přítomných družstevníků.

## 2. Kontrola schopnosti usnášení a volba orgánů členské schůze – předsedajícího a zapisovatele

Ing.Chyba konstatoval, že schůze s 27 platnými hlasy je usnášeníschopná – dle platných stanov družstva je potřeba 26 členů, aby schůze byla usnášeníschopná. Proto tato schůze nebude mimořádná členská schůze, ale řádná. Členská schůze rozhoduje většinou hlasů přítomných členů družstva. Připomínám přítomným, že při hlasování ti, kteří mají více hlasů díky plným mocím, ať viditelně dají najevo

### Volba orgánů členské schůze :

Předsedající – byl podán návrh na Ing. Chybu – má někdo jiný návrh?

Dát hlasovat : „Členská schůze schvaluje, že předsedajícím schůze bude Ing.Otto Chyba“

Výsledek hlasování :

Pro návrh :	26
Proti návrhu :	0
Zdržel se hlasování :	1

Tento návrh usnesení byl přijat.

Předsedající navrhl, aby provedením zápisu ze schůze byla pověřena Alena Vítová a poprosil přítomné o jiný návrh na zapisovatele, nikdo jiný nebyl navržen.

Dát hlasovat : „Členská schůze schvaluje, že zapisovatelem schůze bude Alena Vítová

Výsledek hlasování :

Pro návrh :	26
Proti návrhu :	0
Zdržel se hlasování :	1

Tento návrh usnesení byl přijat.

Dále předsedající navrhl, aby se na této schůzi hlasovalo zvednutím ruky v pořadí – kdo je proti, kdo se zdržel a odečtem bude zjištěno, kdo je pro.

Návrh usnesení : „ Navrhují hlasovat o jednotlivých návrzích aklamací, tj. veřejným hlasováním a to zřetelným zvednutím ruky, v pořadí proti, zdržel se a odečtením zjistit, kolik je pro. Ti členové družstva, kteří při hlasování uplatní plnou moc svěřenou jim jiným členem družstva, oznámí počet hlasů při jejich sčítání v průběhu hlasování“

Dát hlasovat :

Pro návrh :	27
Proti návrhu :	0
Zdržel se hlasování :	0

Tento návrh usnesení byl přijat.

## 3.Schválení programu schůze

Ing.Chyba navrhl přijmout program schůze v podobě uvedené na pozvánce na členskou schůzi.

Návrh usnesení : „Navrhují přijmout program schůze v podobě uvedené na pozvánce na členskou schůzi

1. Prezence, zahájení
2. Kontrola schopnosti usnášení a volba orgánů členské schůze – předsedající, zapisovatel
3. Schválení programu schůze
4. Rozhodnutí členské schůze o schválení úplného nového znění Stanov družstva v souvislosti s účinností zák. Č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích
5. Zpráva o hospodaření družstva, účetní závěrka za rok 2013 ( rozvaha a výkaz zisku a ztrát – viz. příloha )
6. Vyjádření kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2013 a schválení členskou schůzí
7. Plán investičních a ostatních akcí pro rok 2014
8. Volba členů představenstva a kontrolní komise

9. Diskuze
10. Návrh na usnesení
11. Závěr

Dát hlasovat :  
Pro návrh : 27  
Proti návrhu : 0  
Zdržel se hlasování : 0

Tento návrh usnesení byl přijat.

#### 4. Rozhodnutí členské schůze o schválení úplného nového znění Stanov družstva v souvislosti s účinností zák.č.90/2012 Sb., o obchodních korporacích

Členská schůze schvaluje nove stanovy bytového družstva s tím, ze v článku 7 bude vypuštěna 2.část bodu 6 - bude ponechána pouze 1.věta

Návrh na usnesení : "Členská schůze schvaluje nove stanovy bytového družstva Labyrint s vypuštěním 2.casti bodu 6 v clanku 7 - bude ponechána pouze 1.věta

Dát hlasovat:

Pro návrh: 27  
Proti návrhu: 0  
Zdržel se hlasování : 0

Tento návrh usnesení byl přijat.

#### 5. Zpráva o hospodaření družstva, účetní závěrka za rok 2013

Ing. Chyba informuje o hospodaření družstva : rok 2013.

Za rok 2013 činila účetní ztráta 0 .

*Příjmy* (428 tis.Kč) jsou tvořeny zejména nájemným z obecních bytů (234 tis.Kč). Ostatní provozní výnosy 194 tis. Kč

*Výdaje* (428 tis.Kč) – (správa 163 tis.Kč, domovník 24 tis.Kč, zeleň 15 tis.Kč, montáž eurooken 42tis., STA 32tis. Odměny statutárním orgánům družstva 30 tis.Kč, náklady na sipo 20tis.

#### PŘEDLOŽENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2013

Ing. Chyba předložil členské schůzi podle stanov družstva ke schválení účetní závěrky za rok 2013. Tato byla připravena účetní správou družstva, společností Doma a.s. a zkontrolována autorizovaným daňovým poradcem p.Opatrným. Některé z podstatných údajů, které jsou obsahem závěrky, byly zmíněny ve zprávě o hospodaření.

- Závěrku zkontrolovala kontrolní komise družstva

#### 6. Vyjádření kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2013.

**Paní Fišerová** (členka kontrolní komise) informovala přítomné o stanovisku kontrolní komise k předložené účetní závěrce. Kontrolní komise nemá k předložené účetní závěrce výhrad a doporučuje její schválení členskou schůzí.

Dát hlasovat : „Členská schůze schvaluje účetní závěrku v podobě, jak byla předložena kontrolní komisí“ Výsledek hlasování :

Pro návrh : 27  
Proti návrhu : 0  
Zdržel se hlasování : 0

Tento návrh usnesení byl přijat.

#### 7. Plán investičních a ostatních akcí pro rok 2014

Vážené dámy a pánové, dovoluji mi, abych Vás stručně informoval o činnostech, které se za uplynulé období. *executively* V dolní části pozemku byla provedena oprava propadlé vozovky. Zároveň na základě připomínky jsme nechali zlikvidovat pařez před budovou 1333 a rozšířili tak parkování o jedno stání. Dále byla provedena rekonstrukce STA a bylo rozšířeno přijímání cca na 25 programů, včetně přijímání VKV.



Rekonstrukce podlahy v přízemním bytě č.1333 jsem pozastavil, protože při podrobnější prohlídce bytu instalátérem, kterou jsem nechal před započítím udělat, byl zjištěn únik vody, která zřejmě způsobovala mokvání zdí.

Nalakování oken se nám nepodařilo zajistit. Původní organizace, od které jsme měli nabídku, neměla volnou kapacitu. Další příznivou nabídku jsme nedostali. V průběhu roku byla v některých bytech zajištěna výměna oken nebo balkonových dveří na základě žádosti nájemníků a odborném posouzení firmou, která výměnu zajišťovala. Tuto akci musíme v letošním roce dokončit.

Je rozjednána výměna vodoměrů – proběhne v letošním roce. Zároveň byli vyzváni všichni nájemníci ke kontrole všech vodovodních uzávěrů v bytě. Bylo zapotřebí se dohodnout s instalátérem o zpřístupnění bytu. Bohužel ne všichni nájemníci tento požadavek splnili. Bude připraven dopis a zbytek nájemníků vyzván splnit tuto povinnost.

Dále bylo zjištěno, že dochází k úniku vody z bojleru v domě 1332. Pokud bude revizní negativní, bude muset být bojler vyměněn.

Dále Vás musím informovat o kauze p.Müllera. Bohužel ve 2.pololetí loňského roku přestával p.Müller platit nájemné. Vstoupil jsem do jednání s výše jmenovaným nájemníkem a zjistil jsem, že má problémy se svojí živností. Zároveň přes datové schránky k nám přišel požadavek od insolventního správce o spolupráci. Z tohoto důvodu jsem požádal přes Domu a.s. o spolupráci právníka, aby tuto záležitost za nás vedl. Po několika jednáních nám bylo doručeno 2x 10 000,-Kč. Insolvece nadále probíhá a jeho družstevní podíl prodává insolveční správce. To je ve stručnosti vše, s čím jsem Vás chtěl seznámit.

## 8. Volba členů představenstva a KK

Pan Chyba oznámil, že končí volební období jak pro představenstvo tak KK. Proto Vás žádám, aby jste se iniciativně přihlásili k této činnosti. Zároveň Vás musím upozornit, pokud by došlo k situaci, že se nenajdou družstevníci, kteří by tyto funkce vykonávali, hrozí likvidace družstva. To je podle nového OZ. Zároveň Vás upozorňuji, že se musí dnes volit podle nových stanov náhradník pro představenstvo i KK.

Návrh na člena představenstva : ing.Otto Chyba

Návrh na usnesení:"Členská schůze schvaluje do představenstva družstva ing.Otto Chybu"

Dát hlasovat:  
Pro návrh : 26  
Proti návrhu : 0  
Zdržel se hlasování: 1  
Tento návrh usnesení byl přijat.

Návrh na člena představenstva: Alena Vítová

Návrh na usnesení: "Členská schůze schvaluje do představenstva družstva paní Alenu Vítovou"

Dát hlasovat:  
Pro návrh: 26  
Proti návrhu: 0  
Zdržel se hlasování: 1  
Tento návrh usnesení byl přijat.

Návrh na člena představenstva : Alena Koncelova

Návrh na usnesení : "Členská schůze schvaluje do představenstva družstva pani Alenu Koncelovou"

Dát hlasovat:  
Pro návrh: 26  
Proti návrhu: 0  
Zdržel se hlasování: 1  
Tento návrh usnesení byl přijat.

Návrh na nahradnika člena predstavenstva : Piskacek Jiří r.c.820504/3869, bytem Na Koželužne 614, Kdyně  
Tel.608355600

Návrh na usnesení: "Členská schůze schvaluje do představenstva družstva náhradníka pana Jiřího Piskacka "

Dát hlasovat:  
Pro návrh : 26  
Proti návrhu: 0  
Zdržel se hlasování: 1  
Tento návrh usnesení byl přijat.

Návrh na člena kontrolní komise: Janoušová Lucie

Návrh na usnesení: "Členská schůze schvaluje do kontrolní komise člena paní Janoušovou Lucii

Dát hlasovat:  
Pro návrh: 26  
Proti návrhu: 0  
Zdržel se hlasování: 1  
Tento návrh usnesení byl přijat.

Návrh na člena kontrolní komise: Fišerová Helena r.c.706003/2584

Návrh na usnesení: "Členská schůze schvaluje do kontrolní komise člena paní Fiserovou Helenu"

Dát hlasovat:  
Pro návrh : 26  
Proti návrhu: 0  
Zdržel se hlasování: 1  
Tento návrh usnesení byl přijat.

Návrh na člena kontrolní komise : Štajdlarova Olga. r.c.606022/0914, bytem Školská 1332, Hostivice  
tel.603248588

Návrh na usnesení: "Členská schůze schvaluje do kontrolní komise paní Štajdlarovou Olgu"

Dát hlasovat:  
Pro návrh : 26  
Proti návrhu: 0  
Zdržel se hlasování: 1  
Tento návrh usnesení byl přijat.

Návrh na náhradníka do kontrolní komise: Lynch Hana. r.c.696104/0020, bytem Akátova 381, Praha-zapad,  
tel:603813852

Návrh na usnesení: "Členská schůze schvaluje náhradníka do kontrolní komise člena paní Hanu Lynch"

Dát hlasovat:  
Pro návrh: 26  
Proti návrhu: 0  
Zdržel se hlasování; 1  
Tento návrh na usnesení byl přijat.

## 9. Diskuze

- opatřit vchodové dveře nápisem "Zavírat"
- upozornění na hlučnost a nevhodné chování podnájemníků v domě 1332

## 10. Návrh na usnesení

Členská schůze schvaluje :

- nové znění Stanov bytového družstva Labyrint
- volby členů do představenstva, do kontrolní komise a jejich náhradníků
- Učetní závěrku za rok 2013
- Lakování oken – a případné výměny - FÚ
- Výměna vodoměrů a nefunkčních bytových uzávěrů - FO

- Kontrola a případná výměna bojleru v kotelně - FO
- Osazení topných těles poměrovým měřidlem - FO
- Smlouvy o výkonu funkce členů představenstva
- Opravu odkouření kotlů - FU
- Prukaz energetické náročnosti domu
- Výměna písku v zásobníku + síť - FU
- Členská schůze bere na vědomí nutnost dodržení podmínek státní dotace, poskytnuté na výstavbu bytových domů ve spoluvlastnictví družstva a Města Hostivice (dále jen "Město"). ZOK sice neumožňuje omezit převod družstevního podílu v bytovém družstvu na jinou osobu, která splňuje podmínky obecně závazných předpisů a stanov družstva, ale pokud by k tomu došlo bez souhlasu odpovědných zástupců Města, není Město jako spoluvlastník bytových domů po převodu povinno s novým nabyvatelem uzavřít nájemní smlouvu, takže by nemohl být užívat. Členové družstva jsou povinni na tuto skutečnost nového nabyvatele družstevního podílu upozornit.

Dát hlasovat :

Výsledek hlasování :

Pro návrh :	27
Proti návrhu :	0
Zdržel se hlasování :	0

Tento návrh usnesení byl přijat.


## 11. Závěr

Ing. Chyba poděkoval přítomným členům za pozornost, účast a podnětné návrhy k diskutovaným tématům.

Následně členskou schůzi ukončil.

V Hostivici, dne 10.6.2014

Předsedající členské schůze : .....  
Ing. Chyba 

Zapsala : .....  
Alena Vítová 

Kontroloval : .....  
