

## Z á p i s

### z členské schůze Bytového družstva Markušova 1634-1635, družstvo ze dne 25.6.2019

---

**Místo konání:** ZŠ Květnového vítězství 1554 Praha 4 - Chodov

**Zahájení schůze:** 18:30 hod

**Přítomni:** dle prezenční listiny /členové družstva/

---

V době zahájení členské schůze bylo přítomno 35 členů BD z celkového počtu 47 členů BD, což činí účast ve výši 74 %. V průběhu konání členské schůze byl počet členů nezměněn.

Schůze byla **usnášeníschopná**.

Přílohou č.1 tohoto zápisu je pozvánka na členskou schůzi.

Přílohou č.2 tohoto zápisu je prezenční listina z členské schůze.

**Program:**

1. Zahájení, schválení programu jednání, volba zapisovatelů a ověřovatelů zápisu
2. Aktuální stav řešení převodů bytů do osobního vlastnictví a založení SVJ.
3. Zpráva o činnosti představenstva bytového družstva od poslední členské schůze
4. Zpráva o hospodaření družstva (detailní rozbor hospodaření) za rok 2018
5. Zpráva kontrolní komise k hospodaření bytového družstva za rok 2018
6. Schválení účetní závěrky za rok 2018
7. Vyhodnocení všech akcí provedených v průběhu roku 2018/2019
8. Aktuální situace v představenstvu BD, ukončení činnosti členů představenstva.  
Představení možnosti řešení správy výboru (najmutí osoby vykonávající správu)
9. Seznámení s průběhem výměny PVC v obou vchodech, předběžný harmonogram
10. Informace o dluhu pana Cibulky – najmutí právní pomoci a začátek soudního sporu  
možnost vyloučení z BD
11. Projednání investičních záměrů pro rok 2019/2020
  - Vyčištění otopné soustavy
  - Projednání rekonstrukce balkónů
  - Zateplení strojoven
12. Různé
  - Bezpečnost v domě
13. Diskuse
14. Přijetí usnesení
15. Závěr schůze

**1. Zahájení, schválení programu jednání, volba zapisovatelů a ověřovatelů zápisu**

Schůzi zahájil předseda představenstva BD Ing. Kavalier přečtením programu členské schůze a vyzval členskou schůzi k hlasování o schválení programu členské schůze.

Hlasování:

**Pro: 35**

**Proti: 0**

**Zdržel se: 0**

Program byl jednomyslně schválen.

Jako zapisovatelka byla jednomyslně schválena pí. Milota Procházková.

Hlasování:

**Pro: 35**

**Proti: 0**

**Zdržel se: 0**

Jako ověřovatelé byli jednomyslně schváleni p. Ing. Pliška Zdeněk a pí. Procházková Alena.

Hlasování:

**Pro: 35**

**Proti: 0**

**Zdržel se: 0**

**2. Aktuální stav řešení převodů bytů do os. Vlastnictví a založení SVJ.**

Host paní Kubenová (Ikon) seznámila členy s aktuálním postupem převodu bytů do osobního vlastnictví, vyzvala členy k vyplnění a odevzdání formulářů, které obsahují osobní údaje potřebné k zapsání do katastru nemovitostí a zodpověděla některé dotazy členů týkající se smlouvy o převodu bytu do osobního vlastnictví.

**3. Zpráva o činnosti představenstva bytového družstva od poslední členské schůze**

Předseda představenstva BD p. Kavalier seznámil podrobně členy BD o činnosti představenstva od poslední členské schůze. Kompletní znění zprávy o činnosti představenstva BD tvoří přílohu č.3 tohoto zápisu.

**4. Zpráva o hospodaření bytového družstva za rok 2018**

Zpráva o hospodaření bytového družstva za rok 2018 byla předána všem členům družstva společně s pozvánkou na členskou schůzi a zároveň tvoří přílohu č.4 tohoto zápisu. Místopředsedkyně představenstva BD p. Novotná rozšířeně seznámila členskou schůzi s hospodařením bytového družstva za rok 2018 na základě předložené zprávy o hospodaření.

**5. Zpráva kontrolní komise k hospodaření bytového družstva za rok 2018**

Zprávu kontrolní komise k hospodaření bytového družstva za rok 2018 přednesla členka kontrolní komise pí. Semorádová. Kompletní znění zprávy tvoří přílohu č.5 tohoto zápisu.

**6. Schválení účetní uzávěrky za rok 2018 a schválení čerpání finančních prostředků z fondu oprav**

6.1. Místopředsedkyně představenstva BD pí. Novotná požádala členy BD na základě předložené zprávy o hospodaření bytového družstva za rok 2018 o schválení čerpání

finančních prostředků z fondu oprav ve výši **1 557 170,57 Kč** za rok 2018 na pokrytí nákladů spojených s provozem BD (čerpání dlouhodobé zálohy):

**Hlasování:**

**Pro: 35**

**Proti: 0**

**Zdržel se: 0**

Čerpání finančních prostředků z fondu oprav ve výši **1 557 170,57 Kč** za rok 2018 na pokrytí nákladů spojených s provozem BD (čerpání dlouhodobé zálohy) bylo členskou schůzí schváleno.

Zpráva o hospodaření bytového družstva za rok 2018 byla předána všem členům družstva společně s pozvánkou na členskou schůzi a zároveň tvoří přílohu č.4 tohoto zápisu.

- 6.2. Místopředsedkyně představenstva BD pí. Novotná dále požádala členy BD na základě předložené zprávy o hospodaření bytového družstva za rok 2018 a na základě předložené účetní závěrky za rok 2018 o schválení účetní závěrky za rok 2018:

**Hlasování:**

**Pro: 35**

**Proti: 0**

**Zdržel se: 0**

Účetní uzávěrka za rok 2018 byla členskou schůzí schválena.

Účetní uzávěrka za rok 2018 tvoří přílohu č.6 tohoto zápisu.

**7. Vyhodnocení všech akcí provedených v průběhu roku 2018/2019**

Předseda představenstva Ing. Kavalier podrobně seznámil členy bytového družstva s průběhem rozpracovaných a dokončených akcí a zároveň členy informoval o průběhu komunikace s firmami, které akce provádějí. Dále informoval členy o vadách, které byly v průběhu akce komunikovány a následně zapsány do předávacího protokolu a následně byly odstraněny.

**8. Aktuální situace v představenstvu BD, ukončení činnosti členů představenstva. Představení možnosti řešení správy výboru (najmutí osoby vykonávající správu).**

Předseda představenstva Ing. Kavalier informoval členy bytového družstva o ukončení činnosti stávajících členů představenstva a seznámil členy s možností najmutí externího předsedy. Ukončení členů představenstva bylo podmíněno převodem všech bytů do OV do konce prázdnin. V případě splnění této podmínky představenstvo ukončí svoji činnost až na první schůzi shromáždění SVJ. Dále vyzval členy k promyšlení kandidatury do budoucího výboru, která by byla nejvhodnější formou vedení SVJ.

**9. Seznámení s průběhem výměny PVC v obou vchodech, předběžný harmonogram**

Předseda představenstva BD Ing. Kavalier informoval členskou schůzí o aktuálním stavu výměny PVC a o předběžném průběhu akce.

**10. Informace o dluhu pana Cibulky – najmutí právní pomoci a začátek soudního sporu, možnost vyloučení z BD**

Místopředsedkyně p. Novotná seznámila členy s aktuálním stavem dluhu pana Cibulky.

I přesto, že byl dluh panem Cibulkou uhrazen, představenstvo rozhodlo o vymáhání nákladů spojených s vymáháním dluhu tj. **úhrada faktury od právního zástupce.**

#### 11. Projednání investičních záměrů pro rok 2019/2020

- Otopná soustava – údržba, výměna (spolupráce s okolními BD a SVJ)
- Projednání rekonstrukce balkónů
- Zateplení strojoven

Předseda představenstva BD Ing. Kavalier seznámil členy s možností rekonstrukce otopné soustavy, kde je možnost spolupráce i s okolními SVJ, dále pak s rekonstrukcí balkónů, které vyžadují repasi/výměnu (popraskaná skla a zrezivělé patky). Dále pak seznámil členy s možností zateplení strojoven, kde se stále potýkáme s teplotními rozdíly a dochází tak k plísním, které se šíří po celém domě. Zateplením, dojde i menším únikům tepla a zlepšení chlazení technologie STA.

#### 12. Různé

##### *Bezpečnost v domě*

Předseda představenstva BD upozornil členy na dodržování bezpečnosti v domě a opět apeloval na ohleduplnost nás všech k našemu majetku.

#### 13. Diskuze

Předseda představenstva BD Ing. Kavalier vyzval účastníky členské schůze k diskuzi na další témata. Ze strany účastníků členské schůze nebyl podán žádný návrh do diskuze.

#### 14. Přijetí usnesení

pí. Novotná přečetla návrh usnesení, které tvoří přílohu č.7 tohoto zápisu. Zároveň vyzvala členskou schůzi o hlasování přijetí usnesení.

##### Hlasování:

**Pro: 35**

**Proti: 0**

**Zdržel se: 0**

Usnesení z členské schůze konané dne 25.6.2019 bylo přijato členskou schůzí

#### 15. Závěr schůze


Předseda představenstva BD Ing. Kavalier poděkoval členům bytového družstva za účast a členskou schůzi ukončil.

Zapsáno v Praze dne 26. 6. 2019

Zapsala: Milota Procházková

Podpis zapisovatele:

Milota Procházková



Ověřili: Alena Procházková, Ing. Pliška

Podpisy ověřovatelů zápisu:

Ing. Pliška Zdeněk



Procházková Alena



Přílohy k zápisu z členské schůze:

Příloha č.1 - Pozvánka na členskou schůzi 25.6.2019

Příloha č.2 - Prezenční listina z členské schůze 25.6.2019

Příloha č.3 - Zpráva o činnosti představenstva bytového družstva od poslední členské schůze

Příloha č.4 - Zpráva o hospodaření Bytového družstva Markušova 1634-1635, družstvo za rok 2018

Příloha č.5 - Zpráva kontrolní komise k hospodaření bytového družstva za rok 2018

Příloha č.6 - Účetní uzávěrka BD za rok 2018

Příloha č.7 - Usnesení z členské schůze konané dne 25.6.2019