

Bytové družstvo SEZEMÍNSKÁ 2030
se sídlem Sezemínská 2030/5, 155 00 Praha 5

Zápis z členské schůze Bytového družstva SEZEMÍNSKÁ 2030

konané dne 17.6. 2015 od 18:30 hodin v kinosále ZŠ Bronzová č.p. 2027, 155 00 Praha

Program členské schůze:

- 1) Prezence členů a kontrola usnášení schopnosti členské schůze
- 2) Zahájení schůze
- 3) Seznámení s programem schůze a schválení programu schůze - hlasování
- 4) Volba nového správce - hlasování
- 5) Výsledky hospodaření za rok 2014, informace o stavu FO
- 6) Výnosy z pronájmů - hlasování
- 7) Vyjádření kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2014
- 8) Účetní závěrka za rok 2014 – hlasování
- 9) Informace o vymáhání dlužníků SVJ – hlasování
- 10) Zpráva o činnosti představenstva za rok 2014
- 11) Plán nákladů údržby a investic (2015/ 2016 a dále) - hlasování
- 12) Výměna vodoměrů - hlasování
- 13) Informace ke sporu výpovědi z nájmu družstevního bytu
- 14) Zpráva o činnosti kontrolní komise
- 15) Diskuse a připomínky
- 16) Usnesení členské schůze
- 17) Ukončení schůze

Vedoucím schůze byla navržena svolavatelem Lenka Šarounová, zapisovatelem Alexandra Svobodová, sčítateli Jan Janda a Jan Nový.

1) Prezence členů a kontrola usnášení schopnosti členské schůze

Na členskou schůzi se dostavilo 38 členů BD z celkového počtu 66 členů a členská schůze je usnášení schopná.

2) Zahájení schůze

Členská schůze byla zahájena v 18 hod 40 min vedoucím schůze

3) Seznámení s programem schůze a schválení programu schůze - hlasování

Vedoucí schůze přečetla program členské schůze a nechala o něm hlasovat:

Souhlasíte s programem členské schůze?

Proti: 0
Pro: 37
Zdržel se: 1

Usnesení: Členská schůze se usnesla na programu shromáždění.

Po příchodu dalšího člena BD je počet přítomných 39 členů BD.

4) Volba nového správce – hlasování

Dále vedoucí schůze ve stručnosti seznámila přítomné s průběhem výběru kandidáta na nového správce. Oznámila informaci o doručené výpovědi z mandátní smlouvy společností Trigema Facility s.r.o. s účinností od 1.6.2015 s výpovědní lhůtou 3 měsíce tj do 31.8.2015 a zodpověděla dotazy přítomných.

Přítomná členka bytového družstva paní Ventluková požádala o podrobnější informaci o výběru správcovské firmy, protože se neseznámila s přílohou k pozvánce, kde byly tyto informace uvedeny. Vedoucí schůze zopakovala, které správcovské firmy byly poptány a s jakým výsledkem. Byly to společnosti AreaOK, Vaše domy, SBD Remostav a Správa nemovitostí BD.

Při výběru bylo rozhodováno dle zaslaných nabídek, dostupných referencí a na základě osobní návštěvy u poptaných společností. Dle těchto kritérií představenstvo vyhodnotilo jako vhodného správce pro SVJ a BD Sezemínská 2030, kterého doporučuje a to společnost Vaše domy, s.r.o. se sídlem Za Mototechnou 620/31, Praha 5, 155 00, IČ 27113311.

Poté vedoucí schůze zahájila hlasování o doporučeném novém správci.

Souhlasíte, aby zástupce BD Sezemínská 2030 hlasoval na shromáždění vlastníků pro to, aby se správcem SVJ Sezemínská 2030 stala společnost Vaše domy a to pro účetní, ekonomickou a technickou správu domu a byla s touto společností uzavřena příkazní smlouva?

Proti: 0
Pro: 39
Zdržel se: 0

Usnesení: Členská schůze se usnesla na tom, že zástupce BD Sezemínská 2030 bude hlasovat na shromáždění vlastníků pro to, aby se správcem SVJ Sezemínská 2030 stala společnost Vaše domy a to pro účetní, ekonomickou a technickou správu domu a že bude s touto společností uzavřena příkazní smlouva.

Souhlasíte, aby se správcem BD Sezemínská 2030 stala společnost Vaše domy a byla s ní uzavřena příkazní smlouva na účetní a ekonomickou správu BD, kterou sjedná a uzavře představenstvo BD?

Proti: 0
Pro: 39
Zdržel se: 0

Usnesení: Členská schůze se usnesla na tom, že se správcem BD Sezemínská 2030 stane společnost Vaše domy a bude s ní uzavřena příkazní smlouva na účetní a ekonomickou správu BD, kterou sjedná a uzavře představenstvo BD.

5) Výsledky hospodaření za rok 2014 – za SVJ včetně BD, informace o stavu fondu oprav.

Vedoucí schůze konstatovala, že výsledky hospodaření jsou uspokojivé, neboť bylo dosaženo úspory cca 126 tis. proti roku 2013.

Dále vedoucí schůze blíže informovala o stavu fondu oprav o jeho tvorbě a užití.

Paní Ventluková upozornila na ztrátu v hospodaření, kterou eviduje BD a se dotázala na to, jak bude BD tuto ztrátu řešit. Vedoucí schůze podala vysvětlení v tom smyslu, že ztráta vznikla chybným účtováním společností Trigema Facility s.r.o., která v roce, kdy vzniklo SVJ, nevytvořila pro BD provozní fond a tyto výdaje zaúčtovala družstvu jako ztrátu. S předchozí účetní z Trigemy bylo představenstvo dojednáno, že ztráta se bude umořovat z výnosů z pronájmu bytové jednotky ve vlastnictví družstva, která je pronajata. Za rok 2014 však takto Trigema Facility s.r.o. nepostupovala a ztrátu za toto období neponížila.

6) výnosy z pronájmů za rok 2014 – hlasování

Dále vedoucí schůze přistoupila k bodu výnosy z pronájmů. Zrekapitulovala informaci o nutnosti hlasovat o ponechání příjmů z pronájmů společných prostor ve výši 27 521,-Kč jako příjem dlouhodobé zálohy na údržbu a opravy tj. ve fondu oprav SVJ a zahájila hlasování:

Souhlasíte s tím, aby příjmy z pronájmu společných prostor ve výši 27 521,-Kč zůstaly jako příjem dlouhodobé zálohy na údržbu a opravy, tj. ve fondu oprav SVJ?

Proti: 0
Pro: 39
Zdržel se: 0

Usnesení: Členská schůze se usnesla na tom, že příjmy z pronájmu společných prostor ve výši 27 521,-Kč zůstanou jako příjem dlouhodobé zálohy na údržbu a opravy, tj. ve fondu oprav SVJ.

7) Vyjádření kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2014

Vedoucí schůze požádala předsedu kontrolní komise pana Osvalda Andreleho, aby přednesl stanovisko k účetní závěrce BD za rok 2014, zdali s ní kontrolní komise souhlasí.

Pan Andrlé přednesl zprávu o činnosti kontrolní komise v uplynulém období a informoval o provedené kontrole účetnictví u správce Trigema Facility s.r.o. Dále se vyjádřil k účetní závěrce za rok 2014. Účetní závěrku za kontrolní komisi BD Sezemínská 2030 doporučil ke schválení.

Dále pan Andrlé informoval členskou schůzi o tom, že obdržel odstoupení z funkce člena kontrolní komise BD SEZEMÍNSKÁ 2030 od pana Víta Květoně ke dni 17.6.2015. Pan Květoň podal svoji písemnou rezignaci na tuto funkci ze zdravotních důvodů.

Poté bylo přistoupeno k hlasování o účetní závěrce.

8) Účetní závěrka za rok 2014 – hlasování

Souhlasíte s účetní závěrkou BD Sezemínská 2030 za rok 2014?

Proti: 0
Pro: 35
Zdržel se: 4

Usnesení: Členská schůze se usnesla na schválení účetní závěrky BD Sezemínská 2030 za rok 2014.

9) Informace o vymáhání dlužníků SVJ - hlasování

Vedoucí schůze stručně zrekapitulovala informace uvedené v příloze k pozvánce a zeptala se přítomných, zdali potřebují nějakou další informaci.

Dále uvedla, že na vzniku dluhu z bytové jednotky č. 18 se podílela správcovská firma Trigema Facility s.r.o., která vystavila paní R. B. potvrzení o bezdlužnosti za užívání bytové jednotky v době, kdy paní R. B. jako vlastníka tuto bytovou jednotku prodávala.

Poté přistoupila k hlasování o podání žaloby na dluh z neuhrazeného nájmu za bytovou jednotku č. 18.

Souhlasíte, aby zástupce BD Sezemínská 2030 hlasoval na shromáždění vlastníků jednotek Sezemínská 2030 kladně, tj. aby hlasoval pro vymáhání neuhrazeného dluhu z bytové jednotky č. 18 za bývalou majitelkou paní R.B. ve výši Kč 8 031,- soudní cestou?

Proti: 31

Pro: 0

Zdržel se: 8

Usnesení: Členská schůze se usnesla na tom, že zástupce BD Sezemínská 2030 nebude hlasovat na shromáždění vlastníků jednotek Sezemínská 2030 kladně pro vymáhání neuhrazeného dluhu z bytové jednotky č. 18 za paní R. B.

Členská schůze navrhla, aby úhrada škody byla požadována po správcovské firmě Trigema Facility s.r.o., která vznik dluhu umožnila špatně vystaveným potvrzením.

Vedoucí schůze nechala o tomto návrhu hlasovat.

Souhlasíte, aby zástupce BD Sezemínská 2030 na shromáždění SVJ Sezemínská 2030 hlasoval kladně, aby k úhradě škody, která vznikla z důvodu chybného zaúčtování dluhu za bytovou jednotkou č. 18 ve výši 8031,-Kč a vydáním nesprávně vydaného potvrzení o bezdlužnosti byla vyzvána společnost Trigema Facility s.r.o.?

Proti: 0

Pro: 33

Zdržel se: 6

Usnesení: Členská schůze se usnesla na tom, že zástupce BD Sezemínská 2030 bude hlasovat na shromáždění SVJ Sezemínská 2030 pro, aby společnost Trigema Facility s.r.o. byla vyzvána k úhradě dluhu za bytovou jednotkou č. 18.

10) Zpráva o činnosti představenstva za období od 30.5.2014 do 1.5.2015

Vedoucí schůze ve stručnosti zrekapitulovala, co se podařilo v uplynulém období zrealizovat při správě a v údržbě domu.

11) Plán nákladů na údržbu a investic (2015, 2016 a dále) – hlasování

Vedoucí schůze ve stručnosti zrekapitulovala informace uvedené v příloze k pozvánce k plánu nákladů údržby a investic. Dotázala přítomných, zdali informace přiložené k pozvánce jsou dostačující pro obecnou informaci o plánovaných záměrech a přistoupila k hlasování o celkovém plánu údržby a investic.

Souhlasíte s předloženým plánem údržby a investic na rok 2015,2016 a další roky?

Proti: 3

Pro: 32

Zdržel se: 4

Usnesení: Členská schůze navržený plán údržby a investic schválila.

12) Výměna vodoměrů - hlasování

Dále vedoucí hlasování přistoupila k bodu výměna bytových vodoměrů (teplé i studené), s tím že upozornila, že ke konci roku 2015 uplyne lhůta zákonné povinnosti pro výměnu stávajících měřidel. Upřesnila, že výměnu provede firma IRTN, se kterou má SVJ Sezemínská 2030 uzavřenou smlouvu na provádění odečtů tepla a spotřeby vody, a která realizovala již výměnu měřičů tepla na radiátorech. Nabídková cena za výměnu vodoměru byla porovnána s cenami dalších společností a byla vyhodnocena jako srovnatelná s cenami na trhu.

Souhlasíte s výměnou vodoměrů TUV a SV radio za nabídkovou cenu Kč 156 tis. včetně DPH, která bude realizována společností IRTN?

Proti: 0

Pro: 31

Zdržel se: 8

Usnesení: Členská schůze s výměnou vodoměrů TUV a SV radio za nabídkovou cenu Kč 156 tis. včetně DPH, kterou bude realizovat společnost IRTN, souhlasí.

13) Informace ke sporu výpovědi z nájmu družstevního bytu

Vedoucí schůze ve stručnosti zrekapitulovala informace ke sporu vedeném s panem AG o výpovědi z nájmu (dle informací uvedených v příloze k pozvánce).

Vedoucí schůze uvedla, že s ohledem na výše uvedené skutečnosti je nutné považovat pana A.G. za člena bytového družstva a to nejméně do doby rozhodnutí odvolacího soudu ve věci výpovědi z nájmu družstevního bytu. Dále vedoucí schůze uvedla, že případně může členská schůze rozhodnout o zpětvzetí odvolání a spor tak definitivně ukončit. Na položenou otázku zdali členská schůze chce hlasovat o ukončení sporu zpětvzetím žaloby, s tím že pan AG bude nadále členem BD, členská schůze nezareagovala z důvodu, že se zvedl pan AG a začal družstvu vyhrožovat obviněními za právní spory s ním vedené. Na to reagovala přítomná sestra paní JK (zmocněný zástupce), že pan A.G. ničí družstevní majetek i jejich bytovou jednotku opakovaným vytápěním, nereaguje a neřeší výzvy pojišťovny nehlásí se ke škodné události ani k její úhradě. Dále uvedla, že se v bytové jednotce stále stěhuje nábytek a pan AG tam nebydlí a zdržují se tam stále cizí lidé.

Usnesení: členská schůze v tomto případě nepřijala žádné usnesení a družstvo tak vyčká rozhodnutí odvolacího soudu.

14) Zpráva o činnosti kontrolní komise

Předseda KK pan Osvald Andrlé přednesl zprávu o činnosti kontrolní komise již jako součást zprávy k bodu programu č. 7) - Vyjádření kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2014.

15) Diskuse a připomínky

Další diskuse neproběhla.

16) Usnesení členské schůze

- Členská schůze se usnesla na programu shromáždění.
- Členská schůze se usnesla na tom, že zástupce BD Sezemínská 2030 bude hlasovat na shromáždění vlastníků pro to, aby se správcem SVJ Sezemínská 2030 stala společnost Vaše domy a to pro účetní, ekonomickou a technickou správu domu a že bude s touto společností uzavřena příkazní smlouva.
- Členská schůze se usnesla na tom, že se správcem BD Sezemínská 2030 stane společnost Vaše domy a bude s ní uzavřena příkazní smlouva na účetní a ekonomickou správu BD, kterou sjedná a uzavře představenstvo BD.
- Členská schůze se usnesla na tom, že příjmy z pronájmu společných prostor ve výši 27 521,- Kč zůstanou jako příjem dlouhodobé zálohy na údržbu a opravy, tj. ve fondu oprav SVJ.
- Členská schůze se usnesla na schválení účetní závěrky BD Sezemínská 2030 za rok 2014.
- Členská schůze se usnesla na tom, že zástupce BD Sezemínská 2030 nebude hlasovat na shromáždění vlastníků jednotek Sezemínská 2030 kladně pro vymáhání neuhrazeného dluhu z bytové jednotky č. 18 za paní R. B.
- Členská schůze se usnesla na tom, že zástupce BD Sezemínská 2030 bude hlasovat na shromáždění SVJ Sezemínská 2030 pro, aby společnost Trigema Facility s.r.o. byla vyzvána k úhradě dluhu za bytovou jednotkou č. 18.
- Členská schůze navržený plán údržby a investic schválila.
- Členská schůze se usnesla, že s výměnou vodoměrů TUV a SV radio za nabídkovou cenu Kč 156 tis. včetně DPH, kterou bude realizovat společností IRTN, souhlasí.

17) Ukončení schůze:

Schůze byla ukončena v 19 hod 40 min