

Zápis z členské schůze Bytového družstva Větrná hůrka

Datum konání: 15.5.2012

**Místo konání: FZŠ prof. Otokara Chlupa, ul. Fingerova č.p. 2186, Praha 5,
kinosál**

Bod jednání č. 1 – Zahájení členské schůze

Členskou schůzi zahájila členka družstva paní [REDAKCE].

Po zahájení členka družstva paní [REDAKCE] vystoupila s námitkou, že členská schůze nemůže jednat, neboť schůze nebyla svolána v souladu se stanovami družstva, a žádala o zaprotokolování námitky. Člence bylo sděleno, že námitku nelze zatím zaprotokolovat, neboť nebyl schválen program, nebyl zvolen předsedající schůze, zapisovatel a ověřovatel zápisu, takže v daném čase není ani zřejmé, zda členská schůze bude schopna jednat, a není osoby, která by byla oprávněna námitku zaprotokolovat. Bylo doporučeno námitku vznést kdykoliv po schválení programu, volbě předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu.

Paní [REDAKCE] přivítala na členské schůzi právního zástupce družstva [REDAKCE]. Schůze byla informována, že je oprávněn být přítomen jednání, neboť předložil při prezentaci ověřenou plnou moc, jež mu pro jednání čl. schůze udělila členka družstva paní Marta Kubečková.

Členská schůze byla informována, že je svolána v souladu s § 239, odst. č. 2 a 3 Obchodního zákoníku a v souladu s čl. 16, odst. 2 Stanov Bytového družstva Větrná Hůrka. Svolavatelem členské schůze je 97 členů družstva.

Vzhledem k tomu, že při prezentaci paní [REDAKCE] předložila neupřesněný počet neověřených plných mocí a požadovala, aby mohla jednat jménem dalších členů družstva, toto jí nebylo umožněno, neboť stanovy družstva požadují, aby podpisy na plných mocích byly úředně ověřeny, byla vyzvána, aby sdělila, kolik plných mocí jí bylo uděleno, včetně jmen zmocnitelů, aby bylo možné v průběhu hlasování zjistit, zda-li by počty hlasů zmocnitelů mohly mít podstatný vliv na schvalování jednotlivých bodů členské schůze. Paní [REDAKCE] odmítla předložit k zaprotokolování počet neověřených plných mocí vč. jmen zmocnitelů, kteří, dle jejího sdělení, jí pověřili zastupováním na členské schůzi. Členská schůze byla seznámena s tím, že tyto plné mocí nebudou započítány. S tímto byla paní [REDAKCE] seznámena, nebyla uplatněna v tomto směru z její strany námitka.

Zahájení členské schůze dne 15.5.2012 v 19,10 hodin.

Počet zúčastněných členů družstva: 98 počet platných hlasů: 113 počet plných mocí: 15
Bylo konstatováno, že členská schůze je usnášení schopná, neboť je účastna nadpoloviční většina všech členů družstva tj. 158.

Paní [redacted] podala informaci o způsobu hlasování:

Proti

Zdržel se

Pro

Hlasování bude prováděno platnými hlasovacími lístky, vydanými členům družstva na základě ověření totožnosti a proti podpisu na prezenční listině.

Aktuálně: 19,20 hod.

Počet zúčastněných členů družstva: 99 počet platných hlasů: 114 počet plných mocí: 15

Pan [redacted] podal informaci o schválení poskytnutí podpory v rámci dotačního programu „Zelená úsporám“ ve výši 11 912 500,- Kč. Rovněž seznámil členskou schůzi se skutečností, že pokud by došlo k převodu bytů do osobního vlastnictví, o které požádalo v listopadu roku 2011 bývalé představenstvo Katastr nemovitostí, byla by porušena podmínka poskytnutí dotace uvedená v čl. 3, odst. 3.7. Smlouvy o poskytnutí podpory z programu Zelená úsporám a podpora by nebyla poskytnuta.

Bod jednání č. 2 – Volba řídicího schůze, zapisovatele, ověřovatelů a sčítatelů

Byl podán návrh na řídicího schůze paní [redacted],

Výsledek hlasování: Pro: 105 Proti: 3 Zdržel se: 6

Usnesení č. 1

Členská schůze schvaluje jako řídicího schůze paní [redacted]

Usnesení bylo přijato.

Byl podán návrh na zapisovatele schůze paní [redacted]

Výsledek hlasování: Pro: 111 Proti: 1 Zdržel se: 2

Usnesení č. 2

Členská schůze schvaluje jako zapisovatele schůze paní [redacted]

Usnesení bylo přijato.

Jako sčítatelé byli navrženi:

pan [redacted]

paní [redacted]

Výsledek hlasování: Pro: 110 Proti: 0 Zdržel se: 4

Usnesení č. 3

Členská schůze schvaluje jako sčítatele

pana [redacted]

paní [redacted]

Usnesení bylo přijato.

Jako ověřovatelé zápisu byli navrženi:

pan

pan

Výsledek hlasování: Pro: 105 Proti: 2

Zdržel se: 7

Usnesení č. 4

Členská schůze schvaluje jako ověřovatele zápisu

pana

pana

Usnesení bylo přijato.

Námítka:

Členka družstva paní [redacted] vnesla námítku k procesu svolání členské schůze, a žádá o zapsání námítky ve znění: BDVH má platné představenstvo, proč představenstvo nesvolalo členskou schůzi, má platnou kontrolní komisi, proč nesvolala členskou schůzi kontrolní komise? Členskou schůzi nemohou svolat svolavatelé - tedy členové, pouze písemně pověřit jednu osobu ke svolání členské schůze.

Aktuálně: 19,30 hod.

Počet zúčastněných členů družstva: 101 počet platných hlasů: 116 počet plných mocí: 15

Bod jednání č. 3 – Program schůze

Byl přečten program schůze, tak jak byl uveden na pozvánce a bylo o něm dáno hlasovat:

Bod 1 Zahájení členské schůze

Bod 2 Volba řídicího schůze, zapisovatele, ověřovatelů, sčítatelů

Bod 3 Program jednání

Bod 4 Projednání rezignace členů představenstva

Bod 5 Volba členů představenstva

Bod 6 Projednání rezignace členů kontrolní komise

Bod 7 Volba členů kontrolní komise

Bod 8 Schválení úkonů učiněných osobami zvolenými do představenstva družstva
dne 22.11.2011

Bod 9 Různé

Bod 10 Závěr

Námítka:

Členka družstva paní [redacted] podává námítku k programu schůze a žádá o zapsání námítky ve znění:

K bodu 4 : kdo, kdy, kde, jak a proč podal rezignaci

K bodu 5: kdo, kdy, kde, jak a proč byl navrhnout a kde a jak byly tyto informace členům družstva předány

K bodu 6: kdo, kdy, kde a jak a proč podal rezignaci

K bodu 7: kdo, kdy, kde jak a proč byl navrhnout a kde a jak byly tyto informace členům družstva předány.

K bodu 8. bod 8 byla uplatněna námítka, že bod je neplatný, právně irelevantní a nelze jej na program zapsat ani ho následně schválit

Výsledek hlasování: Pro: 106 Proti: 2 Zdržel se: 8

Usnesení č. 5

Členská schůze schvaluje navržený program jednání.
Usnesení bylo přijato.

Bod jednání č. 4 – Projednání rezignace členů představenstva

Předsedkyně představenstva paní [redacted]
oznámila členské schůzi, že odstupuje z funkce v představenstvu.

Místopředseda představenstva pan [redacted]
oznámil členské schůzi, že odstupuje z funkce v představenstvu.

Člen představenstva pan [redacted] oznámil členské
schůzi, že odstupuje z funkce v představenstvu.

Člen představenstva pan [redacted] oznámil členské
schůzi, že odstupuje z funkce v představenstvu.

Členka představenstva paní [redacted]
oznámila členské schůzi, že odstupuje z funkce v představenstvu.

Členská schůze odstoupení všech členů představenstva vzala na vědomí.

Bod jednání č. 5 – Volba členů představenstva

Jako člen voleného orgánu družstva představenstva byl navržen pan [redacted]

Výsledek hlasování: Pro: 105 Proti: 3 Zdržel se: 8

Usnesení č. 6

Členská schůze schvaluje člena představenstva družstva pana [redacted]

Usnesení bylo přijato.

Jako člen voleného orgánu družstva představenstva byl navržen pan [redacted]

Výsledek hlasování: Pro: 108 Proti: 2 Zdržel se: 6

Usnesení č. 7

Členská schůze schvaluje člena představenstva družstva pana [redacted]

Usnesení bylo přijato.

Jako člen voleného orgánu družstva představenstva byl navržen pan [REDACTED]

Výsledek hlasování: Pro: 109 Proti: 3 Zdržel se: 4

Usnesení č. 8

Členská schůze schvaluje člena představenstva družstva pana [REDACTED]

Usnesení bylo přijato.

Jako člen voleného orgánu družstva představenstva byla navržena [REDACTED]

Výsledek hlasování: Pro: 107 Proti: 1 Zdržel se: 8

Usnesení č. 9

Členská schůze schvaluje člena představenstva družstva paní [REDACTED]

Usnesení bylo přijato.

Jako člen voleného orgánu družstva představenstva byla navržena paní [REDACTED]

Výsledek hlasování: Pro: 106 Proti: 1 Zdržel se: 9

Usnesení č. 10

Členská schůze schvaluje člena představenstva družstva [REDACTED]

Usnesení bylo přijato.

Bod jednání č. 6 – Projednání rezignace členů kontrolní komise

Předseda kontrolní komise pan [REDACTED] oznámil členské schůzi, že odstupuje z funkce v kontrolní komisi.

Členka kontrolní komise paní [REDACTED] oznámila členské schůzi, že odstupuje z funkce v kontrolní komisi.

Členka kontrolní komise paní [REDACTED] oznámila členské schůzi, že odstupuje z funkce v kontrolní komisi.

Členská schůze odstoupení všech členů kontrolní komise vzala na vědomí.

Bod jednání č. 7 – Volba členů kontrolní komise

Jako člen kontrolní komise byl navržen pan [REDACTED]

Výsledek hlasování: Pro: 108 Proti: 1 Zdržel se: 7

Usnesení č. 11

Členská schůze schvaluje člena kontrolní komise pana [REDACTED]

Usnesení bylo přijato.

Jako člen kontrolní komise byla navržena paní [REDACTED]

Výsledek hlasování: Pro: 110 Proti: 1 Zdržel se: 5

Usnesení č. 12

Členská schůze schvaluje člena kontrolní komise paní [REDACTED]

Usnesení bylo přijato.

Jako člen kontrolní komise byla navržena paní [REDACTED]

Výsledek hlasování: Pro: 109 Proti: 1 Zdržel se: 6

Usnesení č. 13

Členská schůze schvaluje člena kontrolní komise paní [REDACTED]

Usnesení bylo přijato.

Bod jednání č. 8 – Schválení úkonů učiněných osobami zvolenými do představenstva družstva dne 22.11.2011

Předsedající schůze informovala členy družstva o úkonech, jež učinilo představenstvo družstva zvolené do funkcí na schůzi družstva konané dne 22. 11. 2011. Členové byli informováni, že:

1. Byla podána „Žaloba o určení vlastnického práva k bytům a nebytovým prostorám“ na Obvodní soud pro Prahu 5 - v současné době stále v řízení.
Zároveň byla na Katastrální úřad hl. m. Prahy předána kopie „Žaloby o určení vlastnického práva k bytům a nebytovým prostorám“, tento rozhodl o zastavení řízení převodů bytů do osobního vlastnictví do doby vyřešení žaloby. Katastrální úřad zaslal „Vyrozměnění o možnosti pokračovat v řízení“ v souvislosti s novelizací zákona č. 265/1992 Sb. (zákon o zápisech), představenstvo BDVH nevydalo souhlas s pokračováním řízení. Dotčení žadatelé se odvolali proti rozhodnutí Katastrálního úřadu hl. m. Prahy k Zeměměřičkému a katastrálnímu inspektorátu v Praze, který potvrdil rozhodnutí Katastrálního úřadu hl. m. Prahy o zastavení řízení do doby rozhodnutí soudu. Proti rozhodnutí Zeměměřičkého a katastrálního inspektorátu není odvolání přípustné.
2. Byla napadena platnost členské schůze konané dne 22. 11. 2011 u Městského soudu Praha 2, Slezská 9 [REDACTED]. Soud vyzval představenstvo BDVH k vyjádření k dané věci, což také bylo učiněno.
3. Bylo podáno trestní oznámení na členy odvolaného představenstva.
4. Byla odebrána práva odvolaným členům představenstva a zřízena práva nově zvoleným členům představenstva pro účty BDVH u bankovních domů ČSOB, a.s. (2 účty) a ČS, a.s. (1 účet).
5. Byla zřízena přístupová práva do „Datových schránek“.
6. Byly zajištěny smlouvy s VEOLIA, Pražská teplárenská, a.s., Magistrát hl.m. Prahy, PRE, a.s., Schindler, I.RTN, CENTRONET, a.s. – veškerá plnění obou smluvních stran jsou zajišťována.
7. Pro potřeby doručování poštovních zásilek byl zřízen PO box.

8. Byla zajištěna smlouva s Wüstenrot - stavební spořitelna a.s., - úvěr je řádně placen formou inkasa z účtu u ČS, a.s.- měsíční splátka ve výši 213.699,- Kč.
9. Byla zajištěna smlouva s Allianz, a.s. – pojištění objektu zaplacen do října 2012.
10. Byla zřízena přístupová práva k službě SIPO.
11. Byla zaregistrována a spuštěna doména „BDVH.EU“, stanoveny úřední hodiny představenstva, poštovní schránky představenstva i kontrolní komise, kontaktní e-mail a telefon představenstva a kontaktní e-mail kontrolní komise.
12. Byla otevřena kancelář BDVH za účasti Policie ČR, v kanceláři nebyly žádné doklady.
13. Byl otevřen trezor v kanceláři BDVH, v trezoru nebyly žádné doklady.
14. V průběhu února 2012 bylo zajištěno provedení odečtů vodoměrů a rozdělovačů topných nákladů pracovníkem firmy I.RTN, představenstvo obdrželo přehledové sestavy odečtů jednotlivých jednotek, soupis závad a soupis nezpřístupněných bytů, v současné době má představenstvo zpracovány již náklady topné sezóny roku 2011 a provádí kontrolu předaných dokumentů.
15. Byla podepsána smlouva s poradenskou firmou Švamberk v rámci zajištění dotačního programu „Zelená úsporám“, na jejímž základě byla vyplacena faktura ve výši 100.000,- Kč za tuto činnost, poradenskou firmou byla provedena kontrola potřebných dokladů a na SFŽP byla podána žádost o vyplacení dotace.
16. Byly uhrazeny poslední 4 faktury v celkové výši 8 444 509,20 Kč firmě HOLBORN, neboť teprve po jejich uhrazení byla firma HOLBORN ochotna vydat doklady potřebné pro získání dotace v rámci „Zelená úsporám“ a to na základě „Dohody o narování“, která byla uzavřena ještě odvolanými členy představenstva a byla pro BDVH velmi nevýhodná. Na základě této „Dohody o narování“ bylo BDVH zbaveno možnosti řádné penalizace za nedodržení termínu v rozsahu 61 dnů a bylo firmě Holborn účtováno pouze penále za zdržení stavby v rozsahu 30 dnů – 444 907,- Kč a penále za neprovádění úklidu ve výši 45 000,- Kč, čímž vznikla BDVH relativní škoda ve výši 459 737,- Kč.
17. Opakovaně a neúspěšně bylo žádáno odvolané představenstvo o předání agendy družstva (dopisy zaslané poštou – a vrácené bez vyzvednutí, dopisy vyvěšené na nástěnkách v domech, pokusy o osobní jednání).
18. Ve spolupráci s členy družstva bylo zastaveno splátkování do „fondu oken“.
19. Byly změněny podpisové vzory u ČMZRB na nové představenstvo.
20. Byla provedena kolaudace výtahů.
21. Byly uzavřeny smlouvy o poskytování právních služeb s advokátní kanceláří JUDr. Kočí a advokátní kanceláří JUDr. Opletal.
22. Byla uzavřena smlouva o poskytování úklidových služeb s paní [REDAKCE], měsíční fakturace 18.500,- Kč (za Ivchod - 2.000,- Kč, u č.p. 2118 - 2.500,- Kč)
23. Byla uzavřena smlouva o poskytování havarijní služby s firmou JANPE.
24. Byla uzavřena smlouva o dílo na drobnou údržbu elektro s paní [REDAKCE] od 1.4.2012, měsíční fakturace 2.500,- Kč.
25. Byla uzavřena mandátní smlouva na účetní a provozně technické služby s firmou KOČKA spol. s r.o., (150,- Kč/měsíc/byt). Vzhledem k tomu, že dosud nebyla předána agenda družstva a tudíž ani účetnictví roku 2011, bylo rozhodnuto o vypracování a předání daňového přiznání za rok 2011 s daňovým poradcem, tzn. do 30.6.2012.
26. Na základě doručených „Dohod o převodu členských práv a povinností“ byly uzavřeny smlouvy o nájmu družstevního bytu pro bytové jednotky 211316, 211701 a 212017 včetně všech souvisejících dokumentů.
27. Průběžně jsou zajišťovány provozní záležitosti objektu, tj. drobné opravy na společných částech objektu, ve společných prostorách a bytech. Na základě výsledku

měření intenzity osvětlení chodeb před výtahy a v souladu s ČSN byla dokončena instalace světel firmou RAK. Bylo zajištěno zpracování cenové kalkulace na odstranění závad v prostorech suterénů (opravy dveří, bran, rohoží, doplnění PVC náslapných hran apod.) a postupně prováděno jejich odstranění.

28. Na základě požadavků členů družstva jsou projednávány a schvalovány žádosti o povolení stavebních úprav bytů (rekonstrukce bytových jader, instalace zasklívacích systémů lodžii apod.), jsou projednávány a schvalovány pronájmy družstevních bytů.
29. Byl vrácen nájemní byt č. 5 v č.p. 2116, který měla pronajaty paní [REDAKCE], zpět do užívání BDVH. V současné době disponuje BDVH třemi volnými byty a to byt č. 211301, 211605 a 212001.

Aktuálně: 20,00 hod.

Počet zúčastněných členů družstva: 99 počet platných hlasů: 114 počet plných mocí: 15

Byl podán návrh na usnesení v tomto znění:

Členská schůze schvaluje veškeré úkony učiněné do dnešního dne osobami zvolenými do představenstva družstva dne 22.11.2011 a potvrzuje, že byly učiněné ve prospěch bytového družstva s péčí řádného hospodáře.

Výsledek hlasování: Pro: 105 Proti: 3 Zdržel se: 6

Usnesení č. 14

Členská schůze schvaluje veškeré úkony učiněné do dnešního dne osobami zvolenými do představenstva družstva dne 22.11.2011 a potvrzuje, že byly učiněné ve prospěch bytového družstva s péčí řádného hospodáře.

Usnesení bylo přijato.

Bod jednání č. 9 – Různé

Byla podána informace, že i nadále trvá stav, kdy není předána agenda družstva a zejména účetnictví družstva platnému představenstvu ze strany bývalých členů představenstva, odvolaných na členské schůzi dne 22.11.2011.

Námítka:

Členka družstva paní [REDAKCE] podává námítku a žádá o její zapsání v tomto znění:
Podávám námítku na neplatnost celé schůze, jejího svolání, konání a závěrů.

Pan [REDAKCE], zastoupení na základě plné moci: Žádám bývalé představenstvo, konkrétně bývalou předsedkyni paní [REDAKCE] o předání účetnictví a agendy družstva.

Člen družstva, pan [REDACTED]: Paní [REDACTED], existuje ještě další čtvrtý bankovní účet vedený na BD Větrná Hůrka?

Paní [REDACTED] nesdělila členské schůzi, zda byl za doby její působnosti v představenstvu družstva založen další bankovní účet vedený na BD Větrná Hůrka, o jehož existenci nikdy členy družstva neinformovala.

Členka družstva, paní [REDACTED]: Žádám o uvedení suterénu v domě č.p. 2114 do původního stavu a vyřešení neschválených stavebních úprav provedených neoprávněně firmou pana [REDACTED]

Představenstvo vyzve firmu, která provedla tyto stavební úpravy, aby uvedla suterénní prostor do původního stavu a současně požádá o součinnost ÚMČ Prahy 13, stavební odbor.

Bod jednání č. 10 – Závěr

Členská schůze byla ukončena v 20,30 hod.

Přílohy:

Pozvánky

Prezenční listiny

Řídící schůze:

Zapsala:

Ověřili: