

## Zápis z členské schůze Bytového družstva Větrná hůrka

Datum konání: 16.10.2014

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

### Bod jednání č. 1 – Zahájení členské schůze

Zahájení členské schůze dne 16.10.2014 v 19,02 hodin.

Členskou schůzi zahájil předseda družstva pan [REDAKCE] který přivítal přítomné členy družstva.

Členská schůze byla informována, že je svolána v souladu s čl. 53, odst. 5 Stanov Bytového družstva Větrná Hůrka.

Počet zúčastněných členů družstva: 57, počet plných mocí: 37, počet platných hlasů: 94  
Bylo konstatováno, že členská schůze je usnášení schopná, neboť je účastna nadpoloviční většina ze 158 členů družstva.

Pan [REDAKCE] podal 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.

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

Byl podán návrh na řídicího schůze pana [REDAKCE]

Výsledek hlasování: Pro: 93 Proti: 0 Zdržel se: 1

#### Usnesení č. 1

Členská schůze schvaluje jako řídicího schůze pana [REDAKCE]

Usnesení bylo přijato.

Byl podán návrh na zapisovatele schůze paní [REDAKCE]

Výsledek hlasování: Pro: 93 Proti: 0 Zdržel se: 1

### Usnesení č. 2

Členská schůze schvaluje jako zapisovatele schůze [REDACTED]

Usnesení bylo přijato.

Jako sčítatelé byli navrženi:

Paní [REDACTED]

Paní [REDACTED]

Výsledek hlasování: Pro: 93 Proti: 0 Zdržel se: 2

### Usnesení č. 3

Členská schůze schvaluje jako sčítatele

Paní [REDACTED]

Usnesení bylo přijato.

### Bod jednání č. 3 – Program jednání

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

1. Zahájení členské schůze
2. Volba řídicího schůze, zapisovatele, ověřovatelů, sčítatelů
3. Program jednání
4. Podání informace k dopisu představenstva členům družstva ze dne 30.6.2014
5. Hlasování o případném odstoupení představenstva
6. Volba nových členů představenstva BDVH
7. Zpráva kontrolní komise o kontrole hospodaření družstva
8. Schválení přijetí nových členů družstva
9. Provozní informace
10. Různé
11. Závěr

Výsledek hlasování: Pro: 95 Proti: 0 Zdržel se: 0

### Usnesení č. 4

Členská schůze schvaluje navržený program jednání.

Usnesení bylo přijato.

Aktuálně: 19,10 hod.

Počet zúčastněných členů družstva: 58 , počet plných mocí: 37 , počet platných hlasů: 95

### Bod jednání č. 4 Podání informace k dopisu představenstva členům družstva ze dne 30.6.2014

Vyjádření [REDACTED] :

Dne 23.6.2014 odvysílala česká televize reportáž s názvem: Ukradené podpisy, která zpochybnila petiční aktivitu v souvislosti s výstavbou v lokalitě Vidoule. V této reportáži jsem byl já a další členové TJ Sokol Jinonice obviněni z falšování podpisů pod petičními archy. Krátce po uvedení reportáže jsem vznesl požadavek na grafologické posouzení členů petičního výboru, které mělo negativní výsledek.

Petiční archy byly volně přístupné v budově Sokola a agenturou Piskáček & Beneš a.s. byly najaty i tři studentky, které petenty získávaly za finanční odměnu, tyto studentky přestaly po odvysílání reportáže s agenturou spolupracovat.

Chtěl bych zdůraznit, že ze strany petičního výboru nebylo prokázáno porušení Petičního zákona a současně nejsme oprávněni požadovat po petentech průkaz totožnosti. Petice na magistrát Hlavního města Prahy není do dnešního dne odevzdána s tím, že je aktivní do konce letošního roku. Když zastupitelstvo magistrátu Hlavního města Prahy jednalo o možné výstavbě na lokalitě Vidoule, posílali jsme zastupitelům různé informace k projektu, mimo jiné i o petici.

Jsem přesvědčen o tom, že bychom si nesrovnalostí v petičních archích všimli při vlastní kontrole, bohužel toto jsme neučinili, protože jsme byli přesvědčeni o správném vedení petiční akce a nenapadlo nás, že by mohlo dojít k manipulaci s archy. Snažíme se dopátrat toho, jak se falešné podpisy na archy mohly dostat, ale je stále mnoho možností – od té, že nám chtěl někdo z podporovatelů projektu pomoci, až po tu, že nám chtěl někdo ze strany odpůrců uškodit.

S čistým svědomím mohu prohlásit, že jsem se žádné manipulace s podpisy nedopustil a ani dopouštět nemíním, vždyť počet podpisů není u této petice limitován.

Z morálního hlediska Vás proto žádám v následujícím bodu jednání členské schůze o vyjádření důvěry.

#### **Bod jednání č. 5 Hlasování o případném odvolání představenstva**

Na základě informací podaných v bodě č. 4. Představenstvo navrhuje svoje odvolání

**Návrh usnesení:** Členská schůze souhlasí s návrhem na odvolání představenstva

**Výsledek hlasování:** Pro: 4 Proti: 87 Zdržel se: 4

#### **Usnesení č. 5**

Členská schůze souhlasí s návrhem na odvolání představenstva  
Usnesení nebylo přijato.

Počet zúčastněných členů družstva: 58 , počet plných mocí: 37 , počet platných hlasů: 95

#### **Bod jednání č. 6 – Volba nových členů představenstva BDVH**

Dne 19.6.2014 byla doručena do kanceláře BDVH rezignace na členství v představenstvu a funkci místopředsedy družstva panem [REDACTED].

Na základě této skutečnosti, po odstoupení pana [REDACTED], byla za člena voleného orgánu družstva představenstva navržena paní [REDACTED]

Paní [REDAKCE], přijímá svou kandidaturu na funkci v představenstvu Bytového družstva Větrná Hůrka a současně rezignuje na členku kontrolní komise BDVH.

**Návrh usnesení:** Členská schůze schvaluje člena představenstva družstva paní [REDAKCE]

**Výsledek hlasování:** Pro: 91 Proti: 0 Zdržel se: 4

#### Usnesení č.6

Členská schůze schvaluje člena představenstva družstva paní [REDAKCE]

Usnesení bylo přijato.

Členská schůze 14.5.2013 schválila člena kontrolní komise- náhradníka paní [REDAKCE] která se dle ustanovení článku 51, odstavce 8 Stanov BDVH stává odstoupením [REDAKCE] členem Kontrolní komise.

#### Bod jednání č. 7 – Zpráva kontrolní komise o kontrole hospodaření družstva

Kontrolní komise Bytového družstva Větrná hůrka, dále jen „družstvo“ ve složení: [REDAKCE] provedla účetní kontrolu hospodaření družstva ke dni 31.12.2013. Kontrola byla provedena na základě vyžádaných a předložených dokladů představenstvem družstva a firmou Kočka spol. s r.o., zastoupenou [REDAKCE], která zpracovává účetnictví družstva s následujícím konstatováním.

#### **Stav peněžních prostředků družstva k 31. 12. 2013**

1. Bankovní účet č. 225759042/0300 ..... 2,520.117,64 Kč  
Spořicí účet družstva vedený u ČSOB a.s. s úrokem 0,5 % (k 31.12.2013).
2. Bankovní účet č. 191542821/0300 ..... 1,253.278,21 Kč  
Bankovní účet vedený u ČSOB (tzv. „družstevní konto“), na který jsou přijímány úhrady nájemného za pronájem bytů a nebytových prostor a úhrady za umístění zařízení na domech družstva, např. kamerový systém, antény.
3. Bankovní účet č. 159026309/0800 ..... 42.715,04 Kč  
Provozní účet družstva vedený u České spořitelny, a.s., ze kterého jsou hrazeny dodavatelské faktury.
4. Bankovní účet č. 51-7001086039/8060 ..... 17, 875.976,80 Kč  
Úvěrový bankovní účet vedený u Stavební spořitelny České spořitelny, a.s.
5. Hotovost na pokladně ..... 9.247,00 Kč

#### **Hospodaření družstva**

Výnosy od členů ..... 7,373.800,89 Kč

Výnosy od nečlenů, nebytových prostor a umístění zařízení .....	560.534,00 Kč
Výnosy ostatní z úroků .....	37.784,39 Kč
<b>Celkové výnosy .....</b>	<b>7,972.119,28 Kč</b>
<b>Celkové náklady.....</b>	<b>7,861.739,00 Kč</b>
Zaplacená daň z příjmu právnických osob .....	94.050,00 Kč
Výsledek hospodaření za rok 2013 .....	47.209,00 Kč

### Uzavírání smluv

Kontrolní komise konstatuje, že s dodavateli jsou uzavírány řádné smlouvy, a to:

1. **Smlouvy o dílo** (investiční) – u zakázek většího rozsahu, např. výmalba objektů, úprava rozvaděčů zahrnující výměnu krycích plechů a zámků, rekonstrukce elektro zařízení.

Tyto smlouvy jsou uzavírány na základě transparentních výběrových řízení, tj. poptávky a následné nabídky firem. Výběr zhotovitele obvykle probíhá za přítomnosti členů kontrolní komise a cena není jediným kritériem pro výběr nejvýhodnější nabídky. Posuzuje se např. rozsah prací, použité materiály, ale i odbornost firmy.

2. **Provozní smlouvy** – pravidelné opravy a údržba, revize výtahů a elektrických zařízení, bleskosvodů, plynu a požární techniky.

Jedná se o rámcové smlouvy uzavírané na dobu neurčitou s přesně specifikovanými podmínkami výpovědi. Prvotně je na provedené práce či službu vyhlášeno výběrové řízení. Kritéria pro hodnocení nabídek jsou obdobná jako u smluv investičních. Pokud se spolupráce osvědčí, jsou práce objednány na základě objednávky.

Dle sdělení představenstva družstva jsou u dlouhodobě nasmlouvaných prací (např. pravidelné revize) dojednávány výhodnější podmínky vyplývající z dlouhodobé spolupráce.

3. **Havárie** – smlouva s firmou JANPE, v případě havárie jde o rychlý kontakt dle charakteru závady, např. telefonický při havárii vody. Provedené práce jsou fakturovány na základě předávacího protokolu nebo montážního listu odsouhlaseného členy představenstva družstva.

### Oběh dokladů a platby faktur

V rámci představenstva existuje systém vnitřní kontroly, tzn. systematická práce dle zavedených pravidel. Každá faktura určená k proplacení prochází kontrolou a schválením minimálně dvěma členy představenstva družstva a teprve poté je uhrazena.

### Vedení a zpracování účetnictví

Účetnictví družstva je vedeno Firmou Kočka spol. s r.o. a za účetní práce si účtuje částku 160 Kč za měsíc a jednotku bez DPH. Účetnictví je vedeno průkazně a správně, účetní závěrka za rok 2013 byla řádně zpracována a daň z příjmů v termínu odvedena.

## **Pohledávky**

Dluhy za nájemníky a družstevníky z neuhrazeného nájemného a služeb spojených s užíváním bytu v celkové výši **916 058,- Kč**.

## **Kontrolní komise doporučuje:**

- Z důvodu eliminace mezibankovních převodů a nákladů spojených s vedením bankovního účtu kontrolní komise doporučuje zrušení bankovního účtu č. 159026309/0800 vedeného u České spořitelny, a.s., (tzv. „provozního účtu“) s termínem do 31. 12. 2014.
- Z důvodů snižování nákladů na vedení účetnictví družstva provést výběrové řízení na zpracovatele účetnictví, případně s firmou Kočka spol. s r.o. vyjednat snížení ceny s termínem do 31. 12. 2014.
- Zaslát všem dlužníkům upomínky k úhradě dluhu s termínem do 31. 12. 2014. Důsledně vymáhat pohledávky za dlužníky, včas a řádně uplatňovat úroky z prodlení plynoucí z dlužného nájemného.

Závěrem kontrolní komise konstatuje, že v hospodaření družstva neshledala žádné závažné nedostatky.

Členská schůze bere na vědomí zprávu kontrolní komise o kontrole hospodaření družstva ke dni 31.12.2013.

## **Bod jednání č. 8 – Schválení přijetí nových členů družstva**

Na základě smluv o převodu členských podílů byly přijati za členy BDVH tyto noví členové:

[REDACTED]

Na základě korespondenčního hlasování členů družstva a jejich souhlasu s přidělením uvolněné bytové jednotky [REDACTED] novým zájemcům o členství v Bytovém družstvu Větrná Hůrka ( dále jen BDVH ) za další členský vklad v minimální výši 2.160.000,-Kč byl za člena BDVH přijat na jednání představenstva dne 21.8.2014 [REDACTED].

**Návrh usnesení:** Členská schůze schvaluje přijetí nových členů družstva [REDACTED]

[REDACTED]

**Výsledek hlasování:** Pro: 92 Proti: 0 Zdržel se: 3

## **usnesení č. 7:**

Členská schůze schvaluje přijetí nových členů družstva [REDACTED]

[REDACTED]

Usnesení bylo přijato

## **Bod jednání č. 9 – Provozní informace**

### 1/ Žaloba na neplatnost členské schůze konané dne 22.11.2011

naše družstvo čelilo žalobě na neplatnost volby představenstva, zvoleného do svých funkcí dne 22.11.2011. Nyní můžeme konstatovat, že volba představenstva učiněná dne 22.11.2011 je právoplatná. Dne 23.5. 2013 proběhlo u Městského soudu v Praze jednání se zamítnutím žaloby. Žalobci [REDAKCE] se odvolali k Vrchnímu soudu. Dne 10.6.2014 vzali navrhovatelé odvolání zpět.

### 2/ Žaloby u kterých nebylo dosud rozhodnuto

Žaloba o určení neplatnosti smluv o převodu vlastnictví práva k nemovitostem

Žaloba na vyklizení bytové jednotky č. [REDAKCE]

Žaloba na vyklizení nebytové jednotky 2121101 BETYNKA

Žaloba na vyklizení bytové jednotky č. [REDAKCE]

### 3/ Trestní oznámení

V lednu 2013 bylo podáno trestní oznámení o podezření ze spáchání trestných činů majetkové povahy

( zájmena porušení povinnosti při správě cizího majetku ).

Dne 12.6.2014 bylo doručeno usnesení o odložení trestní věci. Představenstvo se usneslo o odvolání k doručenému usnesení o odložení. Obvodní státní zastupitelství v Praze 5 ze dne 7.8.2014 stížnost zamítlo.

### 4/ Domovní zvonky

Z důvodu množících se oznámení na nefunkčnost domovních telefonů a zvonků žádáme členy družstva o prověření a nahlášení stavu do kanceláře BDVH, popřípadě informaci na družstevní e-mail do 31.10.2014.

Levnější variantou bude komplexní řešení než jednotlivé opravy.

### 5/ Výstavba kotelny

**Přípojka plynu** – na květnové členské schůzi jsme Vás informovali, že zbudování plynové přípojky pro naše družstvo v částce 1.104.125,- Kč s následným projednaným příslibem odkoupení realizované přípojky PPD a.s. je ve výši 709.060,- Kč včetně DPH. Na základě našich jednání (společně s BD Suchý Vršek ) došlo na naší straně k úspoře v částce 395.065,- Kč. V současné době probíhá příprava uzavření smluvního ujednání s Pražskou plynárenskou distribuce, a.s., kdy kompletní výstavba plynové přípojky bude realizována a hrazena Pražskou plynárenskou distribucí, a.s.

Předpoklad výstavby je jaro až léto 2015.

**Kotelna** – v současné době probíhá příprava smluvního ujednání s vítězem výběrového řízení na zbudování kotelny v našem objektu. Předpoklad uzavření smluvního vztahu je říjen 2014, účinnost smlouvy bude vázána na zbudování přípojky plynu. Po uzavření smluvního vztahu neprodleně začne příprava na projektové dokumentaci a následně proběhne proces schvalování dotčených orgánů státní správy.

Vzhledem k tomu, že se v družstvu šíří nepodložené informace o možnosti realizace výstavby kotelny za nižší cenu, rádi bychom toto uvedli na pravou míru. V rámci výběrového řízení bylo osloveno celkem 6 firem, nabídku podaly 3 firmy, ostatní firmy nabídku nepodaly. Důvody nepodání nabídky neznáme, ale obecně platí, že firma nemá o zakázku zájem, nebo nemá volné kapacity pro realizaci, nebo nesplňuje příslušná kritéria pro výběrové řízení zejména oprávnění pro budování staveb. Veškeré materiály k výběrovému řízení včetně vyhodnocení jsou k dispozici pro členy družstva v kanceláři BDVH k nahlédnutí.

#### 6/ Stav finančních prostředků na bankovních účtech ke dni 13.10.2014

Česká spořitelna BÚ	1.354.951,- Kč
ČSOB družstevní konto	555.269,- Kč
ČSOB spořicí účet	4.687.663,- Kč

#### 7/ Stav úvěru u Stavební spořitelny České spořitelny ke dni 13.10.2014

Uhrazeno 7.314.200,- Kč / zůstatek závazku 14.088.800,- Kč

#### **Bod jednání č. 10 – Různé**

Vzhledem k vyúčtování provozu výtahu ve službách za rok 2013 dle předpisu č. 67/2013 který má účinnost od 1.1.2014 bude rozúčtování provozu výtahu zohledněno ve vyúčtování služeb za rok 2014.

Členská schůze byla informována o plánovaných opravách domovních zvonků, s tím, že jednotliví členové mají do kanceláře družstva doručit informace o funkčnosti a potřebných opravách jednotlivých zvonků

#### **Bod jednání č. 11 – Závěr**


Členská schůze byla ukončena ve 20,22 hod.

#### **Přílohy:**

Pozvánka

Prezenční listiny (10 listů)

Plné moci (37 listů)

Řídící schůze: 

Zapsala: 