

# Bytové družstvo TOMEK

Zápis z XI. členské schůze konané dne 1. října 2014 v prostorách  
ZŠ nám. Jiřího z Poděbrad, Praha 3 v 18:00 hod.

## Zápis o členské schůzi družstva

Členská schůze byla svolána pozvánkou, která byla všem doručena řádně a včas, v souladu se stanovami družstva

### Program:

Zahájení

- 1) Volba orgánů schůze a představenstva
- 2) Zpráva o hospodaření za rok 2013
- 3) Prodej družstevního podílu s právem nájmu k volným bytům
- 4) Změna stanov – připomínky
- 5) Řešení situace v bytech č. 8 a č. 12
- 6) Nebytový prostor
- 7) Projednání záměru, souhlas družstva, požádat o:
  - a) účelovou dotaci z rozpočtu hl. m. Prahy na realizaci schválených projektů v oblasti podpory památkově významných objektů
  - b) dar, případně vratnou finanční částku z Fondu obnovy a rozvoje MČ Praha 3
- 8) Ostatní

# Bytové družstvo TOMEK

Zápis z XI. členské schůze konané dne 1. října 2014 v prostorách  
ZŠ nám. Jiřího z Poděbrad, Praha 3 v 18:00 hod.

## Zahájení

- 1/ Přivítání
- 2/ Konstatování ohledně usnášení schůze (viz prezenční listina)

Paní Pikardová (předsedkyně představenstva) zahájila XI. členskou schůzi uvítáním a poděkováním všem za účast.

Proběhlo podepisování prezenční listiny.

Po součtu podpisů a plných mocí následovalo prohlášení předsedkyně, že je členská schůze usnášení schopná, neboť je přítomna nadpoloviční většina členů družstva (počty viz. prezenční listina).

Na zahájení schůze bylo přítomno 22 členů.

Sl. Bohoňková si na vlastní žádost pohlédla/zkontrolovala doložené plné moci.

# Bytové družstvo TOMEK

Zápis z XI. členské schůze konané dne 1. října 2014 v prostorách  
ZŠ nám. Jiřího z Poděbrad, Praha 3 v 18:00 hod.

## **Bod č. I – Volba orgánů schůze a představenstva**

- 1/ volba předsedajícího
- 2/ volba zapisovatele
- 3/ volba ověřovatele
- 4/ prohlášení předsedajícího o volbě orgánů členské schůze

Předsedkyně družstva p. Pikardová navrhla:

Předsedajícího – p. Jiří Filip

Zapisovatele – p. Martina Zachariášová

Ověřovatel – p. Petra Pejšová

Poté se p. Pikardová dotázala přítomných, zda mají jiný návrh/protinávrhy – žádné nebyly.

P. Pikardová přistoupila k hlasování o návrhu, aby o všech bylo hlasováno najednou. Proti tomuto návrhu nebylo námitek – návrh byl jednomyslně schválen, nikdo nebyl proti ani se nezdržel hlasování.

Poté p. Pikardová přistoupila k hlasování o návrzích na výše uvedené funkce čl. schůze – návrh byl schválen 100% všech přítomných, nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel hlasování.

P. Pikardová konstatovala, že orgány schůze byly zvoleny.

Vzhledem k tomu, že sl. Bohoňková navrhla před dalším bodem schůze (volba představenstva) změnu programu oproti pozvánce, přistoupilo se k hlasování o otázce vyplývající z jejího návrhu: přesunout volbu představenstva na konec čl. schůze.

Hlasování: Kdo je pro, aby čl. schůze proběhla podle programu, který je uvedený na pozvánce v nezměněném pořadí?

Výsledek hlasování:    PRO: 16  
                                  PROTI: 4  
                                  ZDRŽELI SE :2

Následoval další bod čl. schůze podle programu.

# Bytové družstvo TOMEK

Zápis z XI. členské schůze konané dne 1. října 2014 v prostorách  
ZŠ nám. Jiřího z Poděbrad, Praha 3 v 18:00 hod.

## Volba představenstva

Dostavili se další dva členové družstva.

Předsedající p. Filip informoval zúčastněné o tom, že své působení v představenstvu si přeje ukončit p. Čáslavský (z důvodu dlouhodobého pobytu v zahraničí) a p. Pikardová. Členství v kontrolní komisi si přeje ukončit p. Haud.

Z výše uvedeného vyplývá potřeba volby představenstva + doplnění jednoho člena kontrolní komise.

Předsedající vyzval členy družstva/účastníky schůze, aby podali návrhy na členy představenstva a člena kontrolní komise. Nikdo z čl. družstva neměl žádný návrh. Předsedající přednesl svůj návrh kandidátů:

- do představenstva:

p. Milan Haud

p. Rostislav Pikard

p. Jiří Filip

- do kontrolní komise:

p. Petra Pejšová

Předsedající přistoupil k hlasování o výše uvedených = čl. představenstva:

p. Milan Haud	PRO: 19
	PROTI: 2
	ZDRŽELI SE: 3

p. Rostislav Pikard	PRO: 21
	PROTI: 2
	ZDRŽELI SE: 1

p. Jiří Filip	PRO: 19
	PROTI: 2
	ZDRŽELI SE: 3

Předsedající konstatoval, že členové představenstva byli zvoleni.

Následovalo hlasování o čl. kontrolní komise:

p. Petra Pejšová	PRO: 20
	PROTI: 0
	ZDRŽELI SE: 4

Předsedající konstatoval, že člen kontrolní komise byl zvolen.

# Bytové družstvo TOMEK

Zápis z XI. členské schůze konané dne 1. října 2014 v prostorách  
ZŠ nám. Jiřího z Poděbrad, Praha 3 v 18:00 hod.

## **Bod č. II. – zpráva o hospodaření družstva a účetní závěrka za rok 2013**

Předsedající předal slovo p. Haudovi – ten seznámil členy družstva s účetní uzávěrkou za rok 2013. Všichni zúčastnění měli možnost nahlédnout do účetní uzávěrky (dokument koloval). P. Haud odpovídal na vznesené dotazy k finanční situaci družstva.

Závěrka za účetní období roku 2013 nebyla schválena členskou schůzí před podáním na FÚ z důvodu prodlení na straně nasmlouvané účetní firmy. Za toto byla odměna ponížena o 10.000,-Kč. Představenstvo zajistí novou účetní.

Účetní uzávěrka bude schvalována členskou schůzí před podáním na FÚ.

Bytové družstvo hospodaří řádně/v pořádku.

Materiály budou k dispozici na webových stránkách [www.bdtomek.cz](http://www.bdtomek.cz)

Informace ohledně úvěru BD TOMEK:

Výše úvěru:	5.000.000,-
Stav k 30. 9. 2014:	2.762.574,56
Splaceno:	2.237.425,44
Měsíční splátka:	36.453,98

Následovalo hlasování o schválení účetní uzávěrky za rok 2013:

Výsledek hlasování:	PRO: 24
	PROTI: 0
	ZDRŽELI SE: 0

## **Bod č. III – prodej družstevního podílu s právem nájmu k volným bytům**

Předsedající informoval čl. družstva o tom, že jsou v domě volné 3 byty:

Byt č. 6 - výměra: 52,67 m<sup>2</sup>

Byt č. 19 - výměra: 27,80 m<sup>2</sup>

Byt č. 30 - výměra: 28,15 m<sup>2</sup>

Předsedající seznámil čl. družstva s návrhem systému prodeje výše uvedených bytových jednotek. Zároveň navrhl ceny= minimální

5

# Bytové družstvo TOMEK

Zápis z XI. členské schůze konané dne 1. října 2014 v prostorách  
ZŠ nám. Jiřího z Poděbrad, Praha 3 v 18:00 hod.

požadované částky za jednotlivé byty (ty vyplývají z konzultací/nabídek realitních kanceláří).

Byt č. 6 - 1.700.000,-

Byt č. 19 - 1.100.000,-

Byt č. 31 - 1.200.000,-

Byty je možné si po domluvě s představenstvem prohlédnout.

Jako první mají právo/možnost na zakoupení družstevního podílu členové družstva. Prodej se uskuteční formou „aukce“, jejíž průběžné výsledky = výše a datum nabídek – budou zveřejňovány na internetových stránkách [www.bdtomek.cz](http://www.bdtomek.cz). V souvislosti s prodejem bytů představenstvo zajistí zabezpečený přístup na webové stránky pro členy družstva.

Členové družstva mají na podání nabídky termín do 31. 10. 2014. Nabídka musí být podána do schránky BD TOMEK na adresu [cajkovskeho31@seznam.cz](mailto:cajkovskeho31@seznam.cz)

Nejvyšší podaná/obdržená nabídka = získání čl. podílu.

## **KONEC DRAŽBY: 31. 10. 2014 ve 12:00 hod.**

Schválení nového člena družstva proběhne na nejbližší čl. schůzi.

Následovalo hlasování o pověření představenstva prodejem dr. podílu výše uvedeným systémem.

Výsledek hlasování:    PRO: 24  
                                  PROTI: 0  
                                  ZDRŽELI SE: 0

Členská schůze pověřila představenstvo prodejem dr. podílů výše uvedeným systémem/způsobem. V případě, že o dr. podíl nebude zájem ze strany čl. družstva, proběhne prodej přes realitní kancelář.

## **Bod č. IV. – změna stanov - připomínky**

K pozvánce na čl. schůzi každý obdržel návrh nových stanov BD TOMEK k vyjádření/připomínkovaní. Tyto byly upraveny právníkem podle „NOZ“.

Předsedající vysvětlil, jakou formou musí proběhnout schválení nových stanov – je potřeba 100% účast členů družstva na členské schůzi, kde bude přítomna notářka. Zastoupení na této schůzi je možné pouze na základě ověřené plné moci.

# Bytové družstvo TOMEK

Zápis z XI. členské schůze konané dne 1. října 2014 v prostorách  
ZŠ nám. Jiřího z Poděbrad, Praha 3 v 18:00 hod.

p. Pikard informoval čl. družstva, že se k návrhu stanov, které byly rozdány a zveřejněny na [www.bdtomek.cz](http://www.bdtomek.cz) ještě vyjádřila sama notářka, která trvala na provedení ještě několika „kosmetických“ změn. Zatím poslední verze stanov bude k dispozici opět na [www.bdtomek.cz](http://www.bdtomek.cz).

Představenstvo tímto prosí všechny čl. družstva o připomínkování návrhu stanov co možná nejdříve, aby vše mohlo být zapracováno před schůzí s paní notářkou, kde se stanovы budou finálně schvalovat. Na této „schvalovací“ schůzi již nebude možné dělat žádné úpravy.

Připomínka vyplývající ze schůze: čl. 22 bod 5 – konzultovat a případně upravit textaci/formulaci: Veškeré zařizovací předměty v bytě ..... jsou majetkem čl. družstva.

O tomto bodu se nehlasovalo.

## **Bod č. V. – řešení situace v bytech č. 8 a č. 12**

Předsedající informoval přítomné čl. družstva o potřebě vyřešit situaci ohledně bytů č. 8 a 12 z níže uvedených důvodů:

- 1) **Byt č. 8** – p. Zikmundová (nájemní byt)
  - neplacení nájemného (nyní půl roku, probíhalo již v minulých letech)
  - rušení ostatních spolubydlících v domě hlukem, nestandardním chováním syna p. Zikmundové
  - nebezpečí ničení vybavení bytu vč. možného poškození domu

Představenstvo vzhledem k informacím a zejména vlastní zkušenosti se situací v bytě č. 8 doporučuje výměnu plynových spotřebičů (sporák + karma) za elektrické a to v nejbližším možném termínu.

O tomto návrhu (výměna spotřebičů) se hlasovalo.

Výsledek hlasování: PRO: 23  
PROTI: 0  
ZDRŽELI SE: 1

Vzhledem k porušování nájemní smlouvy podá představenstvo p. Zikmundové výpověď z bytu č. 8.

O návrhu ukončit p. Zikmundové nájemní smlouvu se hlasovalo.

# Bytové družstvo TOMEK

Zápis z XI. členské schůze konané dne 1. října 2014 v prostorách  
ZŠ nám. Jiřího z Poděbrad, Praha 3 v 18:00 hod.

Výsledek hlasování: PRO: 18  
PROTI: 1  
ZDRŽELI SE: 5

Celá věc bude řešena právní cestou.

- 2) **byt č. 12** – p. Rysová (čl. družstva)
- probíhá zde „krátkodobý“ pronájem, který nebyl odsouhlasen představenstvem
  - stížnosti obyvatel domu na hluk, nezodpovědnému přístupu k zavírání vchodových dveří do domu ....

Každý čl. družstva je dle stanov povinen informovat představenstvo o pronájmu bytové jednotky písemnou formou a to každý rok.

Z diskuze vyplynul úkol pro představenstvo – vznést dotaz na právníka, zda lze zanést do stanov „omezení“ krátkodobých pronájmů (jasná formulace).

Bylo navrženo hlasování o tom, zda mají členové družstva zájem o vyloučení „krátkodobých“ pronájmů a pokračování v praxi dlouhodobých pronájmů s omezením max. na 1 rok s možností prodloužení a to buď do stanov nebo případně do domovního řádu.

Výsledek hlasování: PRO: 18  
PROTI: 2  
ZDRŽELI SE: 4

Vzhledem k zájmu o „ostatní“ informace k domu některých členů družstva, kteří potřebovali opustit schůzi, byl upřednostněn bod č. VIII. - Ostatní. Bod č. VI. a VII. byly probrány následně.

## **Bod č. VIII. – ostatní**

- 1) Předsedající předal slovo p. Pikardovi, který informoval čl. družstva o stavu prací, které již proběhly, probíhají a jsou naplánovány. Ohledně revizí popsal postup, jaký je potřeba dodržet, aby revize měly smysl (jejich pořadí – viz. níže).
- Komíny- sanace, oprava komínových lávek, klempířských prvků
  - Revize komínů + spalinových cest v bytech
  - Revize plynu v bytech + plynových spotřebičů

8



# Bytové družstvo TOMEK

Zápis z XI. členské schůze konané dne 1. října 2014 v prostorách  
ZŠ nám. Jiřího z Poděbrad, Praha 3 v 18:00 hod.

- Uzemnění plynoměrů, rozvodů plynu + propojení na potřebných věcí ve sklepě/domě
- Rozvody plynu ve společných prostorech domu jsou již zrevidovány

Informace představenstva ohledně plynových revizí:

- a) BD Tomek zajistí/zaštítí revize pro všechny čl. družstva + nájemní byty. Náklady s tímto spojené budou následně jednotlivcům rozúčtovány.
- b) Do bytů, kde bude vzhledem ke stavu spotřebičů potřeba, umístit čidlo na spaliny. Náklady s tímto spojené budou následně jednotlivcům rozúčtovány.

- Suterén – vzhledem k vlhkosti, je ve sklepních prostorách udělaná jímka na vodu, kde bylo čerpadlo + potřebné příslušenství ... toto bylo bohužel odcizeno, bude muset být zakoupeno nové
- Fasáda – uvolněné části byly otlučeny z bezpečnostních důvodů, před zimou bude provedeno „začištění“
- Hromosvod – byl instalován nový svod do dvora (dosud bylo provedeno pouze propojení mezi sousedními domy)
- Okna – Magistrát/památkáři vydal souhlasné stanoviska k výměně  
Směrem do ulice – okna „špaletová“  
Směrem do dvora – jiná/„jednoduchá“ verze

- 2) Čl. družstva byli informováni o vyúčtování služeb za rok 2013 – je zpracováno, bude průběžně rozdělováno.
- 3) Nájemní smlouvy- jsou upraveny podle „NOZ“ a dle aktuálního metrového zaměření. Smlouvy byly a budou rozdány čl. družstva ke kontrole osobních údajů a případnému připomínkování (připomínky, úpravy řešit přímo s p. Pikardem).

Postup ohl. Nájemních smluv: v případě, že je smlouva v pořádku, vhodí čl. družstva podepsané výtisky do schránky BD TOMEK, následně dojde k vrácení výtisku podepsaného představenstvem zpět čl. družstva.

- 4) Připomínka/přání členů družstva – doplnit na internetové stránky BD TOMEK seznamy účastníků členských schůzí
- 5) P. Pikard vznesl požadavek – provést poptávku na cenu obvyklou za stavební dozor při sanaci komínů na našem domě. Následně příslušnou částku uhradit p. Pikardovi, který dozor uskutečnil.

# Bytové družstvo TOMEK

Zápis z XI. členské schůze konané dne 1. října 2014 v prostorách  
ZŠ nám. Jiřího z Poděbrad, Praha 3 v 18:00 hod.

## DISKUZE

p. Mulač (v zastoupení p. Brabcové na zákl. plné moci) a sl. Bohoňková vznesli návrh na celkový audit BD TOMEK/čl. představenstva a členů kontrolní komise za uplynulé období.

Předsedající informoval čl. družstva o možné/orientační ceně auditu, o tom, jak může být audit financován (buď z prostředků čl. družstva = musí se předem odsouhlasit čl. družstva, nebo jednotlivým čl. družstva/vlastní náklady). Je potřebné odsouhlasit, zda audit družstvo chce.

Před hlasováním o výše uvedeném opustili členskou schůzi 4 čl. družstva.

Následovalo hlasování – Požadavek družstva na audit hospodaření dr.

Výsledek hlasování: PRO: 2  
PROTI: 18  
ZDRŽELI SE: 0

Zápis na žádost p. Mulače vz. p. Brabcové: na požádání je možné čl. družstva nahlédnout do hospodaření BD TOMEK.

Tímto byla diskuze ukončena, nebyly vzneseny žádné další otázky/body k řešení. Přistoupilo se k bodům schůze č. VI. a VII.

## Bod č. VI. – nebytový prostor

Předsedající informoval čl. družstva o situaci ohledně nebytového prostoru. Ačkoli proběhlo ze strany BD TOMEK k ukončení nájemní smlouvy p. Voldřichovi k 31.10.2012, stále nedošlo k vyklizení a předání prostor BD.

Návrh řešení: zaslat p. Voldřichovi dopis s konečným datem (31. 10. 2014) vyklizení. V případě nepředání prostor, vyměnit k uvedenému datu zámky u nebytového prostoru.

O tomto výše uvedeném návrhu řešení proběhlo hlasování.  
Před hlasováním o výše uvedeném opustili členskou schůzi 4 čl. družstva.

Výsledek hlasování: PRO: 20  
PROTI: 0  
ZDRŽELI SE: 0

# Bytové družstvo TOMEK

Zápis z XI. členské schůze konané dne 1. října 2014 v prostorách  
ZŠ nám. Jiřího z Poděbrad, Praha 3 v 18:00 hod.

Čl. družstva mohou navrhnout možnosti/doporučení využití nebytového prostoru.

Nebytový prostor bude potřeba upravit, zejména vstupní prostor z ulice (s přihlédnutím ke stávajícím nevyhovujícím podmínkám bytu, který je nad tímto nebytovým prostorem).

## **Bod č. VII. – Projednání záměru, souhlas družstva, požádat o:**

**a) účelovou dotaci z rozpočtu hl. m. Prahy na realizaci schválených projektů v oblasti podpory památkově významných objektů**

**b) dar, případně vratnou finanční částku z Fondu obnovy a rozvoje MČ Praha 3**

Členové družstva se dohodli na tom, že představenstvo zjistí možnosti a potřebné informace k bodu b) = dar, dotace MČ Praha 3.

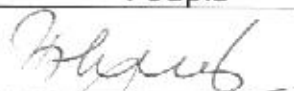
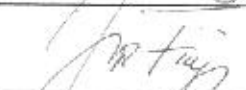

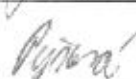
O tomto bodu proběhlo hlasování – zadání viz. výše.

Před hlasováním o výše uvedeném opustili členskou schůzi 4 čl. družstva.

Výsledek hlasování: PRO: 20  
PROTI: 0  
ZDRŽELI SE: 0

## **Závěr**

Předsedající se dotázal všech zúčastněných, jestli má někdo nějaký bod, dotaz apod. k řešení. Nikdo nic nevznesl. Předsedající prohlásil členskou schůzi za ukončenou.

Označení orgánů členské schůze		Podpis
Předseda	Alice Pikardová	
Předsedající	Mgr. Jiří Filip	
Zapisovatel	Martina Zachariášová	
Ověřovatel	PhDr. Mgr. Petra Pejšová	

11