

Z á p i s

z členské schůze Bytového družstva Machuldova 597, konané dne 28.4. 2014 v družstevní místnosti (původně sušárna vchodu Machuldova 597)

Přítomni: 21 členů družstva dle prezenční listiny v příloze

Program: 1/ Kontrola přítomnosti a usnásení schopnosti
2/ Zpráva o činnosti představenstva od minulé čl. schůze
3/ Zpráva o hospodaření družstva za rok 2013 a plán na rok 2014
4/ Zpráva kontrolní komise a vyjádření k účetní závěrce
5/ Změny v členské základně
6/ Různé (diskuse, dotazy, podněty)
7/ Návrh usnesení a jeho schválení

1/ Předsedkyně družstva zahájila členskou schůzi v 19,05 hod.. Po provedené prezenci bylo konstatováno, že je přítomno z celkového počtu 34 členů družstva 18 členů, takže je členská schůze schopna usnásení.

2/Paní Ruterlová přednesla zprávu o činnosti představenstva od minulé členské schůze.

Ve své zprávě uvedla opravy, které byly provedeny v loňském roce. Dále byly zřízeny ve 4. a 8. patře dva nové společné prostory, které byly následně pronajaty k užívání zájemcům, kteří o to projeví na minulé členské schůzi zájem. Představenstvo zajistilo nového zájemce na pronájem nebytového prostoru bývalé kolárny. Začátkem letošního roku byla provedena výměna vodoměrů na SV a také některé nutné opravy výtahu firmou Schindler.

Předsedkyně družstva ve své zprávě uvedla, že představenstvo oslovilo některé zámečnické firmy s požadavkem na montáž elektromechanického zámku u předních vstupních dveří a mechanického zámku u zadních vstupních dveří. U předních dveří se jedná o samozamykací zámek, který lze ovládat domácími telefony z bytu.

Dále se zmínila o nabídce firmy AP systém na zřízení kamerového systému s uvedením cen za montáž, registraci na Úřadu pro ochranu osobních údajů a následný provoz zařízení. Vzhledem k současné legislativě, která vyžaduje souhlas úplně všech bydlících v domě, ale také i vzhledem k tomu, že případné záběry nejsou použitelné jako důkaz při řízení o spáchání činu, se představenstvo zatím pro zřízení kamerového systému nerozhodlo.

Členská schůze byla informována o montáži požárních krabiček ve 4. a 8. patře s náhradním klíčem od chodby v případě požáru nebo jiného nebezpečí.

Dále předsedkyně družstva informovala členskou schůzi o navržené položce ve výši 130 tisíc Kč na vybudování nové hlavní stanice a rozvodu STA pro digitální a satelitní příjem pro náš dům. K tomuto rozhodnutí dospělo představenstvo po té, kdy p.Vosátka v prosinci loňského roku i přes písemný nesouhlas představenstva a zamítnutí jeho žádosti, na fasádě domu instaloval satelitní anténu. Byla tolerována dosavadní anténa manželů Szkukálekových, ale představenstvo nechce povolovat další a další antény s montáží do zateplení domu. Nejenže to narušuje jednotný vzhled domu, nežádoucí je též do fasády a zateplení domu, ale v některých případech může bránit sousedům ve výhledu, jako je např. satelitní anténa namontovaná na lodžii vedlejšího domu. Jen těžko může představenstvo požadovat na sousedním družstvu odstranění této antény, když na našem domě jsou již dvě. Další, případně i masový zájem o instalace satelitních antén by byl těžko řešitelný.

Předsedkyně upozornila, že k montáži satelitní antény je podle zákona nutný souhlas vlastníka domu, kterým je družstvo a jeho nejvyšším orgánem je členská schůze. Pan Vosátka byl upozorněn, že není možné obcházet členy pro získání souhlasu mimo jednání členské schůze,

protože takovéto souhlasy nemohou nahradit usnesení členské schůze, přijaté na řádném jednání členské schůze. I přes toto upozornění p. Vosátka nevyčkal na rozhodnutí členské schůze a anténu instaloval na fasádu domu přes vyjádřený nesouhlas a bez rozhodnutí členské schůze.

Proto představenstvo navrhuje členské schůzi přijmout rozhodnutí o zřízení vlastní společné televizní antény, což umožní nezávislost na vedlejším domě a současně zřízením hvězdicového systému nové STA bude zaručena i vyšší kvalita signálu, který se nedá ovlivnit neodborným zásahem v jiném bytě.

Vzhledem k novele zákonů, jako je novela občanského zákoníku a zákon o obchodních korporacích, je nutné dát do souladu s těmito zákony stanovy a veškeré dokumenty družstva do 30.6. 2014. Proto se uskuteční ještě další členská schůze v průběhu měsíce června za přítomnosti notáře, kde je nutné přijmout nové stanovy.

Předsedkyně družstva dále uvedla, že je rovněž nutné na této členské schůzi schválit zřízení internetových stránek a k používání stránek jako úřední desky je třeba zapracovat do nových stanov.

Zákon o obchodních korporacích nám již v letošním roce zakazuje vyplácet zisk družstva svým členům a dovoluje ho použít pouze k uspokojování bytových potřeb svých členů a k dalšímu rozvoji bytového družstva. Proto představenstvo navrhuje členské schůzi zisk roku 2013 ve výši 98.403,63 Kč převést do dalšího období do doby, než se zákon vyjasní nebo změní.

Podle zákona o obchodních korporacích musí být s každým členem orgánu uzavřena smlouva o odměně za výkon funkce. Předsedkyně družstva uvedla, že znění těchto smluv bude této členské schůzi předloženo ke schválení.

V závěru své zprávy předsedkyně družstva zmínila, že naše družstvo v říjnu letošního roku oslaví dvacet let svého působení.

Pan Vosátka se přihlásil ke slovu a k montáži satelitní antény na fasádě domu uvedl, že na domě je instalována již jedna satelitní anténa, že dostal nabídku zdarma, která platila do konce loňského roku a proto obešel členy k podpisu o souhlas.

Na jeho slova reagoval pan Michálek, který uvedl, že sice panu Vosátkovi souhlas podepsal, ale že p.Vosátka svým jednáním obešel nejen představenstvo, ale i členskou schůzi, která je nejvyšším orgánem družstva. S ohledem vyhnout se v budoucnosti podobným individuálním akcím, které nerespektují stanovy družstva a výkon funkce členů představenstva družstva (realizace satelitní antény po prokazatelném písemném zamítnutí představenstva) považuje postup pana Vosátky principiálně za nesprávný.

Pan Dias uvedl, že v případě dalších instalací satelitů, bychom do budoucna mohli mít na fasádě domu až třicet satelitů a proto není možné povolovat další satelity na fasádě domu.

Pan Papay upozorňoval, že na vedlejším domě byla instalována satelitní anténa s dlouhým ramenem, která mu cloní výhled z jeho lodžie.

Dále p.Ruterlová seznámila přítomné členy s celým zněním dopisu představenstva, ve kterém byla žádost p.Vosátky zamítnuta s ohledem na jednotný vzhled domu, s tím, že toto rozhodnutí musí přijmout členská schůze a rovněž s návrhem na možnost zajištění příjmu satelitních programů instalací centrální antény na strojovně výtahu a rozvody signálu do všech bytů v domě. V tomto případě by družstvo požadovalo odstranění již instalovaných antén. Zopakovala, že představenstvo žádost p.Vosátky zamítlo, souhlas neudělilo a nesouhlasilo s montáží antény do rozhodnutí členské schůze.

Někteří přítomní členové v diskusi navrhovali současné dvě satelitní antény na fasádě domu ponechat s tím, že by následně další montáže jakýchkoliv antén nebyly povoleny.

Následně bylo přistoupeno k hlasování o těchto bodech:

1/ Členská schůze rozhodla o odstranění obou satelitních antén na fasádě domu s tím, že odstranění zajistí oba nájemci včetně uvedení do původního stavu, zaizolování děr po šroubech do 15ti dnů po zprovoznění nové společné televizní antény.

Pro toto usnesení hlasovalo 10 přítomných členů

2/ Členská schůze souhlasí se stávajícím umístěním dvou satelitních antén u bytů č. 19 a 30 s tím, že žádné další montáže satelitních ani jiných antén na fasádu domu ani zábradlí nebudou povoleny, proto nesmí být montovány.

Pro toto usnesení hlasovalo 9 přítomných členů

Předsedkyně družstva po tomto hlasování konstatovala, že členská schůze rozhodla o odstranění obou satelitních antén na fasádě domu s tím, že odstranění zajistí oba nájemci včetně uvedení do původního stavu, zaizolování děr po šroubech do 15ti dnů po zprovoznění nové společné televizní antény.

3/ Dalším bodem programu byla zpráva o hospodaření za rok 2013 a plánem hospodaření na rok 2014. Členská schůze byla seznámena s účetní závěrkou za rok 2013 a podaným daňovým přiznáním za rok 2013 s návrhem, aby zisk ve výši 98.403,63 Kč za rok 2013 byl převeden do dalšího období.

4/ Dále byla členská schůze seznámena s provedenou kontrolou účetních dokladů za minulý rok. Kontrolní komise konstatovala, že provedenou kontrolou nebyly zjištěny žádné nedostatky.

5/ Předsedkyně družstva seznámila přítomné členy o změnách v členské základně za rok 2013.

6/ p.Ruterlová seznámila přítomné členy se zněním smlouvy a výše odměn za výkon funkce pro členy představenstva.

V následující diskusi byla projednávána možnost modernizace výtahu s ohledem na jeho pomalý chod, doplnění ukazatelů v jednotlivých patrech, ve kterém patře se zrovna výtah nachází, event dalších možností vylepšení funkcí výtahu.

Představenstvo prověří možnosti event. modernizace výtahu a osloví i jiné firmy. S ohledem na stávající servis firmou Schindler, by však v případě, pokud by modernizaci výtahu prováděla jiná firma, bylo nutné zjistit i podmínky servisu.

Následně bylo hlasováno o každém návrhu usnesení členské schůze samostatně.

- Členská schůze schvaluje zprávu o činnosti představenstva a zprávu o hospodaření za rok 2013

Pro návrh usnesení hlasovali všichni přítomní členové, proti nehlasoval nikdo, nikdo se nezdržel hlasování. Tím bylo navržené usnesení schváleno

- Členská schůze schvaluje účetní závěrku roku 2013 s tím, že zisk ve výši 98.403,63 Kč za rok 2013 bude převeden do dalšího období.

Pro návrh usnesení hlasovali všichni přítomní členové, proti nehlasoval nikdo, nikdo se nezdržel hlasování. Tím bylo navržené usnesení schváleno

- Členská schůze schvaluje zprávu kontrolní komise.
Pro návrh usnesení hlasovali všichni přítomní členové, proti nehlasoval nikdo, nikdo se nezdržel hlasování. Tím bylo navržené usnesení schváleno.
- Členská schůze schvaluje plán hospodaření na rok 2014
Pro návrh usnesení hlasovali všichni přítomní členové, proti nehlasoval nikdo, nikdo se nezdržel hlasování. Tím bylo navržené usnesení schváleno.
- Členská schůze schvaluje smlouvy pro odměny za výkon funkce pro členy představenstva.
Pro návrh usnesení hlasovali všichni přítomní členové, proti nehlasoval nikdo, nikdo se nezdržel hlasování. Tím bylo navržené usnesení schváleno.
- Členská schůze schvaluje zřízení a provozování internetových stránek družstva, ve kterých bude obsažena úřední deska. Představenstvo zveřejní adresu stránek a případná hesla dodá všem členům do schránek.
Pro návrh usnesení hlasovali všichni přítomní členové, proti nehlasoval nikdo, nikdo se nezdržel hlasování. Tím bylo navržené usnesení schváleno.
- Členská schůze rozhodla o odstranění obou satelitních antén na fasádě domu s tím, že odstranění zajistí oba nájemci včetně uvedení do původního stavu, zaizolování děr po šroubech do 15ti dnů po zprovoznění nové společné televizní antény.
Pro návrh usnesení hlasovalo 9 přítomných členů, 10 členů bylo proti, nikdo se nezdržel hlasování. Tím bylo navržené usnesení schváleno.
- Členská schůze bere na vědomí změny v členské základně.
- Pro návrh usnesení hlasovali všichni přítomní členové, proti nehlasoval nikdo, nikdo se nezdržel hlasování. Tím bylo navržené usnesení schváleno.

Po všeobecné diskusi byla členská schůze ukončena.

Zapsala: K.Ruterlová