

Bytové družstvo TRNKOVÁ 1864

IČ: 26770521, se sídlem Praha 4, Krč, Trnková 1864/22, PSČ 142 00
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 5835

Z á p i s

z náhradní členské schůze bytového družstva konané dne 23. června 2014 v sídle bytového družstva (náhrada za usnášení neschopnou členskou schůzi ze dne 29. května 2014)

Pozvánka na členskou schůzi je uvedena v příloze č. 1.

Prezenční listina, resp. seznam účastníků členské schůze, je uvedena v příloze č. 2.

Přítomni: dle prezenční listiny - celkový počet přítomných se v průběhu schůze měnil v důsledku příchodů a odchodů členů a pohyboval se v intervalu 19 až 22 členů.

Náhradní členská schůze byla schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů.

Program náhradní členské schůze:

1. Zahájení, prezenze
2. Nové stanovy BD
3. Správa domu
4. Diskuse
5. Usnesení
6. Ukončení členské schůze

K prvnímu bodu programu:

Jednání náhradní členské schůze (dále jen „schůze“) zahájil předseda představenstva p. Nový (dále jen "předseda") v 19:00 hodin uvítáním přítomných a ocenil hojnější účast oproti minulým schůzím. Oznámil, že bude předsedat schůzi "jako vždycky". Konstatoval, že minule byl problém se zápisem a požádal p. Balcara o provedení zápisu. O ověření požádal p. Pejškara.

Následovalo zjištění přítomných členů družstva.

Usnesení:

Schůze schválila obsazení shora uvedených orgánů schůze.

Hlasování: pro 18, proti 0, zdržel se 1

Nad rámec původního programu jednání schůze, k jehož projednání byla schůze svolána:

Předseda otevřel téma "nástěnkové anabáze". Zdůraznil, že jedná o jeho vlastní iniciativu a uvedl, že si je vědom toho, že p. Balcar je proti tomu, aby se schůze touto věcí vůbec zabývala. Zmínil existenci sporu mezi p. Balcarem a p. Kolářem. Konstatoval, že již před výroční členskou schůzí p. Balcar požádal představenstvo o zařazení dvou bodů na jednání výroční členské schůze. Předseda vyjádřil své přesvědčení, že tyto body na jednání výroční členské schůze zařadil. Následně požádal o hlasování o doplnění programu o tyto další body:

- bod 2 - návrh na vydání výstrahy a výzvy obyvatelům bytu č. 3 k upuštění od hrubého narušování soužití v domě;
- bod 3 - návrh na odvolání Koláře z představenstva z důvodu jeho morálních, mravních a charakterových kvalit;
- bod 4 - souhlas se zápisem z výroční členské schůze konané dne 22. dubna 2014.

Předseda se schůze zeptal na souhlas s doplněním těchto shora uvedených bodů.

P. Balcar vyjádřil kategorický nesouhlas.

Předseda byl upozorněn na skutečnost, že tento jeho postup (zařazování dalších bodů na program jednání schůze nad rámec programu původní – neuskutečněné – řádné členské schůze bez souhlasu všech členů družstva) je v přímém rozporu s platným zákonem. Předseda připustil, že je mu známa existence a platnost takového zákona v právním řádu ČR a hned se proti němu vymezil konstatováním, že to by platilo podle nových stanov podle ZOK a my máme stanovy podle OZ, a že on se rozhodl tyto body na program jednání schůze zařadit... Následně předseda zahájil hlasování o doplnění programu jednání schůze.

Hlasování: pro 18, proti 1, zdržel se 1

Ke druhému bodu programu:

P. Balcar na výzvu předsedy k vyjádření připomněl p. Kolářovi, že dodnes nedostal odpověď na jedinou přímou otázku, kterou mu položil na schůzi dne 22. dubna 2014. P. Kolář uvedl, že předmětnou otázku již dávno zapomněl a nechal si ji zopakovat. P. Balcar s odvoláním na průběh jednání výroční členské schůze dne 22. dubna 2014 znovu uvedl, co on udělal pro to, aby vyhověl výhradám p. Koláře ke kouření v bytě č. 1 a zopakoval mu otázku: „Co udělali obyvatelé bytu č. 3 pro to, aby obyvatelé bytu č. 1 nebydleli pod bytem č. 3 jako pod maštali?“. Pan Kolář na tuto otázku neodpověděl ani tentokrát a znovu se dožadoval certifikovaného měření, ke kterému nabídnul svoji součinnost. Dále uvedl, že nechápe, jak může vadit hluk až teď, když v bytě č. 3 bydlí už šest a půl roku. P. Balcar mu připomněl, že tato situace není „až teď“, ale trvá už více než tři čtvrtě roku a dokud nezačaly chodit obě děti a nezačaly se po bytě honit, byl v domě i v bytě č. 1 klid.

Dále p. Kolář uvedl, že podle jeho informací neexistuje kročejová izolace, která by účinně snížila úroveň hluku. Předseda zahájil hlasování o bodu: návrhu na vydání výstrahy a výzvy obyvatelům bytu č. 3 k upuštění od dlouhodobého hrubého narušování soužití v domě tak, že vhodným způsobem účinně omezí intenzitu dupání.

Hlasování: pro 0, proti 18, zdrželi se 3

Ke třetímu bodu programu:

Předseda zahájil hlasování o dalším bodu: odvolání Koláře z představenstva z důvodu neslučitelnosti jeho morálních, mravních a charakterových kvalit s výkonem funkce v představenstvu.

Hlasování: pro 1, proti 18, zdrželi se 2

Ke čtvrtému bodu programu:

Bylo konstatováno, že zdůvodnění nesouhlasu p. Balcara s obsahem zápisu bylo zpřístupněno na webu a že většina přítomných ho vůbec nečetla. Předseda vyjádřil se zdůvodněním nesouhlasu svoji osobní nelibost.

Předseda zahájil hlasování o dalším bodu: souhlasu s obsahem zápisu z výroční členské schůze ze dne 22. dubna 2014.

Hlasování: pro 9, proti 0, zdrželo se 12

P. Balcar konstatoval, že žádné hlasování nepřetaví lži a polopravdy uvedené v zápisu z výroční členské schůze ze dne 22. dubna 2014 na pravdu. Předseda uvedl, že zápis není doslovný přepis průběhu schůze. Na to p. Balcar uvedl, že se mu nejedná o doslovný zápis průběhu jednání, ale o věcnou správnost a pravdivost zápisu. Plénum vyjádřilo nespokojenost a znechucení z projednávání bodů 2, 3 a 4 na schůzi. Podle vyjádření jednotlivých přítomných by tuto věc neměla řešit schůze a měly by si ji zúčastněné strany vyřešit mezi sebou samy; problém je věcí citlivosti na hluk, který vnímá každý jinak; když je třicet partají v jednom baráku, tak není možné nikoho neslyšet a hluk je součástí nájemního bydlení v paneláku; za celou historii domu se tady nikdy nic takového nestalo a asi to o něčem svědčí; tenhle barák se nikdy nevyznačoval vzájemnou neshodou mezi jednotlivými partajemi; všichni jsme tu vychovali děti; nebudeme to dál řešit, to bychom se odtud nedostali.

P. Balcar zopakoval, že byl a stále je proti tomu, aby se těmito body schůze vůbec zabývala.

Předseda uvedl, že se pokoušel situaci mezi p. Kolářem a p. Balcarem řešit, ale že to neumí, a že když žádal členskou schůzi o stanovisko, tato žádné nezaujala. Proto požádal p. Balcara, aby to řešil občansko-právním sporem. Dále uvedl, že družstvo by to řešilo až v případě, že by si stěžovalo víc lidí.

Konec části jednání schůze o dodatečně zařazených bodech programu.

K pátému bodu programu (druhý bod původního programu):

Předseda konstatoval, že je třeba dohodnout a odsouhlasit nové stanovy družstva podle ZOK. U příležitosti přijetí nových stanov a nového zápisu do Obchodního rejstříku je třeba provést také volbu nového představenstva. Jednání příslušné členské schůze bude za přítomnosti notáře.

Je třeba rozhodnout a v předstihu se připravit na to, jestli po splacení (za dva roky) bude dále pokračovat družstvo, nebo zda bude převedeno na společenství vlastníků jednotek.

Schůze se dohodla na těchto základních principech pro vypracování nových stanov:

- možnost zastavit družstevní podíl (bance, spořitelně)

Hlasování: pro 0, proti 21, zdrželi se 0

- úhrada nákladů spojených s převodem členského podílu paušální částkou 200,- Kč nebude uplatňována, neboť zůstává v platnosti, že převádějící přispívá do fondu oprav částkou 30, resp. 50 tis. Kč. Hlasování neproběhlo, neboť v tomto bodu nedochází k žádné změně.

- výstrahu vydává představenstvo

Hlasování: pro 17, proti 2, zdrželi se 2

- o vyloučení rozhoduje členská schůze

Hlasování: pro 20, proti 0, zdržel se 1

- 3-členné představenstvo

Hlasování: pro 21, proti 0, zdrželi se 0

- zřízení kontrolní komise

Hlasování: pro 0, proti 20, zdržel se 1

- zavedení institutu dokumentu Domovní řád

Hlasování: pro 21, proti 0, zdrželi se 0

O pokračování družstva nebo o převedení na společenství vlastníků jednotek schůze nerozhodovala.

V ostatních oblastech, jejichž konkrétní úpravu schůze neprojednávala, se činnost družstva řídí ZOK.

Návrh stanov podle těchto principů bude zpřístupněn na webových stránkách družstva.

Termín zpřístupnění nebyl stanoven.

Další projednání případných připomínek a předběžné odsouhlasení návrhu nových stanov bude na programu jednání členské schůze v první polovině září 2014.

K šestému bodu programu (třetí bod původního programu):

Předseda upozornil na nové výpočtové (evidenční) listy.

Předseda prezentoval nabídku firmy INMES s.r.o. na instalaci zařízení na odečty spotřeby tepla.

Schůze rozhodla, že budou nainstalována zařízení s dálkovým odečtem hodnot (bez vstupu do bytů).

Hlasování: pro 19, proti 0, zdrželi se 2

Z pléna bylo konstatováno, že úklidová firma (Žabáci) neuklízí. Představenstvem bylo doporučeno důsledně využívat připomínkový formulář na nástěnce.

Pro opravu dlažby východního vstupu se nedaří zajistit dodavatelskou firmu.

Řešení popelnicových stání vázne na církevních restitucích.

Nájemníci bytu č. 12 si stěžovali na nájemníky bytu, který pronajímá paní Švejdová. Nájemníci se již odstěhovali.

Problémy s výtahem byly řešeny (nebylo uvedeno, ani o jaké konkrétní problémy se jedná, ani způsob jejich řešení).

K sedmému bodu programu (čtvrtý bod původního programu):

Předseda informoval schůzi, že doručil p. Kolářovi svoji rezignaci na funkci a požádal o vyčlenění nebytového prostoru, kde bude možné uložit písemnosti (agendu) družstva a kde bude možné zaučít nástupce a funkci postupně předávat novému předsedovi, kterého je třeba zvolit ve tříměsíční lhůtě.

Schůze rozhodla, že v mandlovně vedle sušárny bude zřízena kancelář představenstva, do které budou nakoupeny regály a šanony.

Hlasování: pro 21, proti 0, zdrželi se 0

Předseda požádal schůzi o uzavření smlouvy (dohody o práci) na dobu od ukončení jeho působení ve funkci (3 měsíce po datu doručení rezignace) do 31. prosince 2014, aby měl finančně pokryty náklady spojené s telefonováním, s cestováním autem do sídla družstva a aby z toho také něco měl. Potřebnost uzavření smlouvy zdůvodnil tím, že není placeným předsedou.

Schůze rozhodla, že bude uzavřena smlouva s odměnou ve výši 50 tis. Kč (po zdanění).

Hlasování: pro 21, proti 0, zdrželi se 0

Na požadavek, aby na nástěnkou nebylo možné vyvěšovat sdělení, která mohou udívat návštěvy, předseda sdělil, že nástěnka nemá statut úřední desky a že slouží k informování o dění v družstvu a v domě. Dále sdělil, že pozvánky na schůze budou vyvěšovány na webových stránkách družstva a vhašovány do všech schránek obyvatel domu.

K osmému bodu programu (pátý bod původního programu):

Návrh usnesení z dnešního jednání nebyl schůzi předložen a schůze o něm tudíž ani nehlasovala.

Schůze nepřijala (kromě bodu 1) žádné další usnesení.

Z jednání schůze vplynuly tyto úkoly pro představenstvo:

- 1) Zpracování návrhu nových stanov družstva ve smyslu bodu 5 tohoto zápisu. Zpřístupnění návrhu nových stanov družstva na webových stránkách družstva.
- 2) Zajištění montáže měřičů spotřeby tepla dle nabídky firmy INMES s.r.o. ve smyslu bodu 6 tohoto zápisu.
- 3) Zřízení kanceláře představenstva v nebytovém prostoru v suterénu domu v mandlovně vedle sušárny a její vybavení regály a šanony ve smyslu bodu 7 tohoto zápisu.
- 4) Vypracování a uzavření smlouvy (dohody o práci) ve smyslu bodu 7 tohoto zápisu.

K devátému bodu programu (šestý bod původního programu):

Předseda poděkoval přítomným za účast a schůzi ukončil ve 20:40 hodin.

V Praze dne 23. června 2014

Předsedající schůze:

Zapsal:

Ověřil:

S VÝHRADAMI
fu L