

Příloha č. 2 kompletní dokumentace XXIX. členské schůze

**Zápis Výroční XXIX. členské schůze bytového družstva MOLBYT
konané dne 10. dubna 2018**

Přítomní členové představenstva	Pavel Šimon, Ing. Pavel Stehlík, Leoš Novotný
Přítomní členové kontrolní komise:	Ludmila Frydlová, Ing. Marek Luhan, Ing. Zdeněk Kocábek
Přítomní členové družstva:	max. 125 členů družstva (včetně plných mocí) z registrovaných 223 k uvedenému datu, což je 56%.
Přítomní hosté:	Mgr. Adriana Kvítková – advokátka, Ing. Pavel Maget - správní firma REMA

Bod 1) programu schůze – Zahájení XXIX. členské schůze, schválení programu schůze

XXIX. členskou schůzi zahájil předseda představenstva, pan Pavel Šimon, v 18:40 hodin. Přivítal všechny zúčastněné družstevníky a hosty, advokátku Mgr. Adrianu Kvítkovou a majitele správní firmy REMA, Ing. Pavla Mageta. Připomněl družstevníkům, že při hlasování musí za každou bytovou jednotku hlasovat pouze jeden člen zvednutím ruky. Ty, kteří disponují plnou mocí k zastupování požádal, aby při hlasování vždy zvedli list s celkovým počtem hlasů.

Předseda představenstva konstatoval, že shromáždění členů družstva bylo svoláno podle platných stanov BD MOLBYT. **Pozvánka s programem (viz příloha č. 1)** XXIX. členské schůze byla dne 25. března 2018, tedy v řádném termínu, vyvěšena v domech na místě obvyklém a zveřejněna na webových stránkách BD MOLBYT a současně byla zveřejněna i v občasníku MOLBYT Č.105, který obdržel každý družstevník dne 25. března 2017 do své schránky. Od zveřejnění pozvánky na XXIX. členskou schůzi neměl nikdo z družstevníků připomínky k jejímu obsahu. Vyzval družstevníky, aby o programu Výroční XXIX. členské schůze hlasovali.

Výsledek hlasování:

Přítomno 123 členů - pro: 123, proti: 0, zdržel se: 0

Program Výroční XXIX. členské schůze byl schválen.

Bod 2) programu schůze – Předběžná zpráva o účasti družstevníků

Předseda představenstva se dotázal paní X, která kontrolovala oprávněnost družstevníků v účasti na členské schůzi, kolik je v této chvíli přítomno družstevníků. Paní X sdělila, že je nyní přítomno 123 družstevníků.

Pavel Šimon konstatoval, že dle počtu přítomných družstevníků je členská schůze usnášeníschopná, neboť z celkového počtu 223 je to nadpoloviční většina a může se pokračovat v projednávání bodů programu.

Při zápisu do prezenčních listin obdržel každý přítomný družstevník hlasovací lístek (**viz příloha č. 3**), který byl určen k vyplnění při hlasování o jednotlivých bodech programu členské schůze. Předseda představenstva družstevníky požádal, aby hlasovací lístky vyplnili. Ti, kteří byli zplnomocněni pro zastoupení na této schůzi, ho vyplní za daného družstevníka a podepíší hlasovací lístek svým jménem.

Bod 3) programu schůze – volba Mandátové a Návrhové komise

Volba členů do **Mandátové komise**. Předseda informoval družstevníky o činnosti Mandátové komise a přednesl návrh na její složení: X z domu (599), X z domu (593) a X z domu (601). Protože nikdo

neměl k návrhu připomínky, nechal o navrženém obsazení Mandátové komise jako celku hlasovat s následujícími výsledky.

Přítomno 123 členů - pro: 119, proti: 0, zdržel se: 4

Složení Mandátové komise bylo schváleno.

Volba členů do **Návrhové komise**. Předseda informovala družstevníky o činnosti Návrhové komise a přednesl návrh na její složení: Ing. X z domu (592), Ing. X z domu (592) a Ing. X z domu (601). Protože nikdo neměl k návrhu připomínky, nechal o navrženém obsazení Návrhové komise jako celku hlasovat s následujícími výsledky.

Přítomno 123 členů - pro: 119, proti: 0, zdržel se: 4

Složení Návrhové komise bylo schváleno.

Předseda představenstva požádal členy komisí, aby se sešli, zvolili si svého předsedu a ujali se svých funkcí. Dále předseda oznámil, že zapisovatelé členské schůze jsou p. Pavel Šimon (592) a p. Leoš Novotný (601). Ověřovatelé zápisu budou pí X z domu (601) a pí X z domu (593).

Bod 4) programu schůze – zpráva Mandátové komise

Předseda představenstva vyzval předsedkyni Mandátové komise, pí X aby přednesla zprávu o počtu přítomných družstevníků (**viz příloha č. 4**). Pí X sdělila, že je v současné době přítomno 123 členů družstva podle presenčních listin vč. plných mocí (**příloha č. 5**), což představuje 55,2% účasti. Dále konstatovala, že Výroční XXIX. členská schůze je usnášeníschopná a stvrdila právoplatnost předchozích hlasování od zahájení XXIX. členské schůze.

Bod 5) programu schůze – Zpráva představenstva družstva

Výroční zprávu představenstva bytového družstva MOLBYT o hospodaření družstva v období od konání XXVIII. členské schůze (25. dubna 2017) do 10. dubna 2018 (**příloha č. 6**) přednesl předseda představenstva Pavel Šimon.

Bod 6) programu schůze – Odměna představenstva

Obsahem Výroční zprávy představenstva byl mimo jiné návrh odměny pro členy představenstva pro rok 2018 ve výši X,- Kč jako celku.

Přítomno 123 členů - pro: 112, proti: 0, zdržel se: 11

Odměna představenstva jako celku pro rok 2018 byla schválena.

Bod 7) programu schůze – Odměna Kontrolní komise

Předseda představenstva přednesl návrh odměny Kontrolní komisi ve výši X,- Kč jako celku a nechal o návrhu hlasovat.

Přítomno 123 členů - pro: 110, proti: 0, zdržel se: 13

Odměna Kontrolní komise jako celku pro rok 2018 byla schválena.

Bod 8) programu schůze – Převody družstevních podílů

Informace o uskutečněných převodech a dědických řízeních od 26. dubna 2017 do 10. dubna 2018 (**příloha č. 7**) přednesl místopředseda představenstva Ing. Pavel Stehlík.

Bod 9) programu schůze – Zpráva Kontrolní komise

Pan Pavel Šimon požádal předsedu Kontrolní komise, Ing. Zdeňka Kocábka, aby přednesl zprávu Kontrolní komise za období od Výroční XXVIII. členské schůze (**příloha č. 8**).

Bod 10) programu schůze – Řádná účetní závěrka družstva za rok 2017 a rozpis fondů družstva pro rok 2019

Slova se ujal předseda představenstva BD MOLBYT, aby nejprve přednesl informace o řádné účetní závěrce družstva za rok 2017 (**příloha č. 9**) a seznámil družstevníky s návrhem rozpisu fondů družstva pro rok 2019 (**příloha č. 10**). Dále navrhl, aby zisk (hospodářský výsledek) ve výši X Kč za rok 2017 byl převeden do fondu oprav pro rok 2018.

Jako první následovalo hlasování o schválení řádné účetní závěrky za rok 2017.

Výsledek hlasování: (přítomno 125 členů): pro - 124, proti – 0, zdržel se - 1.
Účetní závěrka za rok 2017 byla schválena.

Dále předseda představenstva nechal hlasovat o převodu zisku za rok 2017.

Výsledek hlasování: (přítomno 125 členů): pro - 124, proti – 0, zdržel se - 1.
Převod zisku (hospodářského výsledku) ve výši X Kč za rok 2017 do fondu oprav pro rok 2018 byl schválen.

K poslednímu hlasování v bodu č. 10 programu schůze vyzval Pavel Šimon družstevníky k schválení návrhu rozpisu fondů pro rok 2019.

Výsledek hlasování: (přítomno 125 členů): pro - 124, proti – 0, zdržel se - 1.
Rozpis fondů družstva pro rok 2019 byl schválen.

Bod 11) programu schůze - Zpráva o opravách domů a plán oprav na rok 2018 a I. čtvrtletí roku 2019.

Člen představenstva pan Leoš Novotný přednesl Zprávu o opravách domů uskutečněných od XXVIII. členské schůze a plán oprav na rok 2018 a I. čtvrtletí roku 2019 (**příloha č. 11**). Předseda představenstva poděkoval za přednesení zprávy a nejdříve před hlasováním ke schválení celkových nákladů na nezbytné opravy a údržbu domu vyzval družstevníky, aby hlasovali o nabídnutých variantách (A nebo B) k navržené rekonstrukci zvonkových tabel a komunikátorů umístěných v bytových jednotkách (BJ). Jednalo se, aby družstevníci zvážili a schválili jednu z nabídnutých variant, kde první z nich „A“ zahrnovala výměnu komunikátorů v BJ za aparáty s kamerovým systémem a druhá z nich „B“ zahrnovala výměnu komunikátorů v BJ za aparáty bez kamerového systému. Zeptal se, zda má k tomuto návrhu někdo z přítomných nějaké připomínky. Po krátké diskuzi, kdy členové představenstva upřesnili družstevníkům záměr díla, nechal předseda představenstva o návrhu variant „A“ a „B“ hlasovat.

Varianta „A“

Výsledek hlasování: (přítomno 125 členů): pro - 42, proti – 0, zdržel se - 83.

Vaianta „B“

Výsledek hlasování: (přítomno 125 členů): pro - 48, proti – 0, zdržel se - 77.

Vzhledem k tomu, že pro variantu „B“ hlasovalo více družstevníků, nechal předseda hlasovat celé plénium o tom, zda budou nyní souhlasit s variantou, která je finančně méně náročná, a to výměnu komunikátorů bez kamerového systému v BJ s tím, že bude uskutečněna příprava díla tak, aby si družstevník mohl pořídit komunikátor s kamerovým systémem na vlastní náklady.

Výsledek hlasování: (přítomno 125 členů): pro - 107, proti – 6, zdržel se - 12.

Ke zprávě o opravách se dále vyjádřilo několik družstevníků, kteří vyzvali členy představenstva k záměru realizace prozatím neplánovaných oprav, a to například k realizaci zastřešení před domy. Přítomní dále vyzvali členy představenstva k nápravě stavu díla samozamykacích zámků, aby zajistili menší hlučnost jejich uzamykání. Další připomínky nebo návrhy nebyly vzneseny, proto předseda nechal hlasovat o výši částky na nezbytné opravy na rok 2018 a I. čtvrtletí 2019 ve výši X,- Kč a o částce na mimořádné opravy v uvedeném období ve výši X,- Kč.

Výsledek hlasování (přítomno 125 členů): pro - 117, proti – 1, zdržel se - 7
Zpráva o opravách domů byla schválena.

Bod 12) programu schůze – Schválení převodu BJ ve vlastnictví BD MOLBYT do vlastnictví členů BD MOLBYT za kupní cenu ve výši odpovídající dalšímu členskému vkladu, kterým se jednotliví členové BD MOLBYT podíleli na zaplacení kupní ceny domu Molákova čp. 592-601

Předseda představenstva požádal místopředsedu Ing. Pavla Stehlíka, aby přednesl informace (**příloha č. 12**) týkající se tohoto bodu programu členské schůze.

Místopředseda se ujal slova a přiblížil všem družstevníkům nezbytnost toho, že v kupní smlouvě by měla být uvedena cena předmětu koupě tj. bytové jednotky, a že uvedeme jako kupní cenu - cenu ve výši odpovídající dalšímu členskému vkladu, kterým se jednotliví členové BD MOLBYT podíleli na zaplacení kupní ceny domu Molákova čp. 592-601. BJ o velikosti 3+1 X Kč a BJ o velikosti garsoniér X Kč.

Po jeho vystoupení se ujal slova předseda představenstva a zeptal se přítomných družstevníků, zda má k tomu někdo nějaké připomínky či dotazy. Několik dotazů se týkalo toho, zda dalším členským vkladem uvedeným ve smlouvě se družstevník převádějící BJ do vlastnictví nezaváže k tomu, aby opět tento vklad byl nucen zaplatit BD MOLBYT. Tyto dotazy zodpověděla přítomná advokátka Mgr. Adriana Kvítková, která vysvětlila přítomným, že se podle zákona nesmí jednat o bezúplatný převod BJ, ale že uvedený další členský vklad nebude BD MOLBYT vymáhán vzhledem k již zcela zaplacené anuitě BJ.

Výsledek hlasování (přítomno 125 členů): pro - 120, proti – 0, zdržel se - 5

Převod BJ ve vlastnictví BD MOLBYT do vlastnictví členů BD MOLBYT za kupní cenu ve výši odpovídající dalšímu členskému vkladu, kterým se jednotliví členové BD MOLBYT podíleli na zaplacení kupní ceny domu Molákova čp. 592-601 byl schválen.

Bod 13) programu schůze - Schválení úhrady kupní ceny za převod BJ formou započtení za další členský vklad, kterým se člen BD MOLBYT podílel na zaplacení kupní ceny domu Molákova čp. 592-601, a související snížení majetkové účasti člena BD MOLBYT v BD MOLBYT

Předseda představenstva požádal místopředsedu Ing. Pavla Stehlíka, aby přednesl informace (**příloha č. 13**) týkající se tohoto bodu programu členské schůze.

Místopředseda se ujal slova a přiblížil všem družstevníkům, že v návaznosti na předchozí bod programu členské schůze by se měl schválit i způsob úhrady kupní ceny. Vysvětlil, že bychom měli ve smlouvě uvést, i jakým způsobem se kupní cena bytu družstvu uhradila a to tak, aby se úhrada kupní ceny za převod BJ provedla formou započtení za další členský vklad, kterým se člen BD MOLBYT podílel na zaplacení kupní ceny domu Molákova čp. 592-601, a tím se sníží související majetková účast člena BD MOLBYT v BD MOLBYT.

Ing. Pavel Stehlík předal slovo předsedovi představenstva, který dále družstevníky informoval o návrhu kupní ceny doposud nebytových prostor (NP) umístěných v technickém podlaží domu 595 a 594. Sdělil, že tyto prostory byly vybudovány členy BD MOLBYT na vlastní náklady, nejsou žádnou překážkou ve funkčnosti technického podlaží z pohledu médií ani případných dalších možností využití těchto společných technických prostor a doposud byly nebytové prostory družstevníkům pronajímány. Nyní, před převodem bytů do vlastnictví, mají zájem je odkoupit a přiřadit ke svým bytovým prostorům. Odhadní znalecký posudek byl vypracován na odhad kupní ceny těchto prostor. Pavel Šimon předal slovo panu Ing. Janu Jordákovi, který přednesl podrobnější informace a požádal členy družstva o schválení návrhu.

Poté si vzal slovo opět předseda a zeptal se, zda má někdo k přednesenému návrhu schválení kupní ceny podle znaleckého posudku s odečtením vynaložených nákladů na výstavbu NP umístěných v technickém podlaží domu 595 a 594 a přiřazením k BJ 59502 a 59401 připomínky. Nikdo se s připomínkami nepřihlásil, proto nechal předseda o návrhu hlasovat.

Výsledek hlasování (přítomno 125 členů): pro - 122, proti – 0, zdržel se – 3
Kupní cena za NP včetně odečtení nákladů na jejich výstavbu a jejich přiřazení k BJ byla schválena.

Předseda všem přítomným poděkoval a vyzval družstevníky k hlasování o předneseném bodu č. 13 programu schůze, kterým bylo schválení úhrady kupní ceny za převod BJ formou započtení za další členský vklad, kterým se člen BD MOLBYT podílel na zaplacení kupní ceny domu Molákova čp. 592-601, a související snížení majetkové účasti člena BD MOLBYT v BD MOLBYT. Nikdo se s připomínkami nepřihlásil, proto nechal předseda o návrhu hlasovat.

Výsledek hlasování (přítomno 125 členů): pro - 122, proti – 0, zdržel se – 3
Úhrada kupní ceny za převod BJ formou započtení za další členský vklad, kterým se člen BD MOLBYT podílel na zaplacení kupní ceny domu Molákova čp. 592-601, a související snížení majetkové účasti člena BD MOLBYT v BD MOLBYT byla schválena.

Bod 14) programu schůze – Pověření představenstva k realizaci převodu BJ ve vlastnictví BD MOLBYT do vlastnictví členů BD MOLBYT

K tomuto bodu předseda uvedl, že vzorová smlouva o převodu jednotky do vlastnictví člena družstva byla zveřejněna na webových stránkách družstva a je také k dispozici k zapůjčení v tištěné formě u zástupců domů. Její vzor je (**příloha č. 14**). Nikdo neměl žádné připomínky, proto předseda nechal o tomto bodu hlasovat.

Výsledek hlasování (přítomno 125 členů): pro - 120, proti – 0, zdržel se – 5
Předseda konstatoval, že členové představenstva byli pověřeni k realizaci.

Bod 15) programu schůze – Pověření členů představenstva ke způsobu vedení nově založeného SVJ Molákova 592-601

Předseda uvedl, že informace k tomuto bodu programu schůze přednese pan inženýr Pavel Stehlík, kterému předal slovo (**příloha č. 15**).

Ten uvedl, že si členové představenstva dovolují navrhnout, aby po prvních převodech BJ formálně SVJ vedli osoby totožné s osobami představenstva družstva a to do doby prvního shromáždění, na kterém budou již vlastníci přibližně poloviny všech jednotek. Toto shromáždění by bylo plánováno uskutečnit v druhé polovině letošního roku. Výbor SVJ by prováděl do shromáždění pouze takové úkony, které by byly nezbytné a řídil by se pokyny družstva. Na shromáždění v druhé polovině roku by se zvolil výbor společenství a případně další orgány. Provedly by se případné úpravy stanov. Ing. Stehlík předal slovo zpět panu Šimonovi, který nechal o návrhu hlasovat, neboť k tomu neměl nikdo z přítomných připomínky.

Výsledek hlasování (přítomno 125 členů): pro - 120, proti – 0, zdržel se – 5

Předseda konstatoval, že členové představenstva BD MOLBYT byli pověřeni k souběžnému vedení nově založeného SVJ Molákova 592-601 a to za podmínek běžné správy uvedeného subjektu bez nároku na odměnu členů statutárního orgánu, kterým je výbor společenství.

Bod 16) programu schůze - Pověření firmy REMA ke způsobu správy SVJ Molákova 592-601

Předseda předal slovo panu inženýrovi Pavlu Stehlíkovi a požádal ho o přednesení informací (**příloha č. 16**) k tomuto bodu programu členské schůze.

Jmenovaný uvedl, že bychom navrhovali, aby ve správě domu pokračovala firma REMA. Do 31.12.2018 bychom pokračovali se všemi službami stejně jako doposud. Od 1.1.2019 by skončila správa domu pro družstvo a dům by byl spravován firmou REMA pro SVJ. Od 1.1.2019 bychom navrhovali provést změnu i ve složkách služeb a správy, které se platí, protože zejména klíč k vyúčtování podle osob je velmi těžko kontrolovatelný. Dále bychom zrušili provozní fond D1 a D2 a nahradili je průhlednějšími složkami. Celková částka by měla zůstat přibližně stejná.

Ing. Stehlík předal slovo zpět panu Šimonovi, který nechal o návrhu hlasovat, neboť k tomu neměl nikdo z přítomných připomínky.

Výsledek hlasování (přítomno 125 členů): pro - 121, proti – 0, zdržel se – 4

Firma REMA byla pověřena ke správě SVJ Molákova 592-601.

Bod 17) programu schůze - Diskuze

Předseda představenstva zahájil diskuzi. Požádal ty diskutující, kteří budou chtít zaprotokolovat svoje diskusní vystoupení do zápisu schůze, aby svůj příspěvek předali písemně.

Do diskuze se přihlásilo několik družstevníků, kteří prezentovali své připomínky, návrhy a žádosti. Ti, kteří nepožadovali zaprotokolování, se věnovali tématům ohledně výmalby společných prostor domu a návrhu na uskutečnění investice do zastřešení před jednotlivými domy. První družstevník, který předal písemný diskusní příspěvek (**příloha č. 17**) sdělil družstevníkům několik návrhů a žádostí v souvislosti s Prohlášením vlastníka nemovitosti. Druhý diskutující, který též předal členům představenstva příspěvek písemně (**příloha č. 18**) se týkal otázky protipovodňových opatření Karlína a hlučnosti samozamykacích zámků. Třetí družstevník podal v diskuzi písemnou žádost (**příloha č. 19**) členům

představenstva, která se týkala jednotnosti číslování komor patřících k BJ v Prohlášení vlastníka nemovitosti. Předseda ujistil družstevníky, kteří podali diskuzní příspěvek v písemné formě, že jim bude v nejkratší možné lhůtě odpovězeno. Nikdo jiný se do diskuze již nepřihlásil, proto předseda diskuzi ukončil.

Bod 18) programu schůze – Zpráva Návrhové komise - Usnesení

Předseda představenstva vyzval předsedu Návrhové komise, Ing. X, aby přečetl zprávu Návrhové komise - Usnesení (**příloha č. 20**).

Po přečtení Usnesení Výroční XXIX. členské schůze předseda konstatoval, že vzhledem k tomu, že v Usnesení jsou uvedeny všechny skutečnosti, o kterých se během XXIX. členské schůze již hlasovalo a družstevníci je schválili, Usnesení Výroční XXIX. členské schůze bere na vědomí a předal slovo předsedovi představenstva. Ten požádal přítomné o shovívavost při vybírání hlasovacích lístků a požádal členy Mandátové komise a jejich asistenty, aby lístky vyzvedli od každého družstevníka jednotlivě.

Poté předseda představenstva, Pavel Šimon, poděkoval přítomným za účast a ve 21:35 hodin ukončil Výroční XXIX. členskou schůzi bytového družstva MOLBYT.

V Praze 10. dubna 2018

zapsali:

Pavel Šimon
MOLBYT, bytové družstvo

Leoš Novotný
MOLBYT, bytové družstvo