

Zápis z členské schůze Bytového družstva Vítkova 17

se sídlem Vítkova 189/17, Praha 8, IČ: 03232671, dále jen Družstvo

konané dne 16. 5. 2024 od 17 hodin v prostorech SMBD, Těšnov 5, Praha 1, 2. patro

Bod 1/ - Zahájení schůze a zápis přítomných do prezenční listiny a ověření způsobilosti čl. schůze

Členská schůze začala v 17:10. Přítomní členové se od 16:45 mohli zapisovat do prezenční listiny a byli vyzváni ke kontrole a podpisu správnosti údajů v připraveném Seznamu členů bytového družstva, Seznamu počtu osob v členských bytech a k odevzdání plných mocí. Prezenční listina je přílohou č. 1 a Plné moci přílohou č. 2 tohoto zápisu. Schůze se nezúčastnili, ani nezplnomocnili někoho dalšího manželé Škarkovi.

Bod 2/ Volba řídicích orgánů členské schůze a schválení programu

Celkový počet přítomných členů Družstva, včetně plných mocí bylo 13 z celkového počtu 14 hlasů. Členská schůze byla prohlášena za usnášeníschopnou pro hlasování a přijímání rozhodnutí.

Svolavatelka členské schůze, Edita Badalcová, navrhla, že tuto schůzi povede.

Průběh hlasování:	PRO 13	PROTI 0	ZDRŽEL SE 0
-------------------	--------	---------	-------------

Návrh byl přijat.

Zapisovatelka členské schůze byla navržena Renáta Málková.

Průběh hlasování:	PRO 11	PROTI 2	ZDRŽEL SE 0
-------------------	--------	---------	-------------

Návrh byl přijat.

Ověřovatelkou členské schůze byla navržena Zanna Smirnova.

Průběh hlasování:	PRO 11	PROTI 2	ZDRŽEL SE 0
-------------------	--------	---------	-------------

Návrh byl přijat.

Při hlasování schválení programu schůze M. Milatová vznesla protinávrh k posunutí bodu č. 3 týkající se schválení účetní závěrka za bod č. 10 písm. h).

Průběh hlasování:	PRO 5	PROTI 6	ZDRŽEL SE 2
-------------------	-------	---------	-------------

Návrh nebyl přijat.

Schválení programu členské schůze v původním předloženém znění.

Průběh hlasování:	PRO 11	PROTI 2	ZDRŽEL SE 0
-------------------	--------	---------	-------------

Program členské schůze byl přijat.

Bod 3/ Přijetí nových stanov Družstva

Návrh nových stanov ve stejném znění, který dostali všichni členové Družstva mailem spolu s pozvánkou a informacemi o průběhu hlasování byl přečten za přítomnosti notářky JUDr. Martiny Herzánové a advokátky Mgr. Anna Podané, která na nových stanovách s Družstvem spolupracovala. F. Čech vznesl dotaz, zda v případě změny např. jednoho bodu nových stanov, se bude muset na další členské schůzi opět číst celé znění stanov. Notářka vysvětlila, že pokud se nové stanovy odsouhlasí, pak na další členské schůzi stačí projednat už jen bod, který chce někdo z členů hlasováním změnit.

K návrhu nových stanov vznesl protinávrh D. Drescher k čl. 40, odstavci 1. Byl vyzván notářkou, ať definuje znění svého protinávrhu k tomuto bodu tak, aby se dalo o jeho protinávrhu hlasovat. E. Badalcová připomněla, že na reakci D. Dreschera, nejen k tomuto bodu v návrhu stanov reagovala a on se již později neozval, což připustil. E. Badalcová také připomněla, že veškeré připomínky a odpovědi na ně zasílala všem členům Družstva, aby všichni byli informováni a mohli se případně vyjádřit. Mgr. Podaná chtěla D. Drescherovi pomoci a navrhla nové znění tohoto bodu, ale po přečtení uznala, že vzhledem k dalším bodům týkajících se tohoto článku, její návrh nového znění bodu 1 postrádá smysl. Dále Mgr. Podaná upozornila, že byty nejsou majetkem členů Družstva, ale Družstva a je zcela legitimní, aby členové Družstva žádali v případě rekonstrukce bytových prostor, ke kterému mají členský podíl Družstvo o souhlas na základě předložených plánů k rekonstrukci, na základě kterých může Družstvo rozhodnout. D. Drescher znění protinávrhu k bodu 1 v čl. 40 nepředložil a svůj požadavek stáhl.

Další protinávrh vznesl F. Čech k čl. 57, bodu 2 ve kterém chtěl zvýšit procento počtu hlasů při hlasování členů Družstva v případě svolání náhradní členské schůzi a to z 35% na 65%.

Průběh hlasování:	PRO 5	PROTI 5	ZDRŽEL SE 3
-------------------	-------	---------	-------------

Změna protinávrhu nebyla přijata.

Hlasování o navrženém znění nových stanov, které členové obdrželi s pozvánkou a které byly na členské schůzi přečteny.

Průběh hlasování:	PRO 4	PROTI 6	ZDRŽEL SE 3
-------------------	-------	---------	-------------

Nové stanovy Družstva nebyly přijaty.

Bod 4/ Schválení účetní závěrky roku 2023 hlasováním.

Průběh hlasování:	PRO 10	PROTI 1	ZDRŽEL SE 2
-------------------	--------	---------	-------------

Účetní závěrka roku 2023 byla přijata.

Bod 5/ Kandidáti do představenstva a volba nových členů do představenstva Družstva.

Členové Družstva byli E. Badalcovou vyzváni ke kandidatuře do představenstva. Notářka JUDr. Herzánová i Mgr. Podaná byly na schůzi stále přítomné a JUDr. Herzánová nabídla, že pokud se noví kandidáti do představenstva přihlásí a členy Družstva hlasováním zvolí, může je zapsat do Obchodního rejstříku. Po dlouhé debatě, která nikam nevedla ke zvolení nového představenstva nedošlo. JUDr. Herzánová i Mgr. Podaná poté opustily členskou schůzi.

Hlasování se neuskutečnilo.

Bod 6/ Vzetí zpět soudní žaloby se společností VJHS, dříve Orgrez, na nadužívání průjezdu domem, z důvodu změny užívání průjezdu a hrozícího stavebního záměru společností VJHS ve vnitrobloku.

E. Badalcová informovala o situaci i o schůzce se zástupci VJHS ohledně jejich stavebního záměru tří bytových domů, o krátké vzdálenosti mezi nejvyšší z plánovaných budov a domem Družstva, o stálém zastínění bytů v nižších patrech domu Družstva, o nadužívání průjezdu domem Družstva nejen v době stavby, ale i při průchodu a průjezdu tímto průchodem novými obyvateli plánovaných domů, kde je plánováno 8-9 parkovacích míst ve vnitrobloku. Stavební studii obdrželi všichni členové BD mailem současně s pozvánkou jako přílohu č. 4. Průjezd domem je jediný možný přístup k pozemkům a k současným budovám firmy VJHS. Věcné břemeno na průjezd bylo zřízeno v době, kdy dům, nyní Družstva, spravovala MČ Praha 8. Toto věcné břemeno se nevztahuje k jednomu z pozemků firmy VJHS, na což E. Badalcová upozornila. Dále informovala, že byla zrušena soudní žaloba s VJHS ohledně nadužívání průjezdu, a to na radu právníka Mgr. Brožka z důvodu, že soud posuzuje aktuální stav a ten se změnil. Firma VJHS již průjezd nenadužívá jako tomu bylo v minulosti. E. Badalcová dále upozornila, že vzhledem k nezvolení nového představenstva Družstva se může pokusit VJHS znovu obejít Družstvo při informování a žádostech o souhlas s jejich stavebním záměrem, jako se již stalo v minulosti, když firma VJHS, dříve Orgrez, chtěla provést nástavbu na dva své objekty a Družstvo předem neinformovala, ani stavební úřad MČ Praha 8 Družstvo nezařadilo jako účastníka stavby.

Hlasování se neuskutečnilo.

Bod 7/Schválení vyplacené zadržené odměny Zdeňkovi Halasovi ve výši 18.408,- Kč za jeho působnost v představenstvu Družstva.

M. Milatová, která odměnu Z. Halasovi zadržela, před tímto hlasováním členskou schůzi opustila.

Průběh hlasování:	PRO 11	PROTI 1	ZDRŽEL SE 0
-------------------	--------	---------	-------------

Souhlas s dodatečným vyplacením zadržované odměny Z. Halasovi vyplacenou T. Halasovou bez předchozího projednání s dalšími členy představenstva byl hlasováním přijat.

Bod 8/ Nepředložení revizní zprávy elektřiny pro rekonstrukci koupelny Marií Milatovou

E. Badalcová upozornila členy Družstva na nepředloženou revizi elektřiny M. Milatovou po rekonstrukci koupelny a toalety v bytě, ke kterému má členský podíl.

Bod 9/ Neplatná nájemní smlouva na nebytový prostor bývalé prádelny, nyní v užívání J. Hanzlovským

E. Badalcová také upozornila na neplatnou nájemní smlouvu na nebytový prostor bývalé prádelny, kterou dlouhodobě využívá J. Hanzlovský s nájmem 500 Kč. J. Hanzlovský zpochybnil výši nájemného a vnesl do debaty zmatek tím, že soustavně poukazoval na jakési zločinné praktiky v Družstvu při jeho zakládání. E. Badalcová toto nesmyslné tvrzení J. Hanzlovského zastavila i s ohledem k času probíhající schůze a požádala členy Družstva o pozornost a upozornila na nutné ukončení schůze vzhledem k pokročilému času. E. Badalcová ale také upozornila na útočné a lživé maily vůči ní, které J. Hanzlovský zasílá na mailový účet Družstva a na všechny členy Družstva, kterým E. Badalcová v minulosti musela a nadále musí čelit. Také připomněla, že J. Hanzlovský se stále neomluvil za lživé tvrzení o E. Badalcové,

kteřou zasláným emailem na všechny členy Družstva obvinil, že měla z bytu, ve kterém nyní bydlí, vyštít nájemnici, která žila v tomto bytě v předchozích letech. E. Badalčová se nikdy s touto bývalou nájemnicí nepotkala a byt po ní nepřebírala. Osobně ji nezná. Tento incident byl řešen na členské schůzi 22. 6. 2023 s žádostí E. Badalčové na J. Hanzlovském o omluvu. J. Hanzlovský se neomluvil ani na této schůzi.

Bod 10/ Informace o činnosti představenstva za uplynulé období od poslední konané schůze

Vzhledem k pokročilému času se další body v programu nestihly projednat podle předloženého programu. Nicméně E. Badalčová upozornila na zamítnutý požadavek společnosti Carolina Corner (Acord Invest), která rekonstruovala sousední dům Vítkova 15 a chce přístup na dvůr Družstva a možnost stavby lešení kvůli přístavbě, kterou bez stavebního povolení a souhlasu Družstva postavila. Tato přístavba se bezprostředně dotýká domu Družstva. Nyní chce tuto přístavbu zateplit a omítnout. E. Badalčová informovala, že požadavek Carolina Corner zamítla i z důvodu nepředložení žádaných informací, kde chtějí lešení stavět a zamítnutí stavby lešení na terasách domu Družstva díky použité střešní krytině.

Bod 11/ Chystané revize v ro. 2024. Elektřina společných prostor, plyn, spalínové cesty, požární ochrana

K tomuto bodu se schůze nedostala.

Bod 12/ Výměna odpadních stoupaček

K tomuto bodu se schůze nedostala.

Bod 13/ Diskuze

E. Badalčová na závěr před členy Družstva poděkovala bývalé předsedkyni představenstva Tereze Halasové za její práci v představenstvu BD Vítkova 17.

Na schůzi byly k dispozici i složky s nabídkami, Smlouvy o dílo, fakturami a rozpisy nákladů stavebních zakázek a faktury s popisy nákladů Mgr. Podané. Dále návrh nových stanov, Stavební studie Tři dvory firmy VJHS.

Schůze skončila ve 21:45.

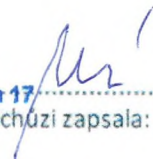


Schůzi vedla: Edita Badalčová



Schůzi ověřila: Zanna Smirnova

Bytové družstvo Vítkova 17
Vítkova 189/17, Karlín
186 00 Praha 8
IČO: 032 32 671



Schůzi zapsala: Renáta Málková

Příloha č. 2 Plné moci

Příloha č. 3 Seznam členů převzetí pozvánky

Příloha č. 4 Zkrácená účetní závěrka roku 2023

V Praze 23.5.2024