

## ZÁPIS Z NÁHRADNÍ ČLENSKÉ SCHŮZE BYTOVÉHO DRUŽSTVA PETRŽÍLKOVA

Náhradní členská schůze Bytového družstva Petržilkova, družstvo, se sídlem Sluneční náměstí 2588/14, 158 00 Praha 5, IČO: 26777843, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. Dr 5873 (dále jen „Družstvo“), se konala dne 28.5. 2019 od 19:00 hodin v Komunitním centru sv. Prokopa na adrese V Hůrkách 1292/8, Praha 5 - Nové Butovice.

### PROGRAM ČLENSKÉ SCHŮZE:

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti, volba orgánů
2. Informace o práci představenstva a kontrolní komise v roce 2018
3. Zpráva představenstva o hospodaření Družstva za rok 2018
4. Vyjádření kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2018
5. Schválení účetní závěrky za rok 2018
6. Informace o procesu změny subjektu poskytujícího správu
7. Dotazy, připomínky, diskuse
8. Závěr

### 1. ZAHÁJENÍ, KONTROLA USNÁŠENÍSCHOPNOSTI, VOLBA ORGÁNŮ

Členskou schůzi Družstva zahájil Ing. Jan Rosenthaler v 19:10 hodin poté, co byla ukončena prezence a sečteny podpisy přítomných družstevníků a jejich zmocněných zástupců. Ing. Jan Rosenthaler konstatoval, že je přítomno 56 členů Družstva z celkového počtu 155 (57 z celkových 155 hlasů) a členská schůze je usnášení schopná, jelikož se jedná o náhradní členskou schůzi, která je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů.

Ing. Jan Rosenthaler informoval přítomné, že bude hlasováno aklamací a navrhl, aby bylo hlasováno v pořadí, kdo je proti, kdo se zdržel s tím, že následně bude odečtem zjištěno, kdo je pro. Bylo tedy hlasováno o následujícím usnesení:

**„Členská schůze schvaluje, že o jednotlivých návrzích bude hlasováno aklamací, tj. veřejným hlasováním, a to zřetelným zvednutím ruky, v pořadí „proti“, „zdržel se“ a následně bude odečtem zjištěno, kolik hlasů je „pro“, tj. pokud přítomný člen nebude hlasovat ani „proti“, ani „se nezdrží“, má se za to, že hlasuje „pro“. Ti členové družstva, kteří při hlasování uplatní plnou moc svěřenou jim jiným členem družstva, oznámí počet hlasů při jejich sčítání v průběhu hlasování.“**

Pro: 57

Proti: 0

Zdrželi se: 0

Následně přistoupila členská schůze k volbě předsedajícího. Do funkce předsedajícího byl navržen Ing. Jan Rosenthaler a bylo hlasováno o následujícím usnesení:

**„Členská schůze volí předsedajícího členské schůze Ing. Jana Rosenthalera.“**

Pro: 57

Proti: 0

Zdrželi se: 0

Ing. Jan Rosenthaler konstatoval, že usnesení bylo přijato.

Dále členská schůze přistoupila k volbě zapisovatele, kdy na tuto funkci byla navržena Mgr. Michaela Kmochová. Bylo hlasováno o následujícím usnesení:

**„Členská schůze volí zapisovatelem členské schůze Mgr. Michaelu Kmochovou.“**

Pro: 57

Proti: 0

Zdrželi se: 0

Ing. Jan Rosenthaler konstatoval, že usnesení bylo přijato. Následně bylo přistoupeno k následujícímu bodu programu.

**2. INFORMACE O PRÁCI PŘEDSTAVENSTVA A KONTROLNÍ KOMISE V ROCE 2018**

Ing. Jan Rosenthaler informoval přítomné o hlavní náplni činnosti představenstva Družstva v roce 2018. V roce 2018 se představenstvo soustředilo zejména na řešení provozních záležitostí, především na řešení problémů s dodávkou TUV v druhé polovině roku. Představenstvo se aktivně účastnilo četných zasedání výboru SVJ, kde bylo též navrženo hlasovat o změně správce, což bylo zpočátku bojkotováno zástupcem MČP13. Po jednání se starostou a vypracování písemného podkladu žádosti rada MČP13 v únoru 2019 rozhodla o tom, že zástupce MČP13 má hlasovat pro zahájení výběrového řízení na nového správce.

V průběhu roku 2018 byla též dořešena otázka ukončení dotačního režimu a BD již uděluje souhlasy s podnájmem. S žádostí o souhlas je třeba se obrátit na správu, poplatek činí 500 Kč. Ing. Jan Rosenthaler upozornil, že při ubytování cizinců vystavuje potvrzení ubytovatele sám nájemce, nikoli družstvo.

V otázce převodu bytů do vlastnictví členů Družstva nedošlo k zásadnímu posunu. MČP13 řeší, jakým způsobem byty převést. Z vyjádření zástupců MČP13 plyne, že k převodu v dohledné době nedojde.

Po diskuzi Ing. Rosenthaler předal slovo Lukáši Malínskému, členu kontrolní komise, který informoval přítomné o činnosti kontrolní komise v roce 2018.

Lukáš Malínský informoval o tom, že kontrolní komise se pravidelně zúčastňovala jednání představenstva Družstva. K operativnímu řešení byla využívána elektronická pošta. Spolupráce členů kontrolní komise a představenstva byla na dobré úrovni. Kontrolní komise byla průběžně informována o činnosti představenstva a jeho záměrech.

**3. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA ZA ROK 2018**

Ing. Jan Rosenthaler přednesl zprávu představenstva o hospodaření Družstva v roce 2018.

2018	stav k 1.1.2018	stav 31.12.2018	k	stav 31.03.2019	k
běžný účet KB	21 396,00	16 410,29		17 287,29	
účet KB	3 371 900,19	2 852 822,12		2 852 679,48	
účet fio - nájmy	611 047,00	1 280 933,53		1 007 364,53	
účet fio - spořicí	1 099,68	401 318,99		101 413,73	
pokladna	25 347,00	25 697,00		25 697,00	

	předpisy	náklady	rozdíl
správa družstvo	227 400,00	185 100,00	42 300,00
družstevní nájemné	460 380,00	359 741,12	100 638,88

**Výsledek hospodaření**

**200 000,00**

<b>Náklady</b>	<b>196 413,00</b>		
materiál			
služby	6 997,00	z toho	
		web	997,00
		pronájem sálu	6 000,00
opravy z pozastávek - daňové			
opravy z pozastávek - nedaňové			
daň z nemovitostí	52 538,00		
odměny představenstva	131 640,00		
ostatní náklady	5 238,00		
<b>Výnosy</b>	<b>396 413,00</b>		
bonusy	3 150,37		
převody	1 000,00		
penále	1 521,00		
pronájem	30 397,37		
čerpání zál. nájemného	359 741,12		
úroky	603,14		
daň z příjmů	0,00		
výsledek hospodaření po zdanění	<b>200 000,00</b>		

Na závěr Ing. Jan Rosenthaler předložil členské schůzi ke schválení účetní závěrku za rok 2018. Závěrka byla připravena účetní správou Družstva Ing. Nohejlovou, společností doma a.s., a zkontrolována autorizovaným daňovým poradcem p. Opatrným.

#### 4. VYJÁDRĚNÍ KONTROLNÍ KOMISE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2018

Slova se ujal Lukáš Malínský a přednesl základní body zprávy kontrolní komise týkající se účetní závěrky za rok 2018. Kontrolní komise provedla kontrolu účetnictví a hospodaření s finančními prostředky za rok 2018. Byla provedena kontrola příjmových a výdajových pokladních dokladů, přijatých faktur, bankovního účtu a přijatých a provedených plateb. Potvrdil, že účetní závěrka byla připravena účetní správou Družstva, a zkontrolována autorizovaným daňovým poradcem.

V roce 2018 skončilo hospodaření Družstva mírným ziskem ve výši 200.000 Kč (náklady 186.413 Kč, výnosy 396.413 Kč).

Na závěr L. Malínský uvedl, že kontrolní komise nemá k účetní závěrce za rok 2018 připomínky a doporučuje účetní závěrku za rok 2018 schválit v podobě, v jaké byla představenstvem předložena.

## 5. SCHVÁLENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2018

V návaznosti na vyjádření kontrolní komise nechal Ing. Jan Rosenthaler hlasovat o následujícím usnesení:

**„Členská schůze schvaluje účetní závěrku bytového družstva za rok 2018 ve znění předloženém představenstvem.“**

Pro: 57

Proti: 0

Zdrželi se: 0

Ing. Jan Rosenthaler konstatoval, že usnesení bylo přijato.

V návaznosti na schválení účetní závěrky předsedající konstatoval, že družstvo eviduje za rok 2018 zisk ve výši 200,000 Kč. Bylo tedy navrženo hlasovat o následujícím usnesení:

**„Členská schůze rozhoduje, že zisk družstva za rok 2018 ve výši 200.000 Kč bude převeden na účet nerozděleného zisku minulých let.“**

Pro: 57

Proti: 0

Zdrželi se: 0

Ing. Jan Rosenthaler konstatoval, že usnesení bylo přijato.

## 6. INFORMACE O PROCESU ZMĚNY SUBJEKTU POSKYTUJÍCÍHO SPRÁVU

Ing. Jan Rosenthaler informoval přítomné podrobně o postupu představenstva ve věci výměny dodavatele správcovských služeb. Na podzim roku 2018 bylo na úrovni výboru SVJ navrženo hlasovat o změně správce, což bylo bojkotováno zástupcem MČP13. Po osobním jednání se starostou a vypracování písemného podkladu žádosti rada MČP13 v únoru 2019 rozhodla o tom, že zástupce MČP13 má hlasovat pro zahájení výběrového řízení na nového správce. Hlasování následně proběhlo a nyní probíhá zpracování podkladů pro výběrové řízení.

## 7. DOTAZY, PŘIPOMÍNKY, DISKUSE

Diskutováno, zda došlo k posunu v otázce převodu bytů do vlastnictví členů Družstva. Představenstvo informovalo o vývoji a o tom, že v blízké době převod neočekává. Diskutována otázka převodu pozemku a jeho ceny. Navrženo, aby představenstvo zaslalo písemnou žádost o převod na MHMP.

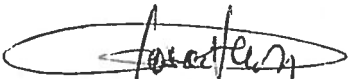
Diskutována plánovaná výměna subjektu poskytujícího správcovské služby. Představenstvo informovalo, že v současné době připravuje zadávací podmínky a uvítá pomoc. K dotazu bylo uvedeno, že se plánuje oslovit určité subjekty a paralelně vyvěsit poptávku, nicméně konkrétní podoba výběrového řízení podléhá souhlasu výboru SVJ. Členové Družstva vyjádřili přání být více informováni o okolnostech výměny správy. Představenstvo přislíbilo, že na webu bude publikován podklad dodaný MČP13.

K dotazu bylo potvrzeno, že nyní by měly být osazeny vodoměry všechna odběrná místa.

## 8. ZÁVĚR

Vzhledem k tomu, že program členské schůze byl vyčerpán, Ing. Jan Rosenthaler ukončil členskou schůzi v 20:40 hodin.

V Praze, dne 4.6.2019

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Jan Rosenthaler

  
\_\_\_\_\_  
Mgr. Michaela Kmochová

předsedající

zapisovatelka

Přílohy:

- 1) Kopie pozvánky
- 2) Prezenční listiny
- 3) Další podklady

