

## **Bytové družstvo TRIDOMUS**

se sídlem Bellušova 1820/39, 155 00 Praha 5, IČ: 02797755,  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl Dr, vložka 8125

---

### **Zápis z 6. členské schůze Bytového družstva TRIDOMUS, konané na žádost skupiny členů družstva, dne 2. února 2017 od 19:00 hodin a po přerušení pokračováno dne 23. 3. 2017 od 19:00 hodin v kinosále Základní školy Bronzová č. 2027, Praha 5**

**Při zahájení schůze bylo přítomno 61 členů z 84, tj. 72,62 %, tento počet přítomných byl po celou dobu trvání 6. členské schůze.**

#### **Hosté:**

- za společnost entrée ing a. s.: p. Daniel Kalaš, ředitel společnosti, p. Ing. Kalináč, CSc - odborný projektant projektu revitalizace bytových domů Bellušova č. p. 1818 - 1820
- za společnost PSP.ADV - GROUP s.r.o. (zhotovitel):  
p. Jaroslav Pleško - ředitel a p. Igor Doležal
- p. Ing. Jaroslav Rod, soudní znalec v oboru stavebnictví a technický dozor objednatele
- za společnost V- inform s.r.o. (účetní firma): p. Ing. Ivan Vávra

Pozvánka a podklady k projednávaným záležitostem programu členské schůze byly v souladu s § 636 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), uveřejněny na webových stránkách družstva, a to na adrese [www.tridomus.cz](http://www.tridomus.cz).

#### **Bod č. 1 programu: Zahájení 6. členské schůze Bytového družstva TRIDOMUS, volba mandátové komise a schválení programu**

**1.** Schůzi zahájil p. JUDr. Milan Paláček, předseda představenstva, který dále vedl členskou schůzi jako předsedající.

**2.** Proběhla volba mandátové komise a ověřovatele zápisu. Zvoleni byli p. Ing. Pavel Koloros (č. p. 1818), p. Jan Prislinger (č. p. 1819) a p. Ing. Jiří Drozda (č. p. 1820).

Předsedou mandátové komise byl zvolen p. Jan Prislinger.

Ověřovatelem schůze byl zvolen p. Jiří Koudelka



**K bodu č. 1 programu, bod 2. tohoto zápisu, bylo přijato usnesení č. 1.**

Pro: 60

proti: 0

zdržel se hlasování: 1

3. Na změnu programu nebyly podány žádné návrhy, členská schůze schválila

**tento program 6. členské schůze:**

1. Zahájení 6. členské schůze Bytového družstva TRIDOMUS, volba orgánů členské schůze a schválení programu
2. Informace kontrolní komise o výsledku šetření na základě písemné žádosti členů bytového družstva o provedení kontroly a potřebných opatření ve vztahu k probíhající revitalizaci bytových domů družstva
3. Informace o průběhu stavebních prací na revitalizaci bytových domů
4. Informace o předběžných výsledcích hospodaření za r. 2016, včetně stavu fondů a finančního dopadu úvěru na revitalizaci na jednotlivé členy družstva
5. Návrh na doplnění představenstva o 2 členy na 5 členů, a to jejich dovolbou
6. Seznámení s výsledky výběrového řízení na nevyhovující plastová okna (předložení nabídek uchazečů končí 26.1.2017)
7. Schválení finančních nákladů na výměnu nevyhovujících plastových oken
8. Projednání požadavku na uveřejňování zápisů z jednání orgánů družstva, uzavřených smluv a dokumentů k finančním výdajům družstva
9. Různé
10. Závěr 6. členské schůze

**K bodu č. 1 programu, bod 3. tohoto zápisu, bylo přijato usnesení č. 2.**

Pro: 61

proti: 0

zdržel se hlasování: 0

4. Předsedající členské schůze p. JUDr. Milan Paláček informoval členy, že na návrh představenstva a kontrolní komise družstva bude z dnešní schůze pořízen zvukový záznam, který bude po vyhotovení zápisu smazán.

**K bodu 4. tohoto zápisu, bylo přijato usnesení č. 3.**

Pro: 45

proti: 9

zdržel se hlasování: 7

5. P. Josef Krkoška vznesl námitku, proti účasti hostů na dnešní členské schůzi. Předsedou představenstva JUDr. Milanem Paláčkem bylo proti tomuto návrhu argumentováno, že účast těchto hostů je nutná, protože schválený program schůze předpokládá jejich vyjádření k jednotlivým bodům tohoto programu. Poté bylo hlasováno o účasti těchto hostů na jednání členské schůze.

**K bodu 5. tohoto zápisu, bylo přijato usnesení č. 4.**

Pro: 46

proti: 7

zdržel se hlasování: 8

**Bod č. 2 programu: Informace kontrolní komise o výsledku šetření na základě písemné žádosti členů bytového družstva o provedení kontroly a potřebných opatření ve vztahu k probíhající revitalizaci bytových domů družstva**

6. Předseda kontrolní komise družstva, p. Ing. Petr Skřivánek informoval členskou schůzi o tom, že kontrolní komise prověřila všechny skutečnosti vztahující se k probíhající revitalizaci bytových domů družstva, a to včetně její přípravy, projektování, výběrového řízení na dodavatele stavby, jeho vyhodnocení a výběru vítězné firmy, jako dodavatele stavby.

Členská schůze byla dále informována o činnosti a postupu představenstva při realizaci závěrů 4. a 5. členské schůze, a to v bodech, které se týkají projektu revitalizace bytových domů v majetku družstva. Ve smyslu závěru 4. členské schůze zadalo představenstvo Bytového družstva TRIDOMUS vypracování projektu revitalizace bytových domů v majetku družstva. Po vypracování projektu byla Komise pro výběr zhotovitele složené z členů představenstva a členů kontrolní komise, a to ve dvou kolech a po zvážení doporučení od společnosti **entrée ing a.s.**, Spinozova 1825/7, 143 00 Praha 4 - Modřany, která vypracovala projekt revitalizace, byla vybrána nejvhodnější nabídka zhotovitele. Komise se shodla na tom, že nejvýhodnější nabídka je do firmy **PSP.ADV – GROUP s.r.o.** se sídlem Náchodská 80/15, 193 00 Praha 9, jejíž nabídka a profesionální přístup byl vyhodnocen komisí i projektantem jako nejlepší "Nabídka". S tímto zhotovitelem pak došlo k dohodě na všech smluvních dokumentech, proto je tento projekt celkové revitalizace realizován prostřednictvím tohoto zhotovitele.

Členové družstva v diskusi na 5. členské schůzi podpořili záměr, aby celková revitalizace bytových domů družstva proběhla najednou, bez etap, a to ještě v roce 2016 a pokračovala od počátku roku 2017, jakmile to klimatické podmínky dovolí. Celková revitalizace bude provedena za využití státního dotačního programu Nová zelená úsporám, jak to také představenstvu uložila 4. a 5. členská schůze. Zde již byla podána přihláška s uplatněním dotace ve výši cca 1 300 000,- Kč.

V podrobnostech týkajících se šetření kontrolní komise, pak předseda kontrolní komise p. Ing. Petr Skřivánek odkázal na materiál - Závěry kontrolní komise ke stížnostem a připomínkám členů BD TRIDOMUS a jeho vysvětlující přílohou, který byl součástí pozvánky na 6. členskou schůzi.

**K bodu č. 2 programu, bod 6. tohoto zápisu - členská schůze vzala na vědomí tuto informaci kontrolní komise.**

**Bod č. 3 programu: Informace o průběhu stavebních prací na revitalizaci bytových domů**

7. K tomuto pak vystoupili hosté, a to p. Jaroslav Pleško, ředitel a p. Igor Doležal za zhotovitele PSP.ADV - GROUP s.r.o., a p. Ing. Jaroslav Rod soudní znalec v oboru stavebnictví a technický dozor objednatele. Oba postupně popsali technologický průběh jednotlivých stavebních prací na revitalizaci bytových domů družstva, jejich návaznosti a uvedli předpokládaný další průběh jednotlivých stavebních operací

nutných pro realizaci tohoto díla. Současně s podáváním těchto informací byly promítány fotografie dokumentující stav střechy bytových domů družstva, a to před zahájením stavby a poté byl takto dokumentován průběh stavebních prací na nové střechě. Bylo sděleno, že střecha je dokončena v nejlepší kvalitě, přičemž k jejímu zhotovení byly použity velmi kvalitní materiály, které zaručují její dlouhodobou životnost.

Oba pak odpovídali na dotazy jednotlivých členů družstva týkajících se současné rozestavěnosti a dalšího průběhu stavby.

**K bodu č. 3 programu, bod 7. tohoto zápisu - členská schůze vzala na vědomí tuto informaci o průběhu stavebních prací na revitalizaci bytových domů**

**Po projednání tohoto bodu byla schůze přerušena z provozních důvodů školy, a to o 22:00 hod.**

**Pokračování jednání 6. členské schůze  
Bytového družstva TRIDOMUS,  
která se koná na žádost skupiny členů družstva,  
a to ve čtvrtek 23. března 2017 od 19.00 hodin  
v kinosále Základní školy Bronzová č. 2027, Praha 5**

**Při zahájení schůze bylo přítomno 47 členů z 84, tj. 55,95 %, tento počet přítomných byl po celou dobu trvání pokračování 6. členské schůze.**

**Hosté:**

- za společnost V- inform s.r.o. (účetní firma): p. Ing. Ivan Vávra

Pozvánka na pokračování jednání 6. členské schůze a podklady k projednávaným záležitostem programu členské schůze byly v souladu s § 636 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), uveřejněny na webových stránkách družstva, a to na adrese [www.tridomus.cz](http://www.tridomus.cz).

**8. Proběhla volba nového člena mandátové komise, místo nepřítomného člena p. Ing. Jiří Drozda (č. p. 1820) byl zvolen p. Ernesto Lopéz (č. p. 1820).**

**K bodu č. 1 programu, bod 8. tohoto zápisu, bylo přijato usnesení č. 5.**

Pro: 45

proti: 0

zdržel se hlasování: 2

**Bod č. 4 programu: Informace o předběžných výsledcích hospodaření za r. 2016, včetně stavu fondů a finančního dopadu úvěru na revitalizaci na jednotlivé členy družstva**

9. K tomuto bodu přednesl informaci p. Ing. Ivan Vávra, zástupce účetní firmy, jež informaci zpracovala. Informoval členskou schůzi, že údaje obsažené v této informaci zachycují účetní stav do 31. 12. 2016, v mezidobí však již došlo k vypracování účetní závěrky za r. 2016. K této závěrce podal stručný výklad s tím, že ke schválení této účetní závěrky za rok 2016 dojde na příští členské schůzi. Poté byly ze strany členů družstva jen drobné dotazy a připomínky, které p. Ing. Ivan Vávra, na místě zodpověděl.

Poté předseda představenstva p. JUDr. Milan Paláček vyzval členy, zda mají ještě dotazy k dalším účetním problémům, stavu fondů, popř. finančním dopadům úvěru na revitalizaci na jednotlivé členy družstva. Další dotazy již nebyly vzneseny.

**K bodu č. 4 programu, bod 9. tohoto zápisu, bylo přijato usnesení č. 6.**

Pro: 43                      proti: 0                      zdržel se hlasování: 4

**Bod č. 5 programu: Návrh na doplnění představenstva o 2 členy na 5 členů, a to jejich dovolbou**

10. Předseda představenstva informoval členy družstva o návrhu skupiny členů družstva na doplnění představenstva družstva o 2 členy na 5 členů, a to jejich dovolbou. Dále informoval, že na funkci člena představenstva družstva kandidují tito členové družstva:

1818 – pan Ing. Pavel Koloros

Pro: 23                      proti: 6                      zdrželi se hlasování: 18

1818 - pan Ing. Pavel Kohout

Pro: 18                      proti: 4                      zdrželi se hlasování: 25

1819 – paní Svatava Kalíšková

Pro: 29                      proti: 10                      zdrželi se hlasování: 8

1819 – paní Vladislava Pavlovicová

Pro: 26                      proti: 11                      zdrželi se hlasování: 10

1820 – pan Michal Chudý

Pro: 25

proti: 0

zdrželi se hlasování: 22

**K bodu č. 5 programu, bod 10. tohoto zápisu, bylo přijato usnesení č. 7.**

**Bod č. 6 programu: Seznámení s výsledky výběrového řízení na nevyhovující plastová okna**

11. Předseda představenstva p. JUDr. Milan Paláček informoval členskou schůzi o tom, že předseda kontrolní komise p. Ing. Petr Skřivánek zorganizoval výběrové řízení na dodavatele nových plastových oken výměnou za nevyhovující plastová okna, která jsou ještě v několika družstevních bytech. Poté p. Ing. Petr Skřivánek zodpověděl dotazy členů k průběhu výběrového řízení a dosaženým celkovým cenám jednotlivých dodavatelů. Dále informoval, že jako dodavatel byla vybrána firma DAFE-Plast Jihlava, s.r.o.

**K bodu č. 6. programu, bod 11. tohoto zápisu - členská schůze vzala na vědomí tuto informaci, kterou byla seznámení s výsledky výběrového řízení na nevyhovující plastová okna**

**Bod č. 7 programu: Schválení finančních nákladů na výměnu nevyhovujících plastových oken**

12. Předseda kontrolní komise p. Ing. Petr Skřivánek a navrhl, aby členská schůze schválila investiční náklady na výměnu nových plastových oken výměnou za nevyhovující plastová okna, která jsou ještě v několika družstevních bytech, a to ve výši 500.000,- Kč.

**K bodu č. 7 programu, bod 12. tohoto zápisu, bylo přijato usnesení č. 8.**

Pro: 47

proti: 0

zdržel se hlasování: 0

**Bod č. 8 programu: Projednání požadavku na uveřejňování zápisů z jednání orgánů družstva, uzavřených smluv a dokumentů k finančním výdajům družstva**

13. Předseda představenstva seznámil členskou schůzi s požadavkem některých členů na uveřejňování zápisů z jednání orgánů družstva, uzavřených smluv a dokumentů k finančním výdajům družstva, a to v jejich tištěné podobě v kanceláři družstva. Uvedl, že tento postup může být v rozporu s platným právním řádem. Tímto zveřejňováním na rámec platné právní úpravy může také dojít k porušování obchodního tajemství, protože jednotliví členové družstva nemají povinnost mlčenlivosti o informacích, které se dozvědí při tomto zveřejňování předmětných dokumentů. Dále členskou schůzi informoval o problémech, které mohou nastat,

pokud by toto zveřejňování bylo realizováno prostřednictvím internetového přístupu na stránkách družstva.

**K bodu č.8 programu, bod 13. tohoto zápisu, bylo přijato usnesení č. 9.**

Pro: 44

proti: 0

zdržel se hlasování: 3

Předseda představenstva JUDr. Milan Paláček, vznesl proti tomuto usnesení námitku, toto usnesení je podle jeho názoru v rozporu platnou právní úpravou, protože v zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, (zákon o obchodních korporacích), ve znění zákona č. 458/2016 Sb., uvádí, se kterými dokumenty vzniklých z činnosti družstva má člen družstva právo se seznámit, popř. obdržet jejich kopie. Takto široký rozsah seznamování člena s těmito dokumenty je v rozporu s touto právní úpravou. Pokud člen družstva má pochybnosti o hospodaření družstva, má možnost se obrátit se svým podnětem na kontrolní komisi, která je vybavena zákonnými prostředky, které ji umožňují požadovat po představenstvu jakékoliv informace. Prostřednictvím kontrolní komise pak člen družstva uplatňuje a realizuje své právo na kontrolu činnosti družstva. Člen družstva není vlastník družstva, vlastní jen družstevní podíl. Současně se dovolává neplatnosti tohoto usnesení členské schůze, a to pro rozpor s právními předpisy.

**Bod č. 9 programu: Různé**

Závěr 6. členské schůze

6. členská schůze Bytového družstva TRIDOMUS byla ukončena ve 21.20 hod.

Zápis byl pořízen v Praze dne 30. 3. 2017

Předsedající a svolavatel:

JUDr. Milan Paláček  
předseda představenstva



Ověřovatel:

Jiří Koudelka



**Bytové družstvo TRIDOMUS**  
Bellušova 1820/39  
155 00 Praha 5  
IČ: 02797755  
DIČ: CZ02797755 ①

