

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 ze 7. členské schůze Bytového družstva TRIDOMUS, dne 28. června 2017 od 19:00 hodin v kinosále Základní školy Bronzová č. 2027, Praha 5

Při zahájení schůze bylo přítomno 46 členů z 84, tj. 54,76 %,

Hosté:

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

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.

Bod č. 1 programu: Zahájení 7. 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.

1. Proběhla volba mandátové komise. Zvoleni byli pí. Růžičková 1818, p. Prislinger 1819 a pí Jaroslava Šorfová 1820,

2. Předsedou mandátové komise byl zvolen p. Jan Prislinger.

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

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

tento program 7. členské schůze:

1. Zahájení 7. členské schůze Bytového družstva TRIDOMUS, volba mandátové komise a schválení programu
2. Schválení informace o hospodaření družstva, účetní závěrky za r. 2016, včetně případného navýšení příspěvku do provozního fondu podle čl. 79

odstavec 2 stanov Bytového družstva TRIDOMUS na novou výši 650,- Kč na bytovou jednotku měsíčně.

3. Zpráva kontrolní komise
4. Schválení smluv o výkonu funkce pro náhradníky, kteří nastoupili do funkce člena představenstva namísto odstoupivších členů
5. Informace o průběhu revitalizace bytových domů družstva a o stavu hydroizolace ze strany vnitrobloku
6. Schválení nákladů na celkovou opravu hydroizolace bytových domů družstva, a to ze strany vnitrobloku
7. Schválení úhrady faktury za právní službu vyžádanou Kontrolní komisí Bytového družstva TRIDOMUS (právní posudek na právo člena družstva nahlížet do písemností družstva)
8. Projednání odstoupení tří členek představenstva
9. Různé
10. Závěr 7. členské schůze

Předseda představenstva s ohledem na časové možnosti hostů navrhl, aby ve schváleném programu byly body 5 a 6 tohoto programu zařazeny při projednávání za bod 2 s tím, že se ostatní body programu přecíslojí, a to takto:

1. Zahájení 7. členské schůze Bytového družstva TRIDOMUS, volba mandátové komise a schválení programu
2. Schválení informace o hospodaření družstva, účetní závěrky za r. 2016, včetně případného navýšení příspěvku do provozního fondu podle čl. 79 odstavec 2 stanov Bytového družstva TRIDOMUS na novou výši 650,- Kč na bytovou jednotku měsíčně.
3. Informace o průběhu revitalizace bytových domů družstva a o stavu hydroizolace ze strany vnitrobloku
4. Schválení nákladů na celkovou opravu hydroizolace bytových domů družstva, a to ze strany vnitrobloku
5. Zpráva kontrolní komise
6. Schválení smluv o výkonu funkce pro náhradníky, kteří nastoupili do funkce člena představenstva namísto odstoupivších členů
7. Schválení úhrady faktury za právní službu vyžádanou Kontrolní komisí Bytového družstva TRIDOMUS (právní posudek na právo člena družstva nahlížet do písemností družstva)
8. Projednání odstoupení tří členek představenstva
9. Různé
10. Závěr 7. členské schůze

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

Pro: 46 proti: 0 zdržel se hlasování: 0

Bod č. 2 programu: Schválení informace o hospodaření družstva, účetní závěrky za r. 2016, včetně případného navýšení příspěvku do provozního fondu podle čl. 79 odstavec 2 stanov Bytového družstva TRIDOMUS na novou výši 650,- Kč na bytovou jednotku měsíčně.

4. Předseda představenstva p. JUDr. Milan Paláček seznámil členskou schůzi s výroční zprávou o hospodaření družstva za rok 2016, kterou vypracovala pí JUDr. Jana Linková. V této souvislosti mimo jiné poukázal na to, že dochází k nevyrovnanosti v naplňování a čerpání jednotlivých fondů. Největší problém je to, že provozní fond, který je placen 250,- Kč/bytová jednotka, je dlouhodobě finančně podhodnocen a jeho deficit pro čerpání finančních prostředků k úhradě provozních nákladů družstva musí být dlouhodobě vyrovnáván prostředky z fondu oprav. Proto se navrhuje zvýšení plateb do provozního fondu o 400,- Kč/bytová jednotka na novou výši, tj. 650,- Kč.

Členská schůze byla dále seznámena s kompletní účetní závěrkou Bytového družstva TRIDOMUS. Kompletní účetní závěrka Bytového družstva TRIDOMUS byla v souladu s ustanovením § 636 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, ve znění pozdějších předpisů, uveřejněna na webových stránkách družstva, a to na adrese www.tridomus.cz. Jednání členské schůze se jako host zúčastnil zástupce účetní firmy V-inform s.r.o., která účetní závěrku zpracovala, a to Ing. Ivan Vávra.

Zástupce účetní firmy p. Ing. Vávra členy družstva seznámil s předloženou účetní závěrkou za rok 2016 a poté odpověděl jednotlivým členům družstva na jejich dotazy. Potvrdil rovněž stav fondů a doporučil navýšení provozního fondu o 400,- Kč, jak je navrhováno představenstvem. K účetní závěrce za účetní období 2016 pak již nebyly ze strany členů družstva žádné dotazy nebo připomínky.

Předseda kontrolní komise, Ing. Skřivánek uvedl, že kontrolní komise nemá žádné výhrady k účetní závěrce.

Členská schůze schválila, aby faktury za odvoz odpadů a neoprávněně odložených věcí ze sklepů a suterénů domů č.p. 1818 a 1819 byly účetně hrazeny z prostředků provozního fondu. Poté členská schůze schválila navýšení provozního fondu o 400,- Kč/bytová jednotka na novou výši 650,- Kč, účetní závěrku za rok 2016 a tuto informaci.

K bodu č. 2 programu, bod 4. tohoto zápisu, byla přijata usnesení č. 3, 4, 5 a 6.

Pro: 44	proti: 0	zdrželi se hlasování: 2
Pro: 44	proti: 0	zdrželi se hlasování: 2
Pro: 25	proti: 13	zdrželi se hlasování: 8
Pro: 30	proti: 10	zdrželi se hlasování: 6

Bod č. 3 programu: Informace o průběhu revitalizace bytových domů družstva a o stavu hydroizolace ze strany vnitrobloku

5. Předseda představenstva p. JUDr. Milan Paláček informoval členskou schůzi o průběhu a současném stavu revitalizace bytových domů družstva. Uvedl, že hlavní

práce na revitalizaci bytových domů již byly provedeny, nyní se přechází k dokončovacím pracím, kde je nutné dodavateli stavby dát pokyny k dořešení některých stavebních detailů.

Je potřebné rozhodnout, zda spodní část (technické podlaží) bytových domů bude provedena stejnou omítkou jako část obytná, či zda tato spodní část bude provedena pomocí mozaiky (marmolit). Rozdíl je v trvanlivosti mozaiky oproti omítce a také v její lepší odolnosti vůči mechanickému namáhání (vandalství). Jeho cena je však o něco vyšší. Dále předsedající seznámil členskou schůzi, že je nutné rozhodnout, zda na schodištích budou instalovány nájezdy pro kočárky u všech schodišť do obytných domů nebo budou instalovány jen ze strany Bellušovy ulice.

Členská schůze poté schválila, aby spodní část bytových domů byla v provedení mozaikou (marmolit) a dále, aby nájezdy pro kočárky byly nainstalovány na všech schodištích do obytných domů, tj. u domu č.p. 1819 dva nájezdy, u domu č.p. 1820 jeden nájezd a u domu č.p. 1818 bez nájezdu, protože zde je před vstupem jen jeden schod.

Předseda představenstva JUDr. Milan Paláček dále informoval členskou schůzi o stavu hydroizolace ze strany vnitrobloku, kde byla v průběhu stavebních prací zjištěna závažná porucha této hydroizolace. Ta se projevovala dlouhodobě v zatékání do stavební konstrukce obytných domů družstva a jejím průsakem do sklepů a chodeb bytových domů družstva. Pan Ing. Jaroslav Rod, soudní znalec v oboru stavebnictví a technický dozor objednatele, podrobně osvětlil stav této hydroizolace, která je zcela degradována a neplní již svůj účel. Z těchto důvodů jednoznačně doporučil její celkovou rekonstrukci. Tento stav potvrzuje také písemné vyjádření Ing. Melichera, nezávislého projektanta staveb, posudek ke stavu hydroizolace, který vypracoval Ing. Kalináč, CSc, odborný projektant projektu revitalizace bytových domů Bellušova č. p. 1818 - 1820 a také písemný posudek ke stavu této hydroizolace, který vypracoval Ing. Řezáč, soud.znalec. Všechny tyto dokumenty měli členové družstva k dispozici, a to jako podkladové materiály pro jednání této členské schůze, protože byly zveřejněny předem na internetových stránkách družstva.

Členská schůze poté schválila Informaci o průběhu revitalizace bytových domů družstva a o stavu hydroizolace ze strany vnitrobloku.

K bodu č. 3 programu, bod 5. tohoto zápisu, byla přijata usnesení č. 7, 8 a 9.

Pro: 39	proti: 4	zdrželi se hlasování: 3
Pro: 43	proti: 0	zdrželi se hlasování: 3
Pro: 37	proti: 0	zdrželi se hlasování: 9

Bod č. 4 programu: Schválení nákladů na celkovou opravu hydroizolace bytových domů družstva, a to ze strany vnitrobloku

6. Předseda představenstva JUDr. Milan Paláček informoval členskou schůzi o odhadu ceny na opravu hydroizolace ze strany vnitrobloku a také o dvou nabídkách nezávislých firem na její provedení. Tyto cenové nabídky byly před schůzi zveřejněny na internetových stránkách družstva a členové družstva se s nimi mohli předem seznámit.

Poté za společnost PSP.ADV - GROUP s.r.o. (zhotovitele revitalizace), vystoupil p. Jaroslav Pleško - ředitel, který členskou schůzi seznámil s jejich nabídkou na provedení opravy hydroizolace ze strany vnitrobloku, podrobně popsal technologický postup při provádění sanace této hydroizolace a rozebral i skladbu jejich cenové nabídky.

Předseda představenstva JUDr. Milan Paláček poté seznámil členskou schůzi z obsahem druhé cenové nabídky na provedení opravy hydroizolace ze strany vnitrobloku, která byly také předem zveřejněna na internetových stránkách družstva.

K věci poté vystoupil p. JUDr. Lexa, který doporučil, aby členská schůze provedením opravy hydroizolace ze strany vnitrobloku svěřila společnosti PSP.ADV - GROUP s.r.o., která provádí revitalizaci bytových domů družstva, a to především proto, že jejich cenová nabídka je výhodnější a také se tímto způsobem zabrání některým organizačním zmatkům, které by mohly nastat, pokud by tuto opravu hydroizolace prováděla jiná stavební firma, která by nemusela vždy respektovat návaznosti jednotlivých stavebních operací.

K bodu č. 4 programu, bod 6. tohoto zápisu, bylo přijato usnesení č. 10.

Pro: 34 proti: 5 zdržel se hlasování: 7

Bod č. 5 programu: Zpráva kontrolní komise

7. Předseda kontrolní komise p. Ing. Petr Skřivánek, přednesl zprávu kontrolní komise týkající se činnosti družstva v předcházejícím období.

Členská schůze tuto zprávu kontrolní komise vzala na vědomí.

Bod č. 6 programu: Schválení smluv o výkonu funkce pro náhradníky, kteří nastoupili do funkce člena představenstva namísto odstoupivších členů

8. Předseda představenstva JUDr. Milan Paláček seznámil členskou schůzi s tím, že dne 13. 6. 2017 na začátku schůze představenstva s okamžitou platností odstoupily ze svých funkcí člena představenstva a ze schůze představenstva bez dalšího odešly tři členky představenstva, a to pí Kalíšková, pí Pavlovicová a pí JUDr. Linková.

Po tomto kroku těchto tří členek se představenstvo družstva stalo neschopné vykonávat základní rozhodovací činnosti při řízení a správě běžných záležitostí družstva, a dále připravit a realizovat 7. členskou schůzi, proto předseda představenstva JUDr. Milan Paláček požádal náhradníky na členy představenstva, a to pí Jitku Mašatovou a p. Michala Chudého o to, zda by mohli ihned nastoupit namísto odstoupivších členek představenstva a ještě téhož dne se zúčastnit probíhající schůze představenstva. Oba náhradníci s tím souhlasili a okamžitě se schůze představenstva dne 13. 6. 2017 zúčastnili.



Podle ustanovení § 59 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění zákona č. 458/2016 Sb., smlouvy o výkonu funkce členů orgánů družstva, kterou se upravují vztahy mezi družstvem a členy orgánů družstva, se sjednává písemně a schvaluje ji, včetně jejích změn, nejvyšší orgán společnosti, kterým v případě družstva je členská schůze. Z tohoto důvodu se členské schůzi navrhuje schválení smluv o výkonu funkce pro náhradníky, kteří nastoupili do funkce člena představenstva namísto odstoupivších členů.

Vzhledem k tomu, že v době projednávání tohoto bodu programu odešla část členů družstva - dále bylo přítomno 40 členů z 84, tj. 33,6 % - stala se členská schůze neusnášená se schopna a tento bod programu členské schůze nemohl být schválen.

Bod č. 7 programu: Schválení úhrady faktury za právní službu vyžádanou Kontrolní komisí Bytového družstva TRIDOMUS (právní posudek na právo člena družstva nahlížet do písemností družstva)

9. Vzhledem k tomu, že před projednáním tohoto bodu programu odešla část členů družstva, stala se členská schůze neusnášená se schopna a tento bod programu členské schůze nemohl být schválen.

Bod č. 8 programu: Projednání odstoupení tří členek představenstva

10. Předseda představenstva JUDr. Milan Paláček seznámil členskou schůzi s tím, že dne 13. 6. 2017 na začátku schůze představenstva s okamžitou platností odstoupily ze svých funkcí člena představenstva, předali mu písemné odstoupení z funkcí tři členky představenstva, a to pí Kalíšková, pí Pavlovicová a pí JUDr. Linková, které ze schůze představenstva poté bez dalšího odešly.

Předsedající členské schůzi přečetl jejich rezignační dopisy.

Členská schůze bere na vědomí okamžité odstoupení z funkce tří členek představenstva, tj. pí Kalíškové, pí Pavlovicové a pí JUDr. Linkové, a to dnem 13. 6. 2017, jak to ve své písemné rezignaci požadovaly.

Bod č. 9 programu: Různé

11. Předseda představenstva JUDr. Milan Paláček v rámci tohoto bodu programu informoval členskou schůzi:

- o stavu prodeje volného bytu v 7. patře č.p. 1819,
- o průběhu výběru nové správcovské firmy,
- o tom, že po dobu prázdnin budou úřední hodiny zrušeny a od září budou každé první úterý v měsíci, a to jen po telefonickém nebo elektronickém

objednání, později pak výkon úředních hodin převezme nová správcovská firma.

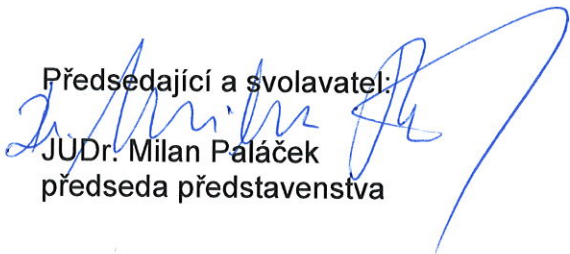
Bod č. 10 programu: Závěr 7. členské schůze

7. členská schůze Bytového družstva TRIDOMUS byla ukončena ve 22:45 hod.

V průběhu celé členské schůze nepožádal žádný člen družstva o zaprotokolování svého návrhu nebo připomínky, ani nikdo nevznesl námitky.

Zápis byl pořízen v Praze dne 10. 7. 2017

Předsedající a svolavatel:


JUDr. Milan Paláček
předseda představenstva

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