

# 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 9. členské schůze Bytového družstva TRIDOMUS, konané ve středu 27. června 2018 od 19.00 hodin v kinosále Základní školy Bronzová č. 2027, Praha 5

**Při zahájení schůze bylo přítomno přítomno 49 členů z 84, tj. 58,33 %.**

### Hosté:

- za společnost IKON s.r.o. (účetní a správcovská firma): pí Fidlerová, technik

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 9. 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. Zvoleni byli p. Ing. Koloros čp. 1818, p. Prislinger čp. 1819 a p. Ing. Kopejtko 1820,
3. Předsedou mandátové komise byl zvolen p. Jan Prislinger.

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

Pro: 49      proti: 0      zdržel se hlasování: 0

4. JUDr. Lexa podal návrh na změnu programu schůze, a to vyřazením bodu 2 programu 9. schůze, protože to je, podle jeho názoru, v rozporu s ust. § 636 odst. 2 písm. e), z. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, neboť na stránkách [www.tridomus.cz](http://www.tridomus.cz), nebyly zveřejněny podklady k tomuto bodu jednání, ani nebylo uvedeno místo, kde se lze s nimi seznámit.

**K bodu č. 1 programu, bod 4. tohoto zápisu, nebylo přijato navržené usnesení č. 2.**

Pro: 11      proti: 10      zdržel se hlasování: 29

**Toto usnesení nebylo přijato**

**5. členská schůze schválila**

**tento program 9. členské schůze:**

1. Zahájení 9. členské schůze Bytového družstva TRIDOMUS, volba mandátové a volební komise a schválení programu
2. Zpráva kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2017 a celkové shrnutí nákladů revitalizace bytových domů BDT
3. Schválení informace o hospodaření družstva, výroční zprávy, účetní závěrky za r. 2017 a schválení odměn orgánů družstva za r. 2017
4. Informace o dopadech GDPR na družstva a schválení směrnice družstva, kterou se stanoví pravidla pro ochranu osobních údajů v družstvu
5. Volba orgánů družstva, tj. členů představenstva a kontrolní komise na další volební období
6. Schválení opravy průchodu a finančních nákladů na její provedení
7. Projednání a schválení možnosti výstavby nového samostatného systému vytápění bytových domů družstva podle indikativní nabídky
8. Různé
9. Závěr 9. členské schůze

**K bodu č. 1 programu, bod 5. tohoto zápisu, bylo přijato usnesení č. 3.**

Pro: 39      proti: 2      zdržel se hlasování: 9

**Bod č. 2 programu: Zpráva kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2017 a celkové shrnutí nákladů revitalizace bytových domů BDT**

6. Předseda kontrolní komise p. Ing. Petr Skřivánek, přednesl zprávu kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2017, uvedl, že kontrolní komise nemá k účetní závěrce žádné připomínky. Ing. Skřivánek poté prostřednictvím diaprojektoru prezentoval celkové shrnutí všech nákladů revitalizace bytových domů družstva, včetně nákladů souvisejících. Tyto celkové náklady revitalizace jsou součástí originálu zápisu z 9. členské schůze a jsou k nahlédnutí v tištěné podobě v kanceláři družstva.

Členská schůze poté tuto zprávu kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2017 vzala na vědomí.

**Bod č. 3 programu: Schválení informace o hospodaření družstva, výroční zprávy, účetní závěrky za r. 2017 a schválení odměn orgánů družstva za r. 2017**

7. Předseda představenstva p. JUDr. Milan Paláček seznámil členskou schůzi s výroční zprávou o hospodaření družstva za rok 2017.

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](http://www.tridomus.cz). Jednání členské schůze se jako host zúčastnila zástupkyně firmy IKON s.r.o. (účetní a správcovská firma): pí Fidlerová, která účetní závěrku zpracovala.

Zástupce firmy IKON s.r.o. (účetní a správcovská firma), pí Fidlerová členy družstva seznámila s předloženou účetní závěrkou za rok 2017 a poté odpověděla jednotlivým členům družstva na jejich dotazy. Potvrdil rovněž stav fondů. K účetní závěrce za účetní období 2017 pak již nebyly ze strany členů družstva žádné dotazy nebo připomínky.

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

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

Pro: 50      proti: 0      zdrželi se hlasování: 0

**Bod č. 4 programu: Informace o dopadech GDPR na družstva a schválení směrnice družstva, kterou se stanoví pravidla pro ochranu osobních údajů v družstvu**

8. Předseda představenstva p. JUDr. Milan Paláček seznámil členskou schůzi s tím, že s ohledem na novou legislativu EU týkající se ochrany osobních údajů je nutné reagovat také prostřednictvím změny právní úpravy v České republice. Česká legislativa však zatím na tuto právní úpravu EU nijak nereagovala, takže vnitrostátní právní subjekty jsou nuceny tuto aplikaci zajistit sami, proto se tato směrnice družstva vydává pro potřeby aplikace Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně osobních údajů v evropském prostoru (General Data Protection Regulation, dále jen "Nařízení"), které bylo účinnosti 25. května 2018 při činnosti Bytového družstva TRIDOMUS.

Tato směrnice GDPR se vydává pro potřeby družstva v přechodném období, kdy ze strany českého státu dosud nebylo přikročeno k vydání národního zákona o ochraně osobních údajů, který by toto nařízení EU aplikoval do národního právního řádu a doplnil případně ujasnil některé výklady ustanovení tohoto nařízení EU.

**K bodu č. 3 programu, bod 4. tohoto zápisu, bylo přijato usnesení č. 5.**

Pro: 44      proti: 0      zdrželi se hlasování: 6

**Bod č. 5 programu: Volba orgánů družstva, tj. členů představenstva a kontrolní komise na další volební období**

9. Předseda představenstva JUDr. Milan Paláček seznámil členy družstva s navrženými kandidáty pro volbu do orgánů družstva na další volební období. Navrhl, aby představenstvo mělo 5 členů a o jejich volbě se hlasovalo, jako o celku an block. Ing. Brejlová navrhla, aby představenstvo mělo pouze 3 členy. K tomuto návrhu předseda představenstva JUDr. Milan Paláček uvedl, že nově navrhovaní členové se dohodli, že budou kandidovat na tuto funkci jen za podmínky, že bude mít představenstvo 5 členů a o volbě bude hlasováno an block. Na námitku Ing. Brejlové poté reagoval Ing. Kopejtko, který se přímo zeptal členů družstva přítomných na schůzi družstva, zda jsou zde nějakí zájemci o členství v představenstvu, kteří chtějí tuto funkci vykonávat v tomto orgánu, a to za podmínky, že bude mít pouze 3 členy. Vzhledem k tomu, že na tento přímý dotaz neprojevil o členství v představenstvu žádný člen družstva, stal se tento návrh nehlasovatelný.

Členská schůze po této diskuzi schválila tyto členy orgánů družstva:

**a) členy představenstva hlasováním an block:**

- JUDr. Milan Paláček
- Jan Prislinger
- Jitka Mašatová
- Ing. Kamil Kopejtko
- Lada Sýkorová

**K bodu č. 5 programu, bod 9. tohoto zápisu, bylo přijato usnesení č. 6.**

Pro: 29      proti: 15      zdržel se hlasování: 6

**b) členy kontrolní komise:**

tyto navrhované členy kontrolní komise, přičemž zvolení budou ti navrhovaní členové, kteří získají nejvíce hlasů, ti s menším počtem hlasů, budou náhradníky:

navrhováni byli tito členové kontrolní komise:

- Ing. Pavel Koloros

Pro: 27      proti: 3      zdržel se hlasování: 20

- Jaroslava Pokorná

Pro: 28    proti: 0    zdržel se hlasování: 22

Byla zvolena za člena kontrolní komise

- Ing. Petr Skřivánek

Pro: 31    proti: 0    zdržel se hlasování: 19

Byl zvolen za člena kontrolní komise

- Ing. Jana Brejlová

Pro: 27    proti: 1    zdržel se hlasování: 22

- Jaroslav Jindra

Pro: 27    proti: 1    zdržel se hlasování: 22

Pro rovnost hlasů u dalších kandidátů byla volba opakována u těchto navrhaných členů:

- Ing. Pavel Koloros

Pro: 25    proti: 12    zdržel se hlasování: 13

Ing. Pavel Koloros prohlásil, že při rovnosti hlasů s Ing. Janou Brejlovou s další volby odstoupí a stává se náhradníkem za člena kontrolní komise.

- Ing. Jana Brejlová

Pro: 25    proti: 1    zdržel se hlasování: 24

Byla zvolena za člena kontrolní komise, protože Ing. Pavel Koloros prohlásil, že při rovnosti hlasů s Ing. Janou Brejlovou s další volby odstoupí a stává se náhradníkem za člena kontrolní komise.

- Jaroslav Jindra

Pro: 14    proti: 0    zdržel se hlasování: 36

Nebyl zvolen za člena kontrolní komise

**V souvislosti se schválením nových členů orgánů družstva byly schváleny také smlouvy o výkonu funkce pro tyto nové členy orgánů družstva**

**K bodu č. 5 programu, bod 9. tohoto zápisu, bylo přijato usnesení č. 7 a 8.**

Pro: 33    proti: 2    zdržel se hlasování: 12

**Bod č. 6 programu: Schválení opravy průchodu a finančních nákladů na její provedení**

10. Předseda představenstva p. JUDr. Milan Paláček informoval členskou schůzi o průběhu a dokončení revitalizace bytových domů družstva. Uvedl, že práce na revitalizaci bytových domů družstva již byly v podstatě ukončeny a stavba byla zkolaudována. Byla také dokončena celková sanace hydroizolace ze strany vnitrobloku. V průběhu dokončovacích prací na hydroizolaci v místě u průchodu bylo zjištěno, že je špatně provedena hydroizolace nacházející se v průchodu, takže novou hydroizolaci v podstatě není možné na tuto poškozenou izolaci napojit. Proto bylo provést rekonstrukci také hydroizolace průchodu a v této souvislosti také vyměnit dlažbu v průchodu, protože nesplňuje podmínky protiskluzové úpravy a při horších klimatických podmínkách, tj. za deště a v zimě hrozí nebezpečí úrazu. V takových případech je majitel stavby odpovědný za případný úraz a škody s tím spojené. Při projednávání tohoto bodu programu byla členům družstva promítnuta fotodokumentace ukazující stav jednotlivých částí bytových domů družstva, průběh samotné revitalizace, postup při opravě hydroizolace ze strany vnitrobloku a také dokumentující závady hydroizolace přímo v tomto průchodu. S ohledem na skutečnost, že celou tuto revitalizaci bytových domů prováděla jedna stavební firma, a to PSP.ADV – GROUP s.r.o., se sídlem Náchodská 80/15, 193 00 Praha 9, považuje představenstvo za nejvhodnější, aby i tuto rekonstrukci průchodu provedla tato stavební firma, a to především s ohledem na stavební návaznost jednotlivých stavebních operací, ale také s ohledem na možnosti a efektivitu uplatňovat záruky na celé dílo.

Předseda představenstva p. JUDr. Milan Paláček, dále informoval členskou schůzi o tom, že tato stavební firma zaslala družstvu cenovou nabídku, která byla před touto schůzí zveřejněna na internetových stránkách družstva a členové družstva jsou s touto cenovou nabídkou seznámeni. Předseda představenstva p. JUDr. Milan Paláček pak dále uvedl, že s ohledem na skutečnost, že není zcela jasné, jaké mohou po odkrytí dlažby a podkladového betonu se mohou objevit skryté vady, představenstvo doporučuje na opravu schválit finanční krytí s určitou rezervou, aby nebylo nutné, v případě, že nastane taková situace, svolávat novou členskou schůzi ke schválení vyššího finančního limitu.

**K bodu č. 6 programu, bod 10. tohoto zápisu, bylo přijato usnesení č. 9.**

Pro: 42                      proti: 0                      zdržel se hlasování: 5

**Bod č. 7 programu: Projednání a schválení možnosti výstavby nového samostatného systému vytápění bytových domů družstva podle indikativní nabídky**

11. Předseda představenstva p. JUDr. Milan Paláček informoval členskou schůzi o indikativní nabídce společnosti Prometheus, energetické služby, a.s., která je členem koncernu Pražská plynárenská, a.s., k výstavbě plynového zdroje tepelné energie o celkovém instalovaném výkonu 250 kW (kondenzační kotle) pro



vytápění objektu ve vlastnictví Bytového družstva Tridomus, Bellušova 1820 Praha 13 a následný prodej tepelné energie. Nabídka společnost Prometheus, energetické služby, a.s. představuje okamžitou roční finanční úsporu oproti stávajícím nákladům ve výši 308 000,- Kč (včetně DPH), tj. 25,81% bez jakýkoli investic na vaší straně. Výstavba zdroje bude realizována z investičních prostředků společnosti Prometheus, energetické služby, a.s. bez nutnosti vynaložení finančních prostředků zákazníka. Zákazník hradí pouze spotřebovanou tepelnou energii. Napojení na plynovodní síť a podmínky realizace přípojky jsou stanoveny na základě technických podmínek připojení k distribuční soustavě. Součástí nabídky nejsou náklady na případné zhotovení plynovodní přípojky pro provoz energetického zdroje. Tepelný výkon energetického zdroje a celkové investiční náklady budou upřesněny po zpracování projektové dokumentace.

Výroba, prodej a distribuce tepelné energie je společností Prometheus, energetické služby, a.s. uskutečňována na základě příslušných oprávnění plně v souladu s platnou legislativou a s nařízeními Energetického regulačního úřadu. Zásadním dokumentem upravujícím vztahy mezi dodavatelem a zákazníkem (odběratelem tepelné energie) je smlouva o dodávce a odběru tepelné energie. Smlouva je sjednávána na dobu určitou. Tato smlouva specifikuje technické a cenové podmínky dodávky tepelné energie k odběrnému místu zákazníka.

Dodávka tepelné energie je komplexní služba zahrnující provoz, opravy a údržbu kotelny, 24 hodinovou havarijní službu, dále zajištění veškerých předepsaných kontrol, zkoušek a revizí. Podrobnosti jsou dohodnuty ve smlouvě o dodávce a odběru tepelné energie. Svým zákazníkům nabízí společnost Prometheus, energetické služby, a.s. po celou dobu trvání smluvního vztahu bezplatné energetické poradenství s cílem poskytnout potřebné informace a znalosti z oblasti dodávek a distribuce tepelné energie.

Předseda představenstva p. JUDr. Milan Paláček, dále informoval členskou schůzi o tom, že tato firma zaslala družstvu indikativní nabídku, která byla před touto schůzí zveřejněna na internetových stránkách družstva a členové družstva jsou s touto nabídkou seznámeni.

**K bodu č. 7 programu, bod 11. tohoto zápisu, bylo přijato usnesení č. 10.**

Pro: 44

proti: 1

zdržel se hlasování: 2

### **Bod č. 8 programu: Různé**

12. Předseda představenstva p. JUDr. Milan Paláček informoval členskou schůzi o indikativní nabídce společnosti Planet A, a.s., se sídlem U Hellady 697/4, Praha 4 - Michle, 140 00, která působí na telekomunikačním trhu od roku 2008. Díky vybrané technologii optických sítí může svým zákazníkům nabídnout internetové služby bez omezení rychlosti uploadu či downloadu. Optika a aktivní prvky Cisco a HP dávají prakticky neomezené možnosti pro navyšování kapacity sítě, a to bez nutnosti výměny kabeláže. Společnost



nabízí jednak internetové připojení a jednak připojení ke kabelové televizi. Společnosti Planet A, a.s. nabízí bytovému družstvu možnost realizace náhrady dosavadního systémů stacionární analogové STA antény výstavbou nového kabelového digitálního připojení bytových domů družstva podle indikativní nabídky se zajištěným financováním společností AIM Planet A, a.s., a to s měsíčním poplatkem na jeden byt cca 59,- Kč, přičemž členové družstva si nad tento rámec, mohou po dohodě s tímto poskytovatelem domluvit o další služby, které má ve své nabídce, tj. internetové připojení, širší výběr televizních kanálů atd.

Předseda představenstva p. JUDr. Milan Paláček, dále informoval členskou schůzi o tom, že tato firma zaslala družstvu indikativní nabídku, která byla před touto schůzi zveřejněna na internetových stránkách družstva a členové družstva jsou s touto nabídkou seznámeni.

**K bodu č. 8 programu, bod 11. tohoto zápisu, bylo přijato usnesení č. 12.**

Pro: 26

proti: 13

zdržel se hlasování: 6

**Bod č. 9 programu: Závěr 9. členské schůze**

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

V průběhu členské schůze požádala JUDr. Jana Linková o zaprotokolování své připomínky, přičemž uvedla, že její přesné znění doručí do 10 dnů ode dne skončení schůze předsedajícímu 9. členské schůze. Vzhledem k tomu, že přesné znění této své připomínky do dne vyhotovení zápisu svolávatelem schůze JUDr. Jana Linková nedoručila, nebyla v zápisu tato její připomínka zohledněna. Žádný další člen družstva již nepožádal o zaprotokolování svého návrhu nebo připomínky a ani nikdo nevznesl námitky.

Zápis byl pořízen v Praze dne 10. 7. 2018

Předsedající a svolavatel:

JUDr. Milan Paláček  
předseda představenstva

Zapsala:

Lada Sýkorová

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