



## ZÁPIS Z MIMOŘÁDNÉ ČLENSKÉ SCHŮZE

Bytového družstva VÁNEK, IČ 24142255, sídlem Praha 8-Čimice, Vánková 795/4, PSČ 181 00  
(dále jen „Družstvo“)

konané dne 26.03.2015 v jídelně Základní školy Libčická na adrese Praha 8, Libčická 399/8

---

Prezence: 18:00 hod

1. Předseda Družstva pan Ing. Miroslav SIVÁK, nar. [REDACTED], bytem Praha 8-Čimice, Vánková 800/16, PSČ 181 00, požádal přítomné členy Družstva o posečkání se zahájením členské schůze Družstva (dále jen „Schůze“), aby se mohli dostavit všichni členové Družstva a Mgr. KRÁLOVÁ z notářské kanceláře Mgr. Václava VODY, která měla sepisovat notářský zápis o změně stanov Družstva. Jednání Schůze zahájil v 18:50 hodin předseda Družstva, pan Ing. Miroslav SIVÁK. Předseda Družstva, pan Ing. Miroslav SIVÁK, oznámil, že na Schůzi je přítomno 114 členů Družstva ze 114 členů Družstva, tedy 100% všech členů Družstva, kteří mají dohromady celkem 100% hlasů všech členů Družstva, a že Schůze je tedy usnášeníschopná. Předseda Družstva, pan Ing. SIVÁK, dále konstatoval, že Schůze může rozhodnout i o změně stanov Družstva, neboť jsou přítomni všichni členové Družstva, kteří mají s Družstvem uzavřenu smlouvu o nájmu družstevního bytu. Předseda Družstva, pan Ing. Miroslav SIVÁK, dále přítomné seznámil s programem schůze.
2. Předseda Družstva, pan Ing. Miroslav SIVÁK, navrhl, aby byl předsedou Schůze zvolen on, aby zapisovatelem Schůze byl zvolen pan Mgr. Václav MRÁČEK, nar. [REDACTED], bytem Praha 9, [REDACTED], PSČ 190 00, aby ověřovateli zápisu ze Schůze byli zvoleni pan Ing. Rudolf TRUNC, nar. [REDACTED], bytem Praha 8-Čimice, Vánková 801/18, PSČ 181 00, a pan Ing. Milan KREJZA, nar. [REDACTED], bytem Praha 8-Čimice, Vánková 796/6, PSČ 181 00, a aby sčítateli hlasů Schůze byli zvoleni paní Darina JABŮRKOVÁ, nar. [REDACTED], bytem Praha 8-Čimice, Vánková 796/6, PSČ 181 00, pan Karel ŠINDELÁŘ, nar. [REDACTED], bytem Praha 8-Čimice, Vánková 799/14, PSČ 181 00, pan Marek FIALA, nar. [REDACTED], bytem Praha 8-Čimice, Vánková 801/18, PSČ 181 00, a pan Milan SLAVÍK, nar. [REDACTED], bytem Praha 8-Čimice, Vánková 796/6, PSČ 181 00.

Při provedeném hlasování bylo pro tento návrh 114 přítomných členů Družstva, tedy 100% přítomných členů Družstva, kteří mají dohromady celkem 100% hlasů ze 100% hlasů všech přítomných členů Družstva. Proti nebyl žádný z přítomných členů Družstva, hlasování se nezdržel žádný z přítomných členů Družstva.

**Členská schůze Družstva se tím tedy usnesla, že jejím předsedou je pan Ing. Miroslav SIVÁK, že jejím zapisovatelem je pan Mgr. Václav MRÁČEK, že ověřovateli jejího zápisu jsou pan Ing. Rudolf TRUNC a pan Ing. Milan KREJZA a že sčítateli jejich hlasů jsou paní Darina JABŮRKOVÁ, pan Karel ŠINDELÁŘ, pan Ing. Marek FIALA a pan Milan SLAVÍK.**

3. Předseda Schůze, pan Ing. Miroslav SIVÁK (dále jen „Předseda“), navrhl, aby Schůze schválila svůj program tak, jak byl uveden v pozvánce na její konání, tedy:



- Prezence od 17:30 hod.;
- Zahájení v 18:00 hod.;
- Volba předsedy členské schůze, zapisovatele, dvou ověřovatelů zápisu a čtyř sčítatelů hlasů;
- Schválení programu členské schůze;
- Projednání a schválení nových stanov Družstva;
- Schválení metodiky rozdělení nákladů a vyúčtování služeb jednotlivým nájemcům;
- Informace o výběrových řízeních;
- Různé.
- Ukončení členské schůze.

Pan Ing. Milan KREJZA, nar. 14.09.1954, bytem Praha 8-Čimice, Vánková 796/6, PSČ 181 00, požádal o slovo a navrhl změnu pořadí programu Schůze tak, aby bod programu „různé“ a případně bod „informace o výběrových řízeních“ byly posunuty před bod programu „projednání a schválení nových stanov Družstva“, aby se využil čas, než se na Schůzi dostaví Mgr. KRÁLOVÁ z notářské kanceláře Mgr. Václava VODY, která měla sepisovat notářský zápis o změně stanov Družstva.

Při provedeném hlasování bylo pro tento návrh 114 přítomných členů Družstva, tedy 100% přítomných členů Družstva, kteří mají dohromady celkem 100% hlasů ze 100% hlasů všech přítomných členů Družstva. Proti nebyl žádný z přítomných členů Družstva, hlasování se nezdržel žádný z přítomných členů Družstva.

**Členská schůze Družstva se tím tedy usnesla, že jejím programem je:**

- **Prezence;**
- **Zahájení;**
- **Volba předsedy členské schůze, zapisovatele, dvou ověřovatelů zápisu a čtyř sčítatelů hlasů;**
- **Schválení programu členské schůze;**
- **Informace o výběrových řízeních;**
- **Různé;**
- **Projednání a schválení nových stanov Družstva;**
- **Schválení metodiky rozdělení nákladů a vyúčtování služeb jednotlivým nájemcům**
- **Ukončení členské schůze.**

4. Předseda informoval přítomné o probíhajícím výběrovém řízení Družstva na dodávku a osazení měřičů spotřeby vody a tepla včetně souvisejících služeb, zejména odečtu údajů z měřidel a o probíhajícím výběrovém řízení Družstva na dodávku a montáž komplexního zabezpečení vchodů do bytových objektů Družstva včetně případných souvisejících služeb. Přítomné informoval, že poptávky na tyto dodávky byly zveřejněny na webových stránkách Družstva ([www.bdvanek.cz](http://www.bdvanek.cz)) dne 18.02.2015 a dne 1.03.2015. Členové Družstva tak měli možnost seznámit s těmito výběrovými řízeními, prostudovat podmínky a podat představenstvu Družstva návrhy, podněty a připomínky, čehož dosud žádný člen Družstva nevyužil. Předseda dále přítomným sdělil, že do uvedených výběrových řízení se dosud přihlásily dvě společnosti, a to spol. FPS s.r.o., IČO 271 28 326, se sídlem Praha 9 - Vysočany, Pod Harfou 938/40, PSČ 190 00 a spol. INMEX Pardubice, IČO 259 30 061,



se sídlem Pardubice, Hronovická 488, PSČ 530 02. Předseda přítomné členy Družstva seznámil s obsahem cenové nabídky těchto společností podané na dodávku měřidel tepla a vody se systémem odečtu měřičů dálkovým způsobem nebo dodávku měřidel, která je nutné odečítat fyzicky. Cena odečtů měřidel jak dálkově tak i fyzicky je stejná.

Předseda přítomné informoval, že představenstvo Družstva doporučuje výběr měřidel tepla a vody umožňující pouze fyzický odečet, a to z cenových důvodů a možnosti kontroly při fyzickém odečtu. Předseda navrhl, aby Schůze rozhodla o tom, zda má představenstvo Družstva pokračovat ve výběrovém řízení na dodávku a montáž měřidel tepla a vody umožňujících pouze fyzický odečet naměřených údajů.

Při provedeném hlasování bylo pro tento návrh 99 přítomných členů Družstva, tedy 87% přítomných členů Družstva. Proti bylo 15 přítomných členů Družstva, tedy 13 % přítomných členů Družstva. Hlasování se nezdržel žádný z přítomných členů Družstva.

**Členská schůze Družstva se tím tedy usnesla, že představenstvo Družstva má dále jednat o pořízení měřidel tepla bez dálkového odečtu.**

*V 19.04 hod se na Schůzi dostavila Mgr. Eva KRÁLOVÁ, zástupce notáře, z notářské kanceláře Mgr. Václava VODY, která měla sepisovat notářský zápis o změně stanov Družstva. Předseda přivítal příchozí Mgr. Evu KRÁLOVOU a informoval ji o změně programu Schůze, tedy o přesunutí bodu programu „různé“ a bodu „informace o výběrových řízeních“ před bod programu „projednání a schválení nových stanov Družstva“. Mgr. Králová se dále zaměřila na kontrolu listiny přítomných a seznamu členů Družstva.*

Schůze mezitím pokračovala rozjednaným bodem Informace o výběrových řízeních.

Předseda dále přítomné členy Družstva informoval o probíhajícím výběrovém řízení Družstva na dodávku a montáž komplexního zabezpečení vchodů do bytových objektů Družstva. Při této příležitosti zmínil, že došlo v bytových domech ke krádežím, zejm. ve sklepních kójičkách, aniž by byl poškozen zámek vstupních dveří do bytového domu. Dále uvedl, že v současné době není známo, kdo má klíč od vstupních dveří do objektů bytových domů Družstva a tuto situaci je třeba řešit. Předseda informoval přítomné, že v úvahu připadají dvě řešení, prvním je výměna stávajících vložek zámků za nové a zhotovení nových klíčů, druhým je výměna stávajících zámků za elektronické, otevírané čipem. Předseda se dotázal přítomných členů Družstva, zda je za současného stavu zabezpečení vstupních dveří do bytových domů nutné dávat drahé věci do sklepů. O slovo požádal pan Karel ŠINDELÁŘ, bytem Praha 8-Čimice, Vánková 799/14, který uvedl, že kola by se měla dávat do kočárkáren, které jsou na chodbách „na očích“ a dají se lépe zabezpečit, např. mříží nebo jiným zámkem. Předseda dále informoval přítomné členy Družstva, že představenstvo Družstva doporučuje řešit zabezpečení vstupních dveří do objektů Družstva elektronickými zámky na čipy, kdy by každý nájemník z řad členů Družstva obdržel 2 čipy zdarma, 2 za snížený poplatek a každý další za cenu odpovídající pořizovací ceně čipu. Předseda uvedl, že představenstvo Družstva doporučuje elektronické zámky z důvodu, že v případě ztráty čipu je možné znemožnit přístup vyřazením čipu z databáze autorizovaných a není třeba měnit samotnou vložku zámku. Pan Karel ŠINDELÁŘ, bytem Praha 8-Čimice, Vánková 799/14, PSČ 181 00, seznámil přítomné



členy Družstva s tím, že dosud byly Družstvu podány dvě nabídky dodávky a montáže elektronických zámků, kdy cena za jeden elektronický zámek, se pohybuje v částce okolo 20.000,- Kč a dále přítomné seznámil s cenovou nabídkou spol. Siemens na dodávku komplexního systému v částce 800.000,- Kč. O slovo požádal pan Ing. Radoslav BARTOŠÍK, Praha 8-Čimice, Vánková 798/12, PSČ 181 00, bývalý předseda představenstva Družstva, který uvedl, že otázce zabezpečení vchodů se představenstvo Družstva věnovalo již delší dobu, seznámil přítomné s tím, že vstupní dveře do objektů nejsou bezpečnostní a je třeba z důvodu bezpečnosti vyměnit vložky zámků a klíče. Dále přítomným vysvětlil výhody řešení systémem elektronických zámků s čipy, který je modulární, dá se např. modifikovat instalací kamerového systému, systému rezervace užívání společných částí jako jsou sušárny, apod. Předseda navrhl, aby Schůze rozhodla o tom, zda má představenstvo Družstva pokračovat v jednání s dodavateli ve věci dodávky a osazení zabezpečení vchodů do bytových objektů Družstva elektronickými zámky s čipy.

Při provedeném hlasování bylo pro tento návrh 92 přítomných členů Družstva, tedy 81% přítomných členů Družstva. Družstva. Proti bylo 19 přítomných členů Družstva, tedy 17% přítomných členů Družstva. Hlasování se zdrželi 3 přítomní členové Družstva, tedy 3% přítomných členů Družstva.

**Členská schůze Družstva se tím tedy usnesla, že představenstvo Družstva má dále jednat s dodavateli ohledně pořízení elektronických zámků s čipy k zabezpečení vstupních dveří do objektů Družstva.**

*Další bod programu „Různé“ se z důvodu přítomnosti notárky dále neprojednával a přistoupilo se k bodu programu „Projednání a schválení nových stanov Družstva“ .*

5. Přítomná zástupkyně notáře, Mgr. Eva KRÁLOVÁ z notářské kanceláře Mgr. Václava VODY požádala Předsedu, aby před dalším bodem programu schůze – projednání a schválení nových stanov Družstva – byla opakována volba osoby předsedy Schůze. Pan Ing. Miroslav SIVÁK, navrhl, aby byl předsedou Schůze zvolen on.

Při provedeném hlasování bylo pro tento návrh 114 přítomných členů Družstva, tedy 100% přítomných členů Družstva, kteří mají dohromady celkem 100% hlasů ze 100% hlasů všech přítomných členů Družstva. Proti nebyl žádný z přítomných členů Družstva, hlasování se nezdržel žádný z přítomných členů Družstva.

**Členská schůze Družstva se tím tedy opětovně usnesla, že jejím předsedou je pan Ing. Miroslav SIVÁK.**

6. Předseda Schůze, pan Ing. Miroslav SIVÁK (dále jen „Předseda“), přednesl přítomným členům Družstva obsah bodu programu „Projednání a schválení nových stanov Družstva“ a uvedl, že všichni členové Družstva obdrželi společně s pozvánkou na Schůzi v listinné podobě návrh Stanov Družstva (dále jen „Stanovy“), které byly připravovány představenstvem Družstva po dobu 10 měsíců, že Stanovy byly zveřejněny i na internetových





stránkách Družstva, že se členové Družstva mohli ke Stanovám vyjadřovat ve dvou kolech připomínkového řízení, že následně proběhla ještě informativní schůzka k obsahu Stanov

a návrh Stanov byl projednáván i na poslední mimořádné členské schůzi Družstva konané dne 28.01.2015, po které se členové Družstva ke Stanovám také mohli vyjadřovat. Předseda uvedl, že členové Družstva měli dost času podat představenstvu své případné návrhy na změnu Stanov k zapracování, což někteří učinily a představenstvo Družstva tyto návrhy částečně akceptovalo a do Stanov zapracovalo. Předseda navrhl, aby Schůze rozhodla, že hlasování o Stanovách nebude předcházet diskuse a nebudou přijímány žádné další připomínky či návrhy na změny Stanov.

Při provedeném hlasování bylo pro tento návrh 99 přítomných členů Družstva, tedy 88 % přítomných členů Družstva. Proti bylo 14 přítomných členů Družstva, tedy 12% přítomných členů Družstva. Hlasování se nezdržel žádný z přítomných členů Družstva.

**Členská schůze Družstva se tím tedy usnesla, že diskuse a připomínky ke Stanovám nebudou připuštěny.**

Předseda seznámil přítomné členy Družstva o tom, že v připomínkovém řízení představenstvo Družstva obdrželo od pana Ing. Milana KREJZY, nar. 14.09.1954, bytem Praha 8-Čimice, Vánková 796/6, PSČ 181 00, následující návrhy změn Stanov, které vedou k odstranění několika nepřesností:

- 6.1. v čl. 17, odst. 3, písm. p) nahradit ve větě: „právo na informace o ... pronájmu nebytových jednotek ...“ slovo „jednotek“ slovem „prostor“;
- 6.2. v čl. 35 odst. 2 nahradit ve větě: „Vypořádací podíl se vyplácí v peněžních prostředcích ...“ slova „peněžních prostředcích“ slovem „peněžích“;
- 6.3. do nadpisu čl. 41, který zní: „Plnění spojená s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty (služby)“ vložit mezi spojku „s“ a slovo „byty“ slovo „družstevními“;
- 6.4. do nadpisu čl. 44, který zní: „Oprava a údržba v bytě“ vložit mezi spojku „s“ a slovo „bytě“ slovo „družstevním“;
- 6.5. v čl. 73 změnit datum přijetí Stanov, tak, že datum „28.1.2015“ bude nahrazeno datem „26.3.2015“.

Předseda přítomným uvedl, že představenstvo Družstva s těmito změnami a doplněním Stanov souhlasí a navrhl, aby Schůze hlasovala o přijetí návrhů pod body 6.1. - 6.5.

**K návrhu č. 6.1.** Předseda uvedl, že nahrazení slova “jednotek” slovem “prostor” má upřesňující vliv s ohledem na to, že předmětem nájmu nemusí být jen jednotka v právním slova smyslu jako celek, ale jen společná část objektu bytového domu jako nebytový prostor a navrhl, aby Schůze tuto změnu přijala.

Při provedeném hlasování k přijetí návrhu ad 6.1. bylo pro tento návrh 114 přítomných členů Družstva, tedy 100% přítomných členů Družstva. Proti nebyl žádný z přítomných členů Družstva, hlasování se nezdržel žádný z přítomných členů Družstva.

**Členská schůze Družstva se tím tedy usnesla, že:**

- čl. 17, odst. 3, písm. p) návrhu Stanov zní: *“právo na informace o činnosti orgánů družstva, o ročním vyúčtování záloh za služby, spojené s užíváním bytové jednotky,*



***stavu hospodaření družstva, právo na informace o pronájmu nebytových prostor, právo na informaci o uvolněné bytové jednotce, právo obracet se na orgány družstva s podněty a stížnostmi, apod.“***

**K návrhu č. 6.2.** Předseda uvedl, že pojem „peněžní prostředky“ zahrnuje aktiva, která mají nejen podobu hotovosti (peněz), ale i podobu vkladů u peněžních ústavů a peněžních ekvivalentů (cenin, šeků, poukázek), zatímco pojem „peníze“ vyjadřuje prostředek směny - platidlo v hotovostní i bezhotovostní formě a navrhl, aby Schůze tuto změnu přijala. Při provedeném hlasování bylo pro tento návrh 114 přítomných členů Družstva, tedy 100% přítomných členů Družstva. Proti nebyl žádný z přítomných členů Družstva, hlasování se nezdržel žádný z přítomných členů Družstva.

**Členská schůze Družstva se tím usnesla, že v čl. 35 odst. 2 návrhu Stanov se slova „peněžních prostředcích“ nahrazují slovem „penězích“.**

**K návrhům č. 6.3 a č. 6.4.** Předseda uvedl, že navrhovaná úprava sjednocuje užívání pojmů družstevní byt/y s pojmem byt/y v návrhu Stanov, jelikož se zde vždy jedná o družstevní byt a navrhl, aby Schůze tyto změny přijala. Při provedeném hlasování bylo pro tyto návrhy 114 přítomných členů Družstva, tedy 100% přítomných členů Družstva, kteří mají dohromady celkem 100% hlasů ze 100% hlasů všech přítomných členů Družstva. Proti nebyl žádný z přítomných členů Družstva, hlasování se nezdržel žádný z přítomných členů Družstva.

**Členská schůze Družstva se tím tedy usnesla, že nadpis čl. 41 návrhu Stanov zní: „Plnění spojená s užívání bytů a nebytových prostorů v domě s družstevními byty“ a čl. 44 návrhu Stanov zní: „Opravy a údržba v družstevním bytě“.**

**K návrhu č. 6.5.** Předseda uvedl, že změna má za cíl napravit zjevnou nesprávnost v datu přijetí Stanov, kterým je datum konání Schůze, a že představenstvo Družstva s touto změnou souhlasí. Navrhl, aby Schůze rozhodla o tom, že v čl. 73 návrhu Stanov se mění datum „28.1.2015“ na datum „26.3.2015“. Při provedeném hlasování bylo pro tento návrh 114 přítomných členů Družstva, tedy 100% přítomných členů Družstva, kteří mají dohromady celkem 100% hlasů ze 100% hlasů všech přítomných členů Družstva. Proti nebyl žádný z přítomných členů Družstva, hlasování se nezdržel žádný z přítomných členů Družstva. **Členská schůze Družstva se tím tedy usnesla, že v čl. 73 návrhu Stanov se mění datum „28.1.2015“ na datum „26.3.2015“.**

Předseda navrhl, aby Schůze schválila návrh Stanov ve znění změn schválených Schůzí pod body 6.1. - 6.5. shora. Při provedeném hlasování bylo pro tento návrh Stanov 114 přítomných členů Družstva, tedy 100% přítomných členů Družstva, kteří mají dohromady



celkem 100% hlasů ze 100% hlasů všech přítomných členů Družstva. Proti nebyl žádný z přítomných členů Družstva, hlasování se nezdržel žádný z přítomných členů Družstva.

**Členská schůze Družstva se tím tedy usnesla, že schvaluje Stanovy.**

7. Předseda přednesl přítomným členům Družstva obsah bodu programu „*Schválení metodiky rozdělení nákladů a vyúčtování služeb jednotlivým nájemcům*“. Uvedl, že všichni členové Družstva obdrželi společně s pozvánkou na Schůzi v listinné podobě rozhodnutí představenstva č. 6/2014 pro rozdělení nákladů a vyúčtování služeb jednotlivým nájemcům (dále jen „Metodika vyúčtování“), které připravilo představenstvo Družstva, že Metodika vyúčtování byla zveřejněna i na internetových stránkách Družstva, a že se členové Družstva mohli k Metodice vyúčtování vyjadřovat v připomínkovém řízení. Předseda uvedl, že k Metodice vyúčtování podal v písemné formě připomínky pan Ing. Radoslav BARTOŠÍK, a tyto připomínky představenstvo Družstva s panem Ing. Radoslavem BARTOŠÍKEM projednalo na svém zasedání, kdy některé připomínky akceptovalo a zapracovalo do Metodiky vyúčtování, některé akceptovány nebyly. Předseda dále přítomné členy Družstva informoval, že k Metodice vyúčtování dále podal připomínky pan Ing. Milan KREJZA, se kterým představenstvo Družstva připomínky také osobně projednalo a shodlo se na tom, že Metodiku vyúčtování je třeba doplnit o návrh pana Ing. Milana KREJZY, podaný ke stanovení způsobu vyúčtování spotřeby vody. Předseda informoval přítomné členy Družstva, že důvodem akceptace návrhu pana Ing. Milana KREJZY k vyúčtování spotřeby vody je skutečnost, že bytové domy č.p. 797, 798 a objekt výměníkové stanice č.p. 804 nemají vlastní patní vodoměr, ale mají jeden společný patní vodoměr, za kterým následuje poměrové měřidlo – vodoměr - pro objekty domů č.p. 797 a č.p.798. Předseda nechal o tomto návrhu hlasovat. Návrh pana Ing. Milana KREJZY byl přijat většinou přítomných členů družstva.

O slovo se poté přihlásil p. Vladimír NESVADBA, bytem Praha 8-Čimice, Vánková č.p.799, byt č. 3, který uvedl, že kategoricky nesouhlasí se způsobem vyúčtování provozních nákladů na provoz výtahů. V následné debatě o Metodice vyúčtování začali přítomní členové Družstva postupně a bez ohlášení hromadně odcházet z místa Schůze. Schůze se tak stala ve vztahu k projednávanému bodu programu „*Schválení metodiky rozdělení nákladů a vyúčtování služeb*“ jednotlivým nájemcům neusnášénischopnou.

Předseda proto Schůzi ukončil ve 20:20 hodin.

Ing. Miroslav SIVÁK  
předseda členské Schůze Družstva  
Bytové družstvo VÁNEK

.....

Mgr. Václav MRÁČEK  
zapisovatel členské Schůze Družstva  
Bytové družstvo VÁNEK

.....

**Bytové družstvo VÁNEK**

IC: 24142255, DIČ: CZ24142255

Sídlo: Praha 8-Čimice, Vánková 795/4, PSČ 181 00

OR: Městský soud v Praze, oddíl Dr, vložka 7650



**Ing. Milan KREJZA**

ověřovatel zápisu členské Schůze Družstva

Bytové družstvo VÁNEK

.....

**Ing. Rudolf TRUNC**

ověřovatel zápisu členské Schůze Družstva

Bytové družstvo VÁNEK

.....

**Přílohy:**

- pozvánka
- listina přítomných s plnými mocemi
- stanovy
- metodiky rozdělení nákladů a vyúčtování služeb
- připomínky p. M. Krejzy