



ZÁPIS Z ŘÁDNÉ ČLENSKÉ SCHŮZE

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

konané dne 18.06.2015 v jídelně Základní školy Libčická na adrese Praha 8, Libčická 399/8

1. Prezence: 17:30 – 18:00 hodin

2.

3. Jednání členské schůze Družstva (dále jen „Schůze“) zahájil v 18:00 hodin předseda Družstva, pan Ing. Miroslav SIVÁK, nar. 3.1.1956, bytem Praha 8-Čimice, Vánková 800/16, PSČ 181 00, a přivítal všechny přítomné členy Družstva. Předseda Družstva, pan Ing. Miroslav SIVÁK, oznámil, že na Schůzi je přítomno 59 členů Družstva ze 114 členů Družstva, tedy 51,75% všech členů Družstva, kteří mají dohromady celkem 51,75% hlasů všech členů Družstva, a že Schůze je tedy usnášeníschopná.

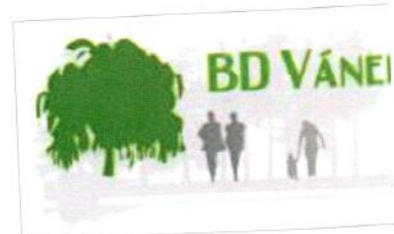
4. Předseda Družstva, pan Ing. Miroslav SIVÁK, navrhl, aby byl předsedajícím Schůze zvolen on, aby zapisovatelem Schůze byl zvolen pan Marek FIALA, nar. 18.05.1968, aby ověřovateli zápisu ze Schůze byli zvoleni pan Ing. Rudolf TRUNC, nar. 25.09.1964, bytem Praha 8-Čimice, Vánková 801/18, PSČ 181 00, a pan Ing. Milan KREJZA, nar. 14.09.1954, bytem Praha 8-Čimice, Vánková 796/6, PSČ 181 00, a aby sčitateli hlasů Schůze byli zvoleni paní Darina JABŮRKOVÁ, nar. 8.01.1955, bytem Praha 8-Čimice, Vánková 796/6, PSČ 181 00, pan Karel ŠINDELÁŘ, nar. 28.06.1948, bytem Praha 8-Čimice, Vánková 799/14, PSČ 181 00, pan Milan SLAVÍK, nar. 31.7.1954, bytem Praha 8-Čimice, Vánková 796/6, PSČ 181 00.

Při provedeném hlasování bylo pro tento návrh 59 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 předsedajícím je pan Ing. Miroslav SIVÁK, že jejím zapisovatelem je pan Marek FIALA, že ověřovateli jejího zápisu jsou pan Ing. Rudolf TRUNC a pan Ing. Milan KREJZA a že sčitateli jejich hlasů jsou paní Darina JABŮRKOVÁ, pan Karel ŠINDELÁŘ, pan Ing. Marek FIALA a pan Milan SLAVÍK.

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

1. Volba předsedajících členské schůze, zapisovatele, dvou ověřovatelů zápisu a čtyř sčitatelů hlasů;
2. Schválení programu členské schůze;
3. Projednání a schválení účetní závěrky za r. 2014;
4. Zpráva Kontrolní komise;
5. Schválení postupu a fondu pro vyplacení úroků z roku 2013;



6. Návrh finančního plánu na rok 2015;
7. Projednání a schválení odměn členům představenstva a kontrolní komise;
8. Projednání a schválení prodeje členského podílu s právem nájemní smlouvy na dva neobsazené byty;
9. Různé;
10. Ukončení členské schůze. Při provedeném hlasování bylo pro tento návrh 59 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:

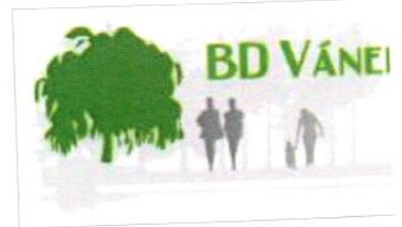
1. Volba předsedajícího členské schůze, zapisovatele, dvou ověřovatelů zápisu a čtyř sčítatelů hlasů;
 2. Schválení programu členské schůze;
 3. Projednání a schválení účetní závěrky za r. 2014;
 4. Zpráva Kontrolní komise;
 5. Schválení postupu a fondu pro vyplacení úroků z roku 2013;
 6. Návrh finančního plánu na rok 2015;
 7. Projednání a schválení odměn členům představenstva a kontrolní komise;
 8. Projednání a schválení prodeje členského podílu s právem nájemní smlouvy na dva neobsazené byty;
 9. Různé;
 10. Ukončení členské schůze.
6. Předsedající Schůze, pan Ing. Miroslav SIVÁK uvedl, že všichni členové Družstva obdrželi společně s pozvánkou na Schůzi v listinné podobě výpis z účetní uzávěrky Družstva za rok 2014, s tabulkami stavů jednotlivých fondů Družstva, skupin nákladů z provozního fondu, se zůstatky bankovních účtů Družstva, hospodářským výsledkem za r. 2014 a s návrhem představenstva Družstva na využití hospodářského výsledku. Předsedající seznámil přítomné členy s jednotlivými položkami výpisu z účetní uzávěrky Družstva, tj. s příjmy: a) nedělitelného fondu v částce 0,- Kč, b) fondu oprav částce 2.155.008,- Kč (á 21 Kč/m²), c) provozního fondu v částce 4.399.196,- Kč, d) rezervního fondu v částce 205.332,- Kč (á 2 Kč/m²) a e) pořizovacího fondu v částce 11.566.273,- Kč, a výdaji Družstva z: a) nedělitelného fondu 0,- Kč, b) fondu oprav 94.415,- Kč, c) provozního fondu 4.037.807,- Kč, d) rezervního fondu 0,- Kč a e) pořizovacího fondu 11.014.577,- Kč. Dále přítomné členy seznámil s jednotlivými skupinami nákladů provozního fondu, které tvoří náklady na elektřinu, odpad, provoz výtahů, daň z nemovitostí, úklid, odměna správce domu (spol. FPS), vodné a stočné, teplo a TUV, provozní náklady Družstva (pojištění, telefony, posudky, prohlášení vlastníka, apod.).
- Předsedající dále přítomné členy informoval o hospodářském výsledku Družstva za období kalendářního roku 2014, kdy hospodaření Družstva skončilo se ziskem 248.111,37- Kč. Připomenul, že v minulém období, tj. v r. 2013 hospodařilo Družstvo se ztrátou 364.286,- Kč.
- V návaznosti na přednesené hospodářské výsledky Předsedající přítomným členům přednesl návrh představenstva Družstva na využití zisku z hospodářského výsledku, které představenstvo Družstva navrhuje využít tak, že 10 %, tj. 24.500,- Kč, bude převedeno do

Bytové družstvo VÁNEK

IČ: 24142255, DIČ: CZ24142255

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

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



Nedělitelného fondu, částka 88.803,- Kč do jednorázového nově vytvořeného fondu pro úhradu úroků a částka 134.808,- Kč na úhradu ztráty z roku 2013 a zbývající část ztráty z r. 2013 ve výši 229.478,17,- Kč bude uhrazena tak, že budou sníženy základní členské vklady o částku 229.478,17,-Kč.

Poté, co Předsedající seznámil přítomné členy Družstva s obsahem účetní uzávěrky za r. 2014, příjmy a výdaji Družstva v tomto období, stavem jednotlivých fondů, následovaly z řad přítomných členů Družstva dotazy.

O slovo požádal člen družstva, p. Ing. Radoslav BARTOŠÍK, který se dotázal na výši zůstatku základních členských vkladů. Předseda kontrolní komise Družstva, p. Ing. Milan KREJZA, sdělil přítomným členům, že zůstatek těchto vkladů je v analytické rozvaze a činí 2.032.519,46,- Kč. Předseda kontrolní komise Družstva dále přítomným sdělil, že finanční prostředky, které se použily na sanování (krytí) ztráty Družstva z minulého období - r. 2013 - budou doplněny z výtěžku prodeje dvou volných družstevních bytů, resp. dvou volných družstevních podílů, se kterými je spojeno právo nájmu těchto bytů.

Člen družstva, p. Ing. Radoslav BARTOŠÍK, se Předsedy dále dotázal, z jakých prostředků Družstvo uhradilo kupní cenu pozemku parc. č. 834/17, který pořídilo v r. 2014. Místopředseda Družstva, p. Ing. Rudolf TRUNC, odpověděl, že platba za pozemek se nenachází v účetní uzávěrce za r. 2014 a účetní ji přiřadí až v letošním roce, mj. proto, že předmětný pozemek byl nabyt vkladem na katastr až v dubnu r. 2015 a zaplacen rovněž v roce 2015.

O slovo se přihlásil člen Družstva, p. Vladimír NESVADBA, který poukázal na skutečnost, že některé skupiny nákladů z provozního fondu jsou po provedeném vyúčtování záloh a nákladů v mínusu. Konkrétně poukázal na náklady za úklid společných prostor, kde zálohy činily 3.310,- Kč, přičemž skutečné výdaje za úklid dosáhly částky 200.000,- Kč, podobně tomu je i s náklady na odpad. K tomuto Předsedající sdělil, že ostatní skupiny nákladů z provozního fondu skončily v plusu a provozní fond jako celek není v mínusu. Příslušné zálohy byly stanoveny tak, aby se Družstvo nedostalo do ztráty s celkovými náklady na služby s tím, že po vyúčtování budou jednotlivé zálohy příslušně upraveny.

Předsedající navrhl, aby Schůze schválila předloženou účetní uzávěrku Družstva za r. 2014.

Při provedeném hlasování bylo pro tento návrh 58 přítomných členů Družstva, tedy 98,3% přítomných členů Družstva, kteří mají dohromady celkem 98,3% hlasů ze 100% hlasů všech přítomných členů Družstva. Proti byl jeden přítomný člen Družstva p. Vladimír Nesvadba, který má 1,7% hlasů ze 100% hlasů všech přítomných členů Družstva. Hlasování se nezdržel žádný z přítomných členů Družstva.

Členská schůze Družstva se tím tedy usnesla, že schvaluje účetní uzávěrku Družstva za r. 2014.



7. Člen Družstva p. Milan Slavík přednesl návrh, aby před bodem č. 4. „Zpráva Kontrolní komise“ byl projednán bod č. 5. „Schválení postupu a fondu pro vyplacení úroků z roku 2013“.

Při provedeném hlasování bylo pro tento návrh 59 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 přesune bod 5 před bod 4 .

Bylo přistoupeno k projednání bodu „Schválení postupu a fondu pro vyplacení úroků z roku 2013“. Předsedající přednesl přítomným návrh představenstva Družstva, aby úroky za r. 2013 z mimořádných členských vkladů, které přirostly z mimořádných členských vkladů těchto členů v období od vložení do zaplacení kupní ceny nemovitostí pořízených Družstvem v listopadu r. 2013, byly těmto členům Družstva proplaceny formou peněžitého daru. Každý takto obdarovaný člen Družstva dostane doklad o poskytnutí daru, přičemž tento dar bude muset zdanit. Předsedající navrhl, aby byl za tímto účelem založen tzv. darovací fond, do kterého by se vložila částka 88.803,- Kč, odpovídající předmětným úrokům, přičemž uvedené peněžní prostředky budou do tohoto zvláštního fondu převedeny z přebytku hospodářského výsledku roku 2014.

Člen Družstva p. Vlastislav VANĚK, vznesl na představenstvo Družstva dotaz, zda navržený postup vrácení úroků je jediná možná cesta a zda není možné hledat jinou formu. Předsedající na tento dotaz odpověděl, že představenstvo hledalo jiné možnosti, ale po konzultacích s účetními a předsedou Kontrolní komise dospělo k závěru, že není jiná možnost.

Předsedající navrhl, aby Schůze schválila zřízení darovacího fondu pro vyplacení úroků z roku 2013 a aby dále schválila postup vrácení úroků z mimořádných členských vkladů, kdy jednotlivé částky odpovídající těmto úrokům Družstvo vrátí oprávněným členům Družstva formou peněžitého daru.

Při provedeném hlasování bylo pro tento návrh 59 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 zřízení jednorázového darovacího fondu pro vyplacení úroků z roku 2013 a schvaluje vrácení úroků z mimořádných členských vkladů oprávněným členům Družstva formou daru.

Po provedeném hlasování navrhl člen Družstva, p. Ing. Radoslav BARTOŠÍK, aby představenstvo Družstva oslovilo oprávněné členy Družstva dotazem, zda peněžní dar chtějí a jakým způsobem mají být peníze vyplaceny.



8. Předsedající uvedl, že kontrolní komise Družstva provedla následnou kontrolu činnosti Družstva a vyzval předsedu kontrolní komise Družstva, pana Ing. Milana KREJZU, k přednesení zprávy o činnosti kontrolní komise, ve které jsou i výsledky z následné kontroly. Pan Ing. Milan KREJZA přednesl zprávu, která je přílohou tohoto zápisu.

V následující diskusi k obsahu zprávy kontrolní komise uvedl člen Družstva, p. Radoslav BARTOŠÍK, že nebyl seznámen s nálezem údajně podepsaných protokolů s odečty vody s nesprávnými daty a navrhl, aby se touto problematikou zabývalo jak představenstvo Družstva, tak kontrolní komise na zvláštním jednání a o stanovisko k věci bylo znovu požádána Armádní Servisní, příspěvková organizace. Člen Družstva, p. Ing. BARTOŠÍK, dále požádal představenstvo Družstva, aby mu předalo podklady k této věci, což mu představenstvo přislíbilo.

Člen Družstva, p. Ing. Rostislav JURKA, vznesl na představenstvo Družstva žádost, aby vyúčtování záloh a nákladů na služby za r. 2015 bylo členům Družstva předloženo již v květnu 2016.

Předseda kontrolní komise, p. Ing. Milan KREJZA, na závěr diskuze ke zprávě Kontrolní komise uvedl, že Kontrolní komise nenavrhovala postihy, protože nelze prokázat pochybení členů představenstva Družstva.

Předsedající poté navrhl, aby Schůze nyní vzala připojenou zprávu kontrolní komise Družstva na vědomí.

Při provedeném hlasování bylo pro tento návrh 57 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 bere na vědomí připojenou zprávu Kontrolní komise Družstva.

9. Předsedající přednesl přítomným členům Družstva návrh finančního plánu na rok. 2015. Odkázal přítom na jednotlivé položky z tabulky finančního plánu, která byla členům Družstva předána spolu s pozvánkou na Schůzi. Předsedající přítomné členy Družstva informoval o tom, že představenstvo Družstva se zabývá přípravou revitalizace bytových domů v majetku Družstva, kdy prvním krokem je zpracování projektu. Samotná revitalizace představuje náklady ve výši desítek miliónů Kč, představenstvo Družstva přitom hledá cesty minimálního finančního zatížení Družstva. Předsedající při té příležitosti požádal přítomné členy Družstva o pomoc v této věci, např. účastí v projektovém týmu, účastí v komisi výběrového řízení na studii proveditelnosti.

Předsedající navrhl, aby členská schůze vzala návrh finančního plánu na rok 2015 na vědomí.

Bytové družstvo VÁNEK
IČ: 24142255, DIČ: CZ24142255
Sídlo: Praha 8-Čimice, Vánková 795/4, PSČ 181 00
OR: Městský soud v Praze, oddíl Dr, vložka 7650



Při provedeném hlasování bylo pro tento návrh 59 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 bere na vědomí návrh finančního plánu na rok 2015.

10. Předsedající přednesl návrh odměn pro členy představenstva Družstva a Kontrolní komise. Předsedající přednesl návrh představenstva, aby za činnost v období od 1.7.2014 do 30.6.2015 byli členové představenstva odměněni částkou, která celkově odpovídá výšce 1.500,- Kč na člena a měsíc, tj. při 7 členech představenstva a 12 měsících se jedná o celkovou částku 126.000,- Kč. Pro členy Kontrolní komise představenstvo navrhlo, aby za činnost v období od 1.7.2014 do 30.6.2015 byli členové kontrolní komise odměněni částkou která celkově odpovídá výšce 500,- Kč na člena a měsíc, tj. při 3 členech Kontrolní komise a 12 měsících celkové částce 18.000,- Kč. O výšce odměn pro jednotlivé členy představenstva a kontrolní komise rozhodnou předsedové těchto orgánů BD.

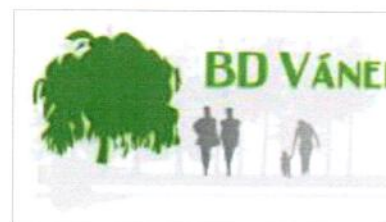
Při provedeném hlasování bylo pro tento návrh 59 přítomných členů Družstva, tedy 100% přítomných členů Družstva, kteří mají dohromady celkem 100% hlasů ze 100% hlasů všech přítomných členů Družstva. Proti nebyl žádný z přítomných členů Družstva, hlasování se nezdržel žádný z přítomných členů Družstva.

Členská schůze Družstva se tím tedy usnesla, že členové představenstva budou za činnost v období od 1.7. 2014 do 30.6. 2015 odměněni celkovou částkou 126.000,-Kč a členové Kontrolní komise celkovou částkou 18.000,-Kč

11. Předsedající přednesl přítomným členům Družstva obsah bodu programu „*Projednáni a schválení prodeje členského podílu s právem nájemní smlouvy na dva neobsazené byty*“. Předsedající oznámil návrh představenstva převést dva volné Družstevní podíly, ke kterým se váže právo nájmu Družstevního bytu o dispozici 3+1. Převod volných podílů by byl formou aukce, kdy nejnižší podání musí být ve výši stanovené znaleckým posudkem. Znaleckými posudky byla stanovena obvyklá cena volných Družstevních podílů (příslušných Družstevních bytů) na částku 2.500.000,- Kč a 2.600.000,- Kč. Nabídka prodeje bude vyvěšena na webových stránkách Družstva tak, aby každý člen Družstva a třetí osoby měly možnost seznámit se s nabídkou nejméně 1 měsíc před zamýšlenou aukcí. Volné podíly budou převedeny tomu, kdo nabídne nejvyšší cenu. Člen Družstva má podle stanov Družstva právo dorovnat nejvyšší nabídku třetí osoby a v takovém případě bude příslušný volný Družstevní podíl přednostně převeden do vlastnictví člena Družstva.

Předsedající navrhl schválit záměr převodu (prodeje) volných Družstevních podílů, se kterými je spojeno právo nájmu Družstevních bytů, za nejnižší ceny 2.500.000,- Kč/Družstevní podíl a 2.600.000,- Kč/Družstevní podíl, které odpovídají cenám obvyklým, jak byly určeny znaleckými posudky.

* Bytové družstvo VÁNEK
IČ: 24142255, DIČ: CZ24142255
Sídlo: Praha 8-Čimice, Vánková 795/4, PSČ 181 00
OR: Městský soud v Praze, oddíl Dr, vložka 7650



Při provedeném hlasování bylo pro tento návrh 59 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 záměr převodu (prodeje) volných Družstevních podílů, se kterými je spojeno právo nájmu Družstevních bytů, za nejnižší ceny 2.500.000,- Kč a 2.600.000,- Kč.

12. Bylo přistoupeno k projednání bodu „Různé – dotazy členů Družstva“. Ing. Jiří Smejkal seznámil přítomné členy Družstva s tím, že představenstvo Družstva nadále zpracovává nabídky a možnosti osazení vstupních dveří do objektů bytových domů Družstva elektronickými zámky. Dosud se o tuto zakázku ucházejí 4 společnosti - dodavatele. Předsedající vyzval přítomné členy, aby případně přišli předložili představenstvu návrhy jiných vhodných dodavatelů zámek, které představenstvo osloví. Dále přítomným sdělil, že představenstvo plánuje nechat členy Družstva hlasovat o výběru nejvhodnějšího zhotovitele způsobem per rollam.

Předsedající dále přítomné členy Družstva seznámil se stavem věci týkající se vkladu prohlášení vlastníka, kterým dojde k rozdělení vlastnického práva k Nemovitostem Družstva na vlastnické právo k jednotkám, do Katastru nemovitostí. Předsedající přítomné členy informoval o tom, že již zpracované prohlášení vlastníka se upravilo v návaznosti na nově nabytí pozemek parc.č. 834/17. Předsedající přítomné seznámil s tím, že s velkou pravděpodobností bude Družstvo muset Katastrálnímu úřadu předložit souhlas stavebního odboru MČ Praha 8 s tím, že všechny bytové domy Družstva a budova výměňkové stanice tvoří stavebně technicky jeden funkční celek a z pohledu prohlášení vlastníka půjde o jednu budovu. Toto se pokusí předseda představenstva získat v červenci/srpnu.

Ze strany přítomných členů Družstva byl přednesen návrh, aby osvětlení společných prostor ve vchodech 796 a 797 bylo ovládáno fotobuňkou. Předseda družstva k tomuto návrhu uvedl, že představenstvo Družstva tuto úpravu zvažuje.

13. Vzhledem k tomu, že žádné dotazy či připomínky ze strany přítomných členů Družstva nebyly vzneseny, Předsedající na závěr poděkoval všem přítomným členům Družstva za účast na jednání členské schůze Družstva a tuto schůzi ukončil ve 20:20 hodin.

Ing. Miroslav SIVÁK
předsedající členské Schůze Družstva
Bytové družstvo VÁNEK

Bytové družstvo VÁNEK

IČ: 24142255, DIČ: CZ24142255

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

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



Ing. Marek FIALA

zapisovatel členské Schůze Družstva

Bytové družstvo VÁNEK

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
- Účetní uzávěrka BD Vánek za rok 2014 – výpis, 3 listy
- Zpráva o činnosti kontrolní komise BD Vánek za dobu od 19. června 2014 do 18. června 2015
- Finanční plán 2015
- Návrh odměny pro členy představenstva a kontrolní komise s rozpočtem odměn představenstva 2014-2015