

# ZÁPIS

**z členské schůze Bytového družstva Poznaňská – Odra, Praha 8, IČ: 247 00 029, se sídlem Poznaňská 430/43, Bohnice, 181 00 Praha 8, S 19370 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „Družstvo“)**

kteří svolalo představenstvo – Ing. Slavomil Kriegerbeck, místopředseda představenstva Družstva a Ing. Petr Skoutajan, předseda představenstva Družstva

datum konání: 8. 11. 2023  
místo: KD Krakov, Těšínská 600, 181 00 Praha 8 Bohnice,  
divadelní sál, přízemí  
od: 18,00 hod.  
přítomno dle prezenční listiny: 53 ze všech 90 členů Družstva (při zahájení)  
54 ze všech 90 členů Družstva od bodu č. 5  
54 ze všech 90 členů Družstva (při skončení)

Členská schůze Družstva byla po celou dobu usnášeníschopná.  
Podkladové materiály byly předány spolu s pozvánkou na dnešní schůzi.

## Program:

- Zahájení svolavatelem a volba pracovních orgánů shromáždění (předsedajícího, sčítatele, zapisovatele, ověřovatele zápisu)**
- Zpráva o hospodaření Družstva v roce 2022, účetní závěrka, návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2022**
- Návrh výše záloh na rok 2024**
- Hlasování o schválení rozpočtu pro implementaci změn zákoníku práce, BOZP a PO na SVJ**
- Zpráva o plnění plánu oprav, údržby a schválení plánu oprav na rok 2023 a další léta**
- Diskuse a závěr**

## Průběh jednání a přijetí usnesení:

- Zahájení svolavatelem a volba pracovních orgánů Družstva (předsedajícího, sčítatele, zapisovatele, ověřovatele zápisu)**

Jednání členské schůze zahájil pan Miroslav Švarc, předseda představenstva Stavebního bytového družstva Praha 8, IČ: 000 34 550 (dále jen „SBD8“ nebo „SBD Praha 8“), z pokynu představenstva Družstva pověřený řízením členské schůze Družstva, a přivítal přítomné členy Družstva na členské schůzi. Pan Švarc konstatoval, že po zjištění osob podepsaných na prezenční listině, je na schůzi přítomno, resp. zastoupeno 53 z 90 členů Družstva a členská schůze je usnášeníschopná. Představil dále kolegy - paní Markétu Šimkovou - členku představenstva SBD8, Ing. Ivu Šourkovou – místopředsedkyni představenstva SBD8 a vedoucí ekonomického úseku, Mgr. Veroniku Sluka, MBA, advokátku a Lenku Plevkovou, zaměstnankyni SBD8. K dotazu předsedajícího, zda členská schůze má námítky k přítomnosti členů Společenství vlastníků, nečlenů Bytového družstva Poznaňská – Odra, Praha 8, nikdo z přítomných námítky nevznesl. Vzhledem k tomu, že z řad přítomných nebyly vzneseny připomínky ani návrhy na doplnění programu, přistoupil pan Miroslav Švarc (dále jen „předsedající schůze“) k projednávání jednotlivých bodů programu. Předsedající členské schůze navrhl do pracovních funkcí schůze systémem „en bloque“ následující kandidáty - předsedající schůze: Miroslav Švarc, sčítatelé hlasů: Markéta Šimková, Ing. Iva Šourková, Lenka Plevková, zapisovatel: Mgr. Veronika Sluka, MBA, ověřovatel zápisu: pan Ing. Petr Skoutajan.

Přítomno: 53 ze všech 90 členů Družstva  
Pro přijetí: 53 členů  
Proti přijetí: 0 členů  
Zdrželo se: 0 členů

Návrh byl přijat.

**USNESENÍ:** Členská schůze Družstva schválila obsazení pracovních funkcí ve složení předsedající schůze: Miroslav Švarc, sčítatelé hlasů: Lenka Plevková, Ing. Iva Šourková, Markéta Šimková, zapisovatel: Mgr. Veronika Sluka, MBA, ověřovatel zápisu: Ing. Petr Skoutajan. Pro hlasovalo všech 53 přítomných členů. Nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel hlasování.

## **2. Zpráva o hospodaření Družstva za rok 2022, účetní závěrka, návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2022**

Podrobné podkladové materiály byly součástí pozvánky na členskou schůzi. Předsedající schůze předal slovo Ing. Ivě Šourkové. Ing. Šourková informovala členy družstva o tom, že k 31. 12. 2022 byla sestavena účetní závěrka s hospodářským výsledkem – ziskem 12.640,90 Kč.

Po diskusi pak předsedající schůze navrhl, aby Družstvo schválilo účetní závěrku za rok 2022 a výsledek hospodaření za rok 2022 – zisk ve výši 12.640,90 Kč a jeho vypořádání postupem podle stanov Družstva, 10 % ze zisku, tedy 1.264. Kč převést do nedělitelného fondu Družstva a zbývající část zisku, tedy 11.376,90 Kč převést do fondu oprav Družstva.

Přítomno: 53 ze všech 90 členů Družstva  
Pro přijetí: 51 členů  
Proti přijetí: 1 členů  
Zdrželi se: 1 členové

### **Návrh byl přijat.**

**USNESENÍ:** Členská schůze Družstva schválila účetní závěrku za rok 2022 a výsledek hospodaření za rok 2022 – zisk ve výši 12.640,90 Kč. Členská schůze Družstva schválila vypořádání hospodářského výsledku postupem podle stanov Družstva, 10 % ze zisku, tedy 1.264 Kč převést do nedělitelného fondu Družstva a zbývající část zisku, tedy 11.376,90 Kč převést do fondu oprav Družstva. Pro hlasovalo 53 přítomných členů. Jeden člen hlasoval proti, hlasování, jeden člen se zdržel.

## **3. Návrh výše záloh na rok 2024**

Ing. Iva Šourková informovala členy Družstva, že poslední úpravy zálohových plateb proběhly s platností od 1/2022 a 1/2023 v souvislosti s navyšováním cen energií a služeb. Po těchto úpravách dosáhly zálohy na správu domu a pozemku (bez dlouhodobé zálohy) a služby spojené s bydlením výše 4.900.000 Kč za rok, převyšují tedy náklady roku 2022 o cca 600.000 Kč a měly by pokrýt náklady roku 2023 i 2024. Navrhla ponechat zálohy na rok 2024 v současné výši, celkově je neupravovat. Doporučila uživatelům bytů, aby si individuálně požádali o případné zvýšení zálohy na teplo a vodu podle výsledku ročního vyúčtování.

O tomto návrhu dal po diskusi předsedající hlasovat o tomto návrhu.

Přítomno: 53 ze všech 90 členů Družstva  
Pro přijetí: 51 členů  
Proti přijetí: 1 členů  
Zdrželo se: 1 členů

### **Návrh byl přijat.**

**USNESENÍ:** Členská schůze Družstva schválila navrženou výši záloh na služby spojené s bydlením na rok 2024. Pro návrh hlasovalo 53 členů, nikdo se nezdržel a nikdo nehlasoval proti návrhu.

Předsedající následně předal slovo paní Langenbergové, členke kontrolní komise Družstva, která informovala přítomné členy Družstva o činnosti kontrolní komise Družstva. Členská schůze Družstva vzala zprávu na vědomí.

#### 4. Hlasování o schválení rozpočtu pro implementaci změn zákoníku práce, BOZP a PO na SVJ

Předsedající informoval přítomné o novele zákoníku práce a návazné zákony, o potřebě analyzovat bezpečnost práce na domě, o tom, že je třeba schválit analýzu riziko objektu za cenu cca 11.000 Kč plus DPH. Po diskuzi o tomto nechal předsedající hlasovat.

Přítomno: 53 ze všech 90 členů Družstva  
Pro přijetí: 53 členů  
Proti přijetí: 0 členů  
Zdrželo se: 0 členů

*Návrh byl přijat.*

**Členská schůze Družstva schválila, aby SBD8 nechalo zpracovat analýzu rizik objektu pro dům Poznaňská 428-430, Praha 8, v ceně maximálně 11.000 Kč plus DPH, kdy pro návrh hlasovalo z 53 přítomných členů 100 % přítomných, proti návrhu nehlasoval nikdo ani se nezdržel hlasování.**

#### 5. Zpráva o plnění plánu oprav, údržby a schválení plánu oprav na rok 2023 a do dalších let

Předsedající shromáždění podal přítomným zprávu o návrhu plánu údržby, oprav a investic v tomto roce a návrh plánu oprav na rok 2023 a dalších let. Informoval přítomné, že se podařilo splnit téměř všechny úkoly z minulého shromáždění (výměna osvětlení ONEMIX, odstranění závad Schindler výtahy, výměna 39 ks hydrantových ventilů, výměna vadného nouzového osvětlení, T Mobile zajištění na optickou síť a zasíťování domu optickým připojením), kromě portálů, kdy je třeba k tomuto přidat čipový systém. Členská schůze vzala zprávu na vědomí. Následně přistoupil předsedající k návrhu plánu oprav.

##### Návrh plánu oprav:

##### **REKLAMACE, POPŘ. DOPLNĚNÍ ČIDEL**

Předsedající k podnětu vlastníka jednotky shromáždění navrhnul dát hlasovat o reklamaci na seřízení, kdy čidla nereagují na pohyb u nejvzdálenějších bytů. Nepovede-li se, pak doplnění čidla tak, aby to snímalo celé chodbičky.

Přítomno: 54 ze všech 90 členů Družstva  
Pro přijetí: 54 členů  
Proti přijetí: 0 členů  
Zdrželo se: 0 členů

*Návrh byl přijat.*

**Členská schůze Družstva schválila provést reklamaci na seřízení, nepovede-li se, pak doplnění čidla osvětlení tak, aby snímala i chodbičky – aby se rozsvěcovala i z nejvzdálenějších míst v domě. Pro návrh hlasovalo z celkového počtu 54 přítomných členů spoluvlastnických podílů celkem 54 členů z 90, proti návrhu nehlasoval nikdo ani se nezdržel hlasování.**

##### **ČIPOVÝ A KAMEROVÝ SYSTÉM**

Předsedající informoval přítomné o tom, že byla vloni schválena výměna vstupních portálů na jižní straně domu (uliční část) a dále úprava vstupního portálu na severní straně domu, nicméně nebyl schválen nový čipový systém za 300.000 Kč. K námětu pana Pokorného předsedající zahrnul k tomuto i požadavek na instalaci kamerového systému maximálně do částky 200.000 Kč.

Po diskuzi dal předsedající o tomto bodu hlasovat.

Přítomno: 54 ze všech 90 členů Družstva  
Pro přijetí: 54 členů  
Proti přijetí: 0 členů  
Zdrželo se: 0 členů

Návrh byl přijat.

#### **USNESENÍ:**

**Členská schůze Družstva schválila provedení nového čipového systému za 300.000 Kč a instalaci kamerového systému maximálně do částky 200.000 Kč s tím, že na dodavatele bude provedeno výběrové řízení, kdy pro bylo z přítomných 54 členů všech 54 členů, proti 0 a zdrželo se 0.**

K podnětu jednoho ze členů předsedající konstatuje, že na příští členské schůzi Družstva předloží SBD8 návrh, jak zaizolovat přízemí, 4. a 9. patro a chodbičky proti chladu.

K podnětu dalšího člena pak bylo technickému úseku SBD8 uloženo, aby vypracovalo do příští členské schůze technický výhled na dalších 10 let pro potřebné investice na dům.

K podnětu člena po řešení špatného stavu podlahové krytiny při vstupu domu 430 bylo uloženo SBD8 do příštího shromáždění předložit plán jak to vyřešit, či půjde-li lokálně, tak vyřešit na příštím shromáždění.

Členská schůze vzala podněty a přísliby na vědomí.

#### **INSTALACE MŘÍŽÍ**

Předsedající informoval přítomné o tom, že za 180.000 Kč by byly nainstalovány mříže (viz podklady v pozvánce) na domě v návaznosti na vykradené sklepy v domě. Pan Pokorný po diskuzi navrhl místo toho dát kliky se zámky a případně udělat opatření v podobě ochranné folie v přízemí domu pro zvýšení bezpečnosti v domě.

Po diskuzi dal předsedající o tomto bodu hlasovat.

Přítomno: 54 ze všech 90 členů Družstva  
Pro přijetí: 54 členů  
Proti přijetí: 0 členů  
Zdrželo se: 0 členů

Návrh byl přijat.

#### **USNESENÍ:**

**Členská schůze družstva schválila provedení výměny klik za zamykací kliky a opatření skel s folií z v přízemí domu kdy pro bylo 54 členů, nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel.**

#### **PROTIPOŽÁRNÍ DVEŘE**

Předsedající informoval přítomné o tom, že by bylo vhodné, jak vyplývá z protipožární zprávy, vyměnit protipožární dveře, které jsou ve špatném stavu. Doporučil provést výměnu všech 21 ks dveří, odhadované náklady činí 400.000 Kč.

Po diskuzi dal předsedající o tomto bodu hlasovat.

Přítomno: 54 ze všech 90 členů Družstva  
Pro přijetí: 53 členů  
Proti přijetí: 0 členů  
Zdrželo se: 1 členů

Návrh byl přijat.

#### **USNESENÍ:**

**Členská schůze schválila zakoupení a instalaci 21 ks protipožárních dveří v domě za částku maximálně 400.000 Kč, s tím, že na dodavatele bude provedeno výběrové řízení, v kdy pro bylo členů proti 0 členů a zdržel se 1 člen.**

K podnětu jednoho z vlastníků bylo uloženo SBD8 připravit do příštího shromáždění návrh na kompletní revitalizaci domu (zateplení, vč. výměny lodžii s tím, že střecha se zhodnotí dle aktuálního stavu) včetně návrhu financování, kdy podklady budou zaslány 2 měsíce před členskou schůzí.

#### **6. Diskuse a závěr**

K podnětu člena členská schůze bez hlasování uložilo SBD8 vyčištění žlabů okapového chodníku domu. Jeden ze členů družstva vznesl podnět, že neměl možnost převést svůj byt do osobního vlastnictví, bylo na místě zodpovězeno statutárním orgánem družstva, že došlo ke komplikacím a nové vzory smluv a nové převody bude možné převádět opět od 2/2024. Všechny ostatní dotazy byly zodpovězeny v rámci diskuse.

Předsedající schůze poděkoval přítomným za pozornost a ukončil členskou schůzi Družstva v 19:55 hod.

Zapsala:



.....  
Mgr. Veronika Sluka MBA

Overl:



.....  
Ing. Petr Skoutajan

Po ověření bude zápis členské schůze uveřejněn na webových stránkách Družstva.