

**ZÁPIS**  
**z členské schůze Družstva Otradovická**  
**konané dne 8. listopadu 2012**

účast	přítomno	plná moc	celkem
18.00 hod.	43	28	71
18.40 hod.	44	28	72

**Bod 1** \_\_\_\_\_

- Členskou schůzi Družstva Otradovická zahájil M. Kouba v 18.05 hod.
  - Přivítal přítomné, poděkoval jim za účast a přivítal notářku JUDr. Šárku Novotnou a její přítomnost na členské schůzi vysvětlil požadavkem zákona, že změna stanov Družstva Otradovická je podmíněna notářským potvrzením. Potom dodal, že u Společenství Otradovická č.p. 732, 733, 734 notářské potvrzení při změně stanov není vyžadováno.
  - Oznámil, že je přítomno 43 členů, k dispozici je 28 plných mocí od nepřítomných členů, což je celkem 71 hlasů a to umožňuje Členské schůzi Družstva Otradovická usnášet se.
  - Vyzval ke sdělení připomínek, dotazů nebo návrhů k programu schůze. Bez připomínek.
- Potom přítomné seznámil se změnami v členské základně ČSDO. Viz příloha k bodu 1.

**Bod 2** \_\_\_\_\_

- M. Kouba přečetl čtyři návrhy na změnu stanov Družstva Otradovická, které musí být schváleny za přítomnosti notářky. Viz příloha k bodu 2.
- K návrhům byly z pléna vzneseny dotazy:
  - Proč musí být poplatky zahrnuty ve stanovách, když se dosud platily bez schválení?
  - Zda je nutné měnit délku volebního období podle stanov Společenství Otradovická?
- M. Kouba vysvětlil.
  - Stanovy Družstva Otradovická se musí přizpůsobit stanovám Společenství Otradovická č.p. 732, 733, 734, protože je ze zákona součástí společenství jako jeden z jeho vlastníků.
  - Poplatky (bod 1 - 3 přílohy k bodu 2) schválila Členská schůze Družstva Otradovická v předchozím období a vzhledem k průhlednosti hospodaření je třeba, aby finance byly uvedeny i ve stanovách Družstva Otradovická.
  - Podle právního názoru je třeba sjednotit stávající rozpor mezi dvouletým a pětiletým volebním obdobím zástupců obou orgánů (bod 4 přílohy k bodu 2).
- Další připomínky - dotazy nebyly vzneseny a přítomní se vyjádřili k návrhu hlasováním v 18.15 hod.:

pro	proti	zdrželo se
68	0	3

**Bod 3** \_\_\_\_\_

- M. Kouba přítomným oznámil, že ve smyslu čl. 24 odst. 5 stanov končí funkční dvouleté období členů představenstva a kontrolní komise Družstva Otradovická. Ve smyslu čl. 25 odst. 1 písm. b) stanov navrhnul, aby členská schůze
  - a) odvolala stávající členy představenstva a kontrolní komise Družstva Otradovická,
  - b) navrhla nové členy představenstva a kontrolní komise Družstva Otradovická,

- c) provedla volbu nových členů představenstva včetně předsedy a místopředsedy Družstva Otradovická na období 5 let, a
- d) provedla volbu nových členů kontrolní komise Družstva Otradovická na období 5 let.
- Z pléna byl vznesen dotaz a návrh, proč je v představenstvu 5 členů a s tím spojeny náklady na jejich odměny. Návrh zní, snížit počet na 3 a za prováděnou činnost jim přiměřeně upravit odměny.
- Odpověděl M. Kouba.
  - Počet 5 až 9 členů představenstva je dán stanovami Družstva Otradovická a v současnosti je na minimálním počtu.
  - O návrhu na změnu je možné jednat až na příští členské schůzi Družstva Otradovická, protože není uvedena ve stávajícím programu, který byl úvodem schůze schválen.
  - Přesto nechá o tomto návrhu hlasovat, aby se jím představenstvo mohlo, jako s podnětem, případně zabývat.
- M. Kouba dále navrhl, že představenstvo a kontrolní komise Družstva Otradovická budou pracovat ve stejném složení jako dosud. Současně se přítomných členů představenstva a kontrolní komise zeptal, zda chtějí kandidovat na příští období. Všichni souhlasili.
- Další návrhy - dotazy nebyly vzneseny a přítomní se vyjádřili k návrhům hlasováním v 18.21 hod.:

druh hlasování	pro	proti	zdrželo se
volba nových členů představenstva včetně předsedy a místopředsedy	68	0	3
volba nových členů kontrolní komise	69	0	2
snížení počtu členů představenstva	11	53	7

#### Bod 4

- M. Kouba informoval přítomné o žádostech převodu bytů do vlastnictví. Viz příloha k bodu 4.
- Vyzval přítomné ke sdělení připomínek, dotazů nebo návrhů k převodu bytů. Bez připomínek.
- Další návrhy - dotazy nebyly vzneseny a přítomní se vyjádřili k návrhu hlasováním v 18.31 hod.:

pro	proti	zdrželo se
70	0	1

#### Bod 5

- M. Kouba informoval přítomné, že
  - lze uzavřít s T-Mobile Czech Republic a.s. smlouvu na 10 let o umístění antén na střechu domů Společenství Otradovická č.p. 732, 733, 734 za roční pronájem ve výši 100 000,- Kč,
  - členská schůze rozhodne o uzavření nebo odmítnutí smlouvy, a
  - podklady k instalaci antén jsou k dispozici u představenstva, *(možnosti nahlédnout do podkladů využilo několik členů Družstva Otradovická)*,
  - pokud hlasování dopadne ve prospěch podepsání smlouvy s T-Mobile Czech Republic a.s., bude snížena platba do fondu oprav o 1,- Kč, tj. na 16,- Kč/m<sup>2</sup>.
- Po výzvě ke sdělení připomínek, dotazů nebo návrhů k instalaci antén, byly z pléna vzneseny námitky proti instalaci z důvodu pochybností o
  - zdravotním zajištění obyvatel domu,
  - finanční výhodnosti smlouvy, a
  - právním zajištění smlouvy ve prospěch Společenství Otradovická č.p. 732, 733, 734.
- Na uvedená témata se následně diskutovalo. Názorově různorodá diskuse s vysvětlováním výhod nebo nevýhod instalace antén nesměřovala k uzavření problematiky, proto M. Kouba argumentaci shrnul do konstatování, že hlasování rozhodne o tom, zda jsou členové pro schválení smlouvy nebo proti ní.

- Další návrhy - dotazy nebyly vzneseny a přítomní se vyjádřili k návrhu hlasováním v 19.03 hod.:

pro	proti	zdrželo se
46	13	13

- Po hlasování vyzval p. Hrabánka, diskutujícího na téma právního obsahu smlouvy, aby ke znění předložil představenstvu své připomínky.

## Bod 6

- M. Kouba předal slovo Z. Menclovi, předsedovi Kontrolní komise Družstva Otradovická, který informoval přítomné o kontrole hospodaření Družstva Otradovická. Viz příloha bod 6.
- Vyzval přítomné ke sdělení připomínek nebo dotazů. Bez připomínek.
- Dále se zmínil
  - o trvalém sledování spotřeby tepla v každém bytě, a to kontrolou záznamu na měřicím přístroji umístěném na topném tělese, a případnou pochybnost o správném měření neprodleně nahlásit na představenstvo nebo přímo jemu;
  - o funkci kontrolní komise, která ve smyslu čl. 27 odst. 1 stanov nejen kontroluje veškerou činnost Družstva Otradovická, ale projednává i podněty a stížnosti jeho členů, takže je možné se obracet přímo na něj ihned a nečekat až na členskou schůzi.

## Bod 7

- M. Kouba přednesl návrh rozpočtu Družstva Otradovická na rok 2013. Viz příloha k bodu 7.
- Vyzval přítomné ke sdělení připomínek, dotazů nebo návrhů k převodu bytů. Bez připomínek.
- Další návrhy - dotazy nebyly vzneseny a přítomní se vyjádřili k návrhu hlasováním v 19.08 hod.:

pro	proti	zdrželi se
72	0	0

## Bod 8

- M. Kouba předal slovo L. Hlavatému, který přítomné informoval o investicích, opravách a údržbě domů Společenství Otradovická č.p. 732, 733, 734 a Družstva Otradovická. Viz příloha k bodu 8.
- L. Hlavatý vyzval přítomné ke sdělení připomínek, dotazů nebo návrhů.
  - Z. Mencl reagoval na část příspěvku, který zmiňoval zhoršující se stav (funkci) otevírání a zavírání oken v bytě a dveří na lodžii. Doplnil přednesenou informaci, že byl seznámen firmou provádějící jejich instalaci jak je seřizovat, proto nabízí do budoucna případnou pomoc.
  - Byl vznesen dotaz majitelem bytu č. 3 Otradovická 734, zda je již ukončena instalace nového od-sávání na střeše, protože mu do bytu zatéká voda, pravděpodobně ze zmíněného systému. Odpověděl L. Hlavatý tím, že montáž je ukončena, ale práce nebyla ještě převzata, takže uvedený podnět prověřit.
  - Další dotaz byl k poškozeným předním vstupním dveřím domu Otradovická 733, které se po viditelném násilném poškození samočinně nezavírají. Odpověděl opět L. Hlavatý tím, že podnět prověřit a J. Vystrčka doplnil, že se pokusil dveře opravit, a přestože jsou poškozené, zavírají se.
  - Další dotaz byl k již jednou v minulosti vznesenému požadavku, a to na instalaci kovových zábran do sklepních oken, protože došlo k poškození jednoho z nich a následně ke krádeži předmětů ze sklepní kóje, nahlášené na Policii. Odpověděl J. Vystrčka a vysvětlil, že úmyslné poškození okna pravděpodobně umožnila okolnost, že někdo z domu okno otevřel a při odchodu ze sklepa je nezavřel, takže dosud neznámý pachatel je snadno vylomil. Od té doby se tato situace neopakovala, proto se tím nikdo dál nezabýval.
  - Další dotaz byl k odstranění viditelné plísně ve sklepě domu Otradovická 733. Odpověděl opět L. Hlavatý, že bude prověřeno.
- Tím návrhy a dotazy skončily.

## Bod 9

---

- M. Kouba informoval přítomné o požadavku dvou členů na zasklení lodžii.
- Vyzval přítomné ke sdělení připomínek, dotazů nebo návrhů. Bez připomínek.
- Další návrhy - dotazy nebyly vzneseny a přítomní se vyjádřili k návrhu hlasováním v 19.21 hod.:

pro	proti	zdrželi se
72	0	0

## Bod 10

---

- M. Kouba otevřel poslední bod programu výzvou ke sdělení připomínek, dotazů a návrhů. Než dal přítomným možnost vyjádřit se, ujal se slova sám.
  - Poděkoval p. Ovsíkovi a p. Brožové za dočasné výměny sklepů při opravě vody v suterénu domu..
  - Vyzval všechny členy Společenství Otradovická č.p. 732, 733, 734 a Družstva Otradovická, aby poruchy nebo nedostatky zjištěné ve svém bytě a spadající pod řešení pověřeného vlastníka nebo představenstva družstva hlásili vždy písemně. Uvedl příklady. Sdělení vhozené do schránky Družstva Otradovická nebo dodané do kanceláře představenstva, případně zpráva poslaná mobilním telefonem nebo elektronickou poštou (e-mail) komukoliv z představenstva nebo kontrolní komise. Také upozornil, že nahlášení je nutné provést bez zpoždění.
  - Upozornil přítomné, že od 1. ledna 2013 se promítne změna DPH v platbách Společenství Otradovická č.p. 732, 733, 734 a Družstva Otradovická, tedy i v případných platbách členů, a to v položkách úklid domu a pojištění domu
  - Svůj vstup ukončil seznámením přítomných s možností zaplatit kdykoliv částku stanovenou na koupi bytu a být nadále pouze členem Družstva Otradovická, tj. nebýt vlastníkem.
- Z pléna byl vznesen dotaz, jestli Společenství Otradovická č.p. 732, 733, 734 a Družstva Otradovická platí úklidovou firmu. Odpověděl M. Kouba.
- Dále byl vznesen dotaz k termínu proplácení přeplatků za spotřebu tepla. Odpověděla pí. Menclová a odvolala se na platby v SIPO.
- Dále byl vznesen dotaz p. Strakou, zda je pevnost střech pro umístění antén T-Mobile dostatečná. Odpověděl L. Hlavatý a Z. Mencl.

**Dále byl členskou schůzí dán mandát pro předsedu družstva Michala Kouba, aby za základě této členské schůze hlasoval na za Družstvo Otradovická na Shromáždění Otradovická č.p.1732,733,734.**

- Členskou schůzi Družstva Otradovická ukončil M. Kouba v 19.35 hod.

Zaznamenal Vladimír Hulena  
Člen představenstva

Zkontroloval a ověřil správnost Michal Kouba  
Předseda představenstva

.....

.....