

**Zápis o jednání členské schůze, nejvyššího orgánu bytového družstva. Bytové družstvo Ocelářská 13, IČ: 25143549, se sídlem: Ocelářská 1065/13, 190 00 Praha 9 - Libeň, dále jen "družstvo, konané dne 20.6.2024 od 18:00 v restauraci Kovářská Vilkanus na adrese: Kovářská 939/4, Praha 9.**

Jednání bylo svoláno společností JiViŠ, s.r.o., IČ: 26 75 08 05, a to na základě pověření představenstva družstva.

Pozvánka s navrženým programem jednání (příloha č. 1) byla členům družstva oznámena vložím pozvánky do poštovní schránky, rozeslána e-mailem, doručena zveřejněním na webových stránkách i Informačních deskách družstva, a to minimálně 15 dní před jednáním.

Přítomni jednání jsou osobně či v zastoupení na základě plné moci (nebo s určeným zástupcem za členský podíl):

byt č. 11 Marcela Svobodová (1 hlas), byt č. 21 Věra Cvachová (1 hlas), byt č. 31 Marie Sýkorová (1 hlas), byt č. 71 Jaroslav Rangl (1 hlas), byt č. 81 Jan Kopřiva (1 hlas), byt č. 91 Brychta Lukáš a Klapalová Barbora (1 hlas), byt č. 121 Adam Hort (1 hlas), byt č. 131, 161 Jan Bauer (1 hlas), byt č. 141 Lapšanský Radim a Renáta (1 hlas), byt č. 151 Milada Smetanová, byt č. 191 Bohumír Rakušan (1 hlas), byt č. 211 Jitka Gregorová (1 hlas), byt č. 221 Jolana Hrdinová (1 hlas), byt č. 231 Anežka Bartošíková (1 hlas), byt č. 241 Luboš Hejlek (1 hlas), byt č. 251 Petra Vaňková (1 hlas), byt č. 261 Petr Šrámek a Petra Šrámková (1 Hlas); viz prezenční listina přítomných, (příloha č. 2). Plné moci "počet ks", (příloha č. 3).

Z 25 členů družstva je dle prezenční listiny jednání aktuálně přítomno 17 členů. Jednání svolaného orgánu družstva je usnášení schopné, kdy usnášení schopnost byla na místě ověřena před zahájením jednání z aktuálně vedené členské evidence družstva, (příloha č. 4).

Za společnost JiViŠ, s.r.o., přítomna: Romana Kubásková.

Jednání zahájeno v 18:10 hod.

**Bod programu č. 1: Zahájení, kontrola usnášení schopnosti**

Návrh usnesení: Jednání zahájeno jako usnášení schopné, a to ke všem navrženým bodům programu.

(Protinávrh nebyl vznesen.)

hlasování:

PRO 17 / 17 (100 %) z přítomných

PROTI 0 / 17 (0 %) z přítomných

ZDRŽELO SE 0 / 17 (0 %) z přítomných

**USNESENÍ PŘIJATO.**

**Bod programu č. 2: Volba předsedajícího, zapisovatele, skrutátora, schválení programu**

Návrh usnesení: Předsedajícím jednání, skrutátorem a zapisovatelem je pí. Kubásková.

(Protinávrh nebyl vznesen.)

hlasování:

PRO 17 / 17 (100 %) z přítomných

PROTI 0 / 17 (0 %) z přítomných

ZDRŽELO SE 0 / 17 (0 %) z přítomných

**USNESENÍ PŘIJATO.**

Návrh usnesení: Členské schůze přijímá navržený program z návrhu v pozvánce k jednání dle přílohy č. 1.

(Protinávrh nebyl vznesen.)

hlasování:

PRO 17 / 17 (100 %) z přítomných  
PROTI 0 / 17 (0 %) z přítomných  
ZDRŽELO SE 0 / 17 (0 %) z přítomných  
**USNESENÍ PŘIJATO.**

Předsedající navrhla na ověřovatele zápisu p. R. Lapšanského  
Návrh usnesení: Ověřovatelem zápisu o jednání členské schůze je p. R. Lapšanský  
(Protinávrh nebyl vznesen.)  
hlasování: PRO 17 / 17 (100 %) z přítomných  
PROTI 0 / 17 (0 %) z přítomných  
ZDRŽELO SE 0 / 17 (0 %) z přítomných  
**USNESENÍ PŘIJATO.**

**Bod programu č. 3: Projednání a schválení účetní závěrky BD spolu s roční zprávou o hospodaření za rok 2023**

Před návrhem na usnesení, byli přítomní členové seznámeni s účetní uzávěrkou (příloha č. 5) a roční zprávou o hospodaření družstva za rok 2023 (příloha č. 6).  
Návrh usnesení: Členská schůze dle předložených příloh schvaluje účetní závěrku družstva za rok 2023 i přednesenou roční zprávu o hospodaření, kdy dále schvaluje využití finančních prostředků z hospodářského výsledku i nedělitelného fondu k úhradě faktur za provoz i údržbu a opravy majetku družstva.  
(Protinávrh nebyl vznesen.)  
hlasování: PRO 17 / 17 (100 %) z přítomných  
PROTI 0 / 17 (0 %) z přítomných  
ZDRŽELO SE 0 / 17 (0 %) z přítomných  
**USNESENÍ PŘIJATO.**

**Bod programu č. 4: Seznámení se zprávou o hospodaření a platební morálkou za období 1-5/2024**

Přítomní členové byli seznámeni se zprávou o hospodaření (příloha č. 7) i platební morálkou družstva za období 1-5/2024 a rok 2023 (příloha č. 8).  
Návrh usnesení:  
Členská schůze bere na vědomí přednesenou zprávu o hospodaření za rok 2023 a bere na vědomí platební morálkou družstva za období 1-5/2024, dle předložených příloh.  
(Protinávrh nebyl vznesen.)  
Bez provedení hlasování.  
**BEZ PŘIJATÉHO USNESENÍ.**

**Bod programu č. 5: Volba nových členů představenstva BD**

Předsedající bylo konstatováno, že k výkonu funkce člena představenstva se nikdo nepřihlásil a nikdo není navržen. Představenstvo zůstává ve stejném složení dle aktuálního zápisu v příslušném OR (příloha č. 9).  
Návrh usnesení:  
Bez návrhu na usnesení.  
(Protinávrh nebyl vznesen.)  
hlasování:  
Bez provedení hlasování.  
**BEZ PŘIJATÉHO USNESENÍ.**



**Bod programu č. 6: Projednání a schválení CN na zateplení domu ve vnitrobloku**

Před návrhem na usnesení, byli přítomní členové předsedající seznámeni s fotografiemi chátrající fasády ve vnitroblocích domů, potřeby zateplení a tím i sanace poškození fasád. Byl předložen i vzorek materiálu struktury případného zateplení – opravy fasád. Dále byli přítomní členové předsedající seznámeni se čtyřmi družstvem obdržených cenových nabídek pro zateplení vnitrobloků domů družstva, a to od společností: Termitan, s cenou 6.236.231,31 Kč bez DPH (příloha č. 10); Koumes, s cenou 6.244.405,79 Kč bez DPH (příloha č. 11); Trading, s cenou 6.577.923,77 Kč bez DPH (příloha č. 12); BOS – Radovan Vítámvás, s cenou 6.813.506,93 Kč bez DPH (příloha č. 13). Přítomní členové byli také informováni o možnostech čerpání dotací i výše čerpání úvěru na předložené CN zateplení fasád vnitrobloků a následného zadlužení družstva v rámci plánované investice do objektů, a to na dobu 20-35 let. Z informací a následné diskuze přítomných členů družstva většinou vyplynula potřeba vzít realizaci opravy a zateplení fasád více komplexněji. Bylo přistoupeno k řešení varianty zateplení i s osazením dvou výtahů, jejichž výstavba má prošlé stavební povolení a družstvem byla schválena cca před 5 lety. K financování takto velké akce bylo většinou přítomnými členy navrženo odprodat prostor půdy ve vchodě U Svobodárny, jenž se prodají investorovi, který zajistí zateplení fasád, výstavbu obou výtahů i následnou celkovou údržbu a opravu schodišťových chodeb.

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje záměr prodeje půdního prostoru u vchodu U Svobodárny s tím, že prostředky z prodeje budou využity tak, aby také kryly náklady investičních akcí, a to zateplení fasád vnitrobloků, výstavbu dvou výtahů i celkovou údržbu a opravu schodišťových chodeb obou vchodů domu.

(Protinávrh nebyl vznesen.)

hlasování: PRO 17 / 17 (100 %) z přítomných

PROTI 0 / 17 (0 %) z přítomných

ZDRŽELO SE 0 / 17 (0 %) z přítomných

**USNESENÍ PŘIJATO.**

Členská schůze pověřuje představenstvo k zahájení konání poptávkového řízení s výsledkem prodeje půdních prostor a možného zajištění dofinancování formou úvěru.

Členové byli vyzváni k zajištění případných investorů k prodeji půdních prostor a realizaci plánovaných investic (Fasáda, výtahy, oprava chodeb)

**Bod programu č. 7: Projednání a schválení dotace a úvěru na zateplení domu ve vnitrobloku**

Před návrhem na usnesení, byli přítomní členové seznámeni s aktuální výší placené členy do FO, která je 12 Kč za 1m<sup>2</sup>. V návaznosti na budoucí investice se členové shodovali na zvýšení příspěvku na dlouhodobou zálohu tzv. fondu oprav, a to na sumu 20 Kč za 1m<sup>2</sup> s platností navýšení od 1.8.2024.

Návrh usnesení:

S platností od 1.8.2024 bude příspěvek do fondu oprav 20,- za m<sup>2</sup>.

(Protinávrh nebyl vznesen.)

hlasování: PRO 17 / 17 (100 %) z přítomných

PROTI 0 / 17 (0 %) z přítomných

ZDRŽELO SE 0 / 17 (0 %) z přítomných

**USNESENÍ PŘIJATO.**

**Bod programu č. 8: Diskuze**

Na základě upozornění jednoho z členů družstva byli přítomní požádáni o ohleduplnost v rámci kouření na dvorcích vnitrobloků, kdy kouř obtěžuje bydlící v bytech nad těmito dvorky.

Návrh usnesení:

Bez návrhu na usnesení.

(Protinávrh nebyl vznesen.)

hlasování:

Bez provedení hlasování.

**BEZ PŘIJATÉHO USNESENÍ.**

Závěrem předsedající konstatuje, že byly zodpovězeny všechny vznesené dotazy, nikdo z přítomných nevznesl žádnou připomínku k usnášeníschopnosti jednání, a dále také, že jsou projednány všechny body schváleného programu jednání, kdy po celou dobu bylo svolané jednání členské schůze usnášeníschopné, a to ke všem bodům programu.

Jednání členské schůze ukončeno v 19:20 hod.

V Praze dne 20.6.2024

Zapisovatel:

Romana Kubásková



Ověřovatel zápisu:

Lapšanský Radim

11.7.2024  
