

# Zápis z členské schůze

6/2020

## Bytového družstva Rytířova 785/2

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569 zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl: Dr., vložka 8225

(dále také jako „BD“)

**Místo konání:** Hotel DUM, Kutilova 3061, Praha 12

**Datum konání:** úterý 23.6.2020 od 19:00

**Zapisovatel:** Marie Sekyrková

**Předsedající:** Petr Doležal

**Počet přítomných členů s hlasovacím právem:** 47, tedy jsou přítomní členové, kteří mají 75% hlasů a schůze je tedy v souladu se stanovami BD usnášeníschopná.

### Program schůze:

1. Zpráva o činnosti představenstva BD od poslední členské schůze
2. Zpráva o hospodaření BD za rok 2019
3. Zpráva kontrolní komise o ověření účetní závěrky za rok 2019
4. Schválení účetní závěrky za rok 2019
5. Prodej bytu č. 48
6. Zvýšení nájemného nečlenům BD
7. Revitalizace domu (možné varianty + financování, odsouhlasení finálního rozsahu revitalizace)
8. Projednání návrhu na zvýšení měsíčních splátek nájemného pro členy BD
9. Ostatní & diskuze

# Zápis z členské schůze

6/2020

## Bytového družstva Rytířova 785/2

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569 zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr., vložka 8225

### Hlasování o změně pořadí programu

Nejprve bychom chtěli hlasovat o předřazení bodu č. 9 programu „Ostatní & diskuze“ jako o bodu č. 1.

Proti: 0      Pro: 47      Zdrželi: 0

Hlasování o návrhu bylo přítomno 47 členů. V souladu s ustanovením článku 25 stanov BD je k přijetí usnesení o předložených návrzích třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů. Návrh byl přijat.

### 1) Ostatní a diskuze

Dne 22.6.2020 jsme dostali informaci od syna paní Koláčkové (byt. č. 52), která není členem BD a má nájemní smlouvu na dobu neurčitou k bytu č. 52, že by za částku 200.000 Kč byli ochotni byt uvolnit, neboť stav paní Koláčkové vyžaduje denní péči v zařízení pro seniory.

Chtěli bychom nechat hlasovat o tom, že jako představenstvo BD můžeme vstoupit do jednání s paní Koláčkovou o ukončení nájmu bytu č. 52 a odstupném za uvolnění bytu č. 52 v maximální částce 200.000 Kč a uzavřít související smluvní dokumentaci.

Proti: 13      Pro: 32      Zdrželi: 2

Hlasování o návrhu bylo přítomno 47 členů. V souladu s ustanovením článku 25 stanov BD je k přijetí usnesení o předložených návrzích třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů. Návrh byl přijat.

### 2) Zpráva o činnosti představenstva BD od poslední členské schůze

Členská schůze byla informována o následujících skutečnostech:

- a) Splacení kupní ceny za bytový dům v prosinci 2019
- b) V katastru nemovitostí došlo k výmazu zástavního práva a předkupního práva MČP12
- c) Přeplatky za roční vyúčtování energií za rok 2019 byly vyplaceny v první polovině června 2020.

Členská schůze vzala shora v tomto bodu uvedené informace na vědomí.

# Zápis z členské schůze

6/2020

## Bytového družstva Rytířova 785/2

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569 zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr., vložka 8225

### 3) Zpráva o hospodaření BD za rok 2019

Členská schůze byla informována o následujících skutečnostech:

<b>Položka (stav k 31.12.2019)</b>	<b>Kč</b>
Stav bankovního účtu	9,536,327
Pokladna	4,137
Kumulovaná rezerva (fond oprav)	975,119
Zbývá splatit z kupní ceny	-
Příjmy z pronájmu nebytových prostor	173,264
Příjmy z pronájmu bytů	562,672
Celkové náklady družstva	2,233,671
Dluhy nájemníků	54,344

Účetní výkaz zisků a ztrát byl vyvěšen na nástěnce v přízemí domu.

Členská schůze vzala shora v tomto bodu uvedené informace na vědomí.

### 4) Zpráva kontrolní komise o ověření účetní závěrky za rok 2019

Ted' bych poprosil zástupce kontrolní komise Petra Pejšu, aby Vám krátce seznámil se závěry kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2019.

Petr Pejša:

„Kontrolní komisi bylo předloženo Daňové přiznání za rok 2019 včetně všech zákonných příloh a základní výstupy z účetnictví (Obratová předvaha, Pohyby na nákladových a výnosových účtech, Kniha přijatých faktur, Rozvaha a Výkaz zisku a ztrát); nebyly předány Pohyby na rozvahových účtech.

Z dostupných materiálů lze konstatovat, že účetnictví je vedeno řádně a nebyly zjištěny žádné nedostatky, které by bránily schválení účetní závěrky v podobě, ve které byla předložena.“

Členská schůze vzala shora v tomto bodu uvedené informace na vědomí.

# Zápis z členské schůze

6/2020

## Bytového družstva Rytířova 785/2

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569 zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr., vložka 8225

### 5) Schválení účetní závěrky za rok 2019

Rád bych zahájil hlasování o schválení účetní závěrky za rok 2019.

Proti: 0 Pro: 47 Zdrželi: 0

Hlasování o návrhu bylo přítomno 47 členů. V souladu s ustanovením článku 25 stanov BD je k přijetí usnesení o předložených návrzích třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů. Návrh byl přijat.

### 6) Prodej bytu č. 48 - Další členský vklad spojený s členstvím v našem BD, s nímž je spojené právo nájmu bytu č. 48 – (schválení ceny za převod členských práv a povinností)

V tuto chvíli současný nájemce bytu č. 48 pan Petr Pilát projevil zájem o vstup do BD vyplněnou podepsanou členskou přihláškou a podepsaným prohlášením o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a uhrazení našemu BD částky ve výši 500 Kč (slovy: pětset korun českých) na splacení základního členského vkladu a získání členského podílu v našem BD, s kterým je spojené právo nájmu předmětného bytu č. 48. Jedná se o byt 1+1 s plochou 42,7 m<sup>2</sup> včetně sklepní kóje. S ohledem na stav bytu, dále také skutečnost, že se jedná o bezproblémového nájemce, který zde i nadále hodlá bydlet, navrhuje představenstvo BD umožnit panu Petrovi Pilátovi vstup do našeho BD za podmínky uhrazení dalšího členského vkladu do našeho BD ve výši 1.493.450 Kč (jeden milion čtyři sta devadesát tři tisíc čtyři sta padesát korun českých).

Kdo hlasuje proto, aby se pan Petr Pilát na základě členské přihlášky stal členem našeho BD a získal tak v BD členský podíl, k němuž se bude vázat nájem bytu č. 48 za podmínky uhrazení dalšího členského vkladu na bankovní účet BD ve výši 1.493.450 Kč (slovy: jeden milion čtyři sta devadesát tři tisíc čtyři sta padesát korun českých) na základě předložené Smlouvy o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu?

Proti: 0 Pro: 46 Zdrželi: 1

# Zápis z členské schůze

6/2020

## Bytového družstva Rytířova 785/2

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569 zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr., vložka 8225

Hlasování o návrhu bylo přítomno 47 členů. V souladu s ustanovením článku 25 stanov BD je k přijetí usnesení o předložených návrzích třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů. Návrh byl přijat.

### 7) Zvýšení nájemného nečlenům BD

Od posledního zvýšení nájemného nečlenům BD uplynuly 3 roky a představenstvo BD navrhuje i s ohledem na plánované investice zvýšit nájem nečlenům BD o 20% z 92.8 Kč/m<sup>2</sup> na 111.4 Kč/m<sup>2</sup>.

Kdo souhlasí se zvýšením nájemného pro nečleny BD z 92.8 Kč/m<sup>2</sup> na 111.4 Kč/m<sup>2</sup>?

Proti: 0 Pro: 46 Zdrželi: 1

Hlasování o návrhu bylo přítomno 47 členů. V souladu s ustanovením článku 25 stanov BD je k přijetí usnesení o předložených návrzích třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů. Návrh byl přijat.

### 8) Revitalizace domu (možné varianty + financování, odsouhlasení finálního rozsahu revitalizace)

A) Po zadání světelné studie a získání dalších základních informací bylo zjištěno, že dostavba lodžii v našem domě je možná v rámci plánované revitalizace domu. Typově byla doporučena lodžie z betonových panelů jako optimální řešení pro tento typ panelového domu, zvýšenou užitnou hodnotu bytu a zohlednění výšky domu včetně návětrné, západní strany, kde jen zasklený prostor má smysl pro využití nově získaného prostoru dostavbou lodžii, což platí i pro všechna vyšší patra. Dveře na lodžie jsou navrženy ze stávajících kuchyní a budou se otevírat ven směrem na lodžii. Kompletní revitalizace bude hrazena z našich finančních rezerv a úvěrem, který bychom chtěli splatit v období 3 - 4 let.

Kdo souhlasí s dostavbou lodžii v rámci plánované revitalizace v rozsahu a způsobem uvedeným v písmenu A) tohoto bodu?

Proti: 16 Pro: 30 Zdrželi: 1

# Zápis z členské schůze

6/2020

## Bytového družstva Rytířova 785/2

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569 zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr., vložka 8225

Hlasování o návrhu bylo přítomno 47 členů. V souladu s ustanovením článku 25 stanov BD je k přijetí usnesení o předložených návrzích třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů. Návrh byl přijat.

B) Revitalizace nad rámec dostavby lodžii, vyvolaná technickým stavem domu azatékáním do bytů, zahrnuje nyní výměnu oken, nový zateplovací systém, dostavbu lodžii, opravu/výměnu vlnících se rozvodů vody a případnou opravu střechy.

Navrhuje se členské schůzi, aby schválila realizaci revitalizace v rozsahu, jak uvedeno v předchozím odstavci a zhotovení projektové dokumentace, která bude sloužit k územnímu a stavebnímu řízení a k vyhlášení výběrového řízení na realizační firmu, která provede revitalizaci.

Navrhuje se, aby členská schůze odsouhlasila zadání vypracování odborného posudku k žádosti o finanční podporu v rámci dotačního programu Nová zelená úsporám společností Consultora s.r.o.

Navrhuje se, aby členská schůze souhlasila s podáním žádosti o finanční podporu v rámci dotačního programu Nová zelená úsporám v našem bytovém domě (stavba č.p. 785/2), který je umístěný na pozemku, parcelní číslo 1864/27, zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno v katastrálním území Kamýk, obec Praha). Žádáno bude ze strany BD o podporu na zateplení fasády, výměnu oken, odborný posudek, alternativně na stínící techniku.

Kdo souhlasí s uvedeným rozsahem revitalizace, a vypracováním pro revitalizaci nutné dokumentace pro stavební a územní řízení, stejně tak se zpracováním posudku k žádosti o finanční podporu a zpracováním samotné žádosti o finanční podporu v rámci dotačního programu NZÚ?

Proti: 16                      Pro: 30                      Zdrželi: 1

Hlasování o návrhu bylo přítomno 47 členů. V souladu s ustanovením článku 25 stanov BD je k přijetí usnesení o předložených návrzích třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů. Návrh byl přijat.

# Zápis z členské schůze

6/2020

## Bytového družstva Rytířova 785/2

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569 zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr., vložka 8225

### 9) Projednání návrhu na zvýšení měsíčních splátek nájemného pro členy BD

Bližší informace o revitalizaci byly zaslány elektronicky na vaše emaily dne 29.5.2020 (viz. příloha č. 5).

#### a) Zvýšení nájemného členům BD

Z důvodů plánované revitalizace domu navrhuje představenstvo BD navýšit měsíční platby nájemného od 1/9/2020.

**NAVÝŠENÍ MĚSÍČNÍCH SPLÁTEK NÁJEMNÉHO** (pro členy BD, kteří neupřednostní jednorázovou splátku):

#### Dvougarsonka:

částka 3.250 Kč (včetně lodžii)

#### Byt 52m<sup>2</sup>:

částka 3.470 Kč (včetně lodžii),

#### Byt 58m<sup>2</sup>:

částka 3.590 Kč (včetně lodžii),

Kdo je pro zvýšení měsíčních plateb nájemného od 1.9.2020 na částku 3.250 Kč za byt 1+1 (42m<sup>2</sup>), na částku 3.470 Kč za byt 2+1 (52m<sup>2</sup>) a na částku 3.590 Kč za byt 2+1 (58 m<sup>2</sup>)?

Proti: 16    Pro: 30    Zdrželi: 1

Hlasování o návrhu bylo přítomno 47 členů. V souladu s ustanovením článku 25 stanov BD je k přijetí usnesení o předložených návrzích třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů. Návrh byl přijat.

**Předsedající členské schůze**

**Zapisovatel**



Petr Doležal

předseda představenstva



Marie Sekyrková

místopředseda představenstva

# Zápis z členské schůze

6/2020

## Bytového družstva Rytířova 785/2

---

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569 zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr., vložka 8225

### Přílohy zápisu:

Příloha č. 1: Pozvánka

Příloha č. 2: Prezenční listina & plné moci

Příloha č. 3: Smlouva o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu

Příloha č. 4: Účetní výkaz zisků a ztrát za rok 2019

Příloha č. 5: Informace pro členy BD ze dne 29.5.2020