

Bytové družstvo Bří Čapků, se sídlem Bří Čapků 831, Neratovice, 27711 Neratovice  
IČO 070 34 440

## Zápis z členské schůze bytového družstva

Datum konání: 14.9.2021  
Místo konání: sál Městského kina, Společenský dům, 277 11 Neratovice  
Čas zahájení: 18:00 hodin

### 1. ZAHÁJENÍ A KONTROLA USNÁŠENÍSCHOPNOSTI SCHŮZE

Družstvo má ke dni schůze celkem 30 členů.

Na schůzi v čase zahájení přítomno 21 členů, nepřítomno 9 členů bytového družstva.

Členská schůze bytového družstva je způsobilá se usnášet, protože v čase zahájení schůze uvedeném na pozvánce je osobně nebo v zastoupení přítomna potřebná většina členů družstva.

K platnosti usnesení je potřebný souhlas nadpoloviční většiny přítomných členů. Ve zvláštním případě většina hlasů určena Stanovami družstva.

Přítomnost členů družstva byla ověřována před každým jednotlivým hlasováním.

### 2. VOLBA PŘEDSEDÁJÍCÍHO SCHŮZE, ZAPISOVATELE A OVĚŘOVATELE ZÁPISU, URČENÍ PRAVIDEL PRO JEDNÁNÍ SCHŮZE

Navržení kandidáti

Předsedající schůze: Dušan Ondráček  
Zapisovatel: Drahoslava Dajčová  
Ověřovatel zápisu: Ivana Hötzellová

Předseda představenstva družstva seznámil přítomné členy s pravidly pro jednání schůze, s formou hlasování hlasovacími lístky a sčítáním hlasů. Hlasování proběhlo o každém kandidátovi zvlášť.

#### HLASOVÁNÍ č. 1

##### NÁVRH USNESENÍ Č.1

ČLENSKÁ SCHŮZE BYTOVÉHO DRUŽSTVA VOLÍ PŘEDSEDÁJÍCÍHO SCHŮZE DRUŽSTVA DUŠANA ONDRÁČKA, ZAPISOVATELE ZÁPISU ZE SCHŮZE DRUŽSTVA DRAHOSLAVU DAIČOVOU, OVĚŘOVATELE ZÁPISU SCHŮZE DRUŽSTVA IVANU HÖTZELOVOU

Před hlasováním přítomno 21 členů družstva

Pro přijetí navrženého usnesení je v souladu s platným zněním Stanov družstva potřeba nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů družstva.

Členská schůze družstva je usnášeníschopná.

Přijetí usnesení:

Pro přijetí: 18 přítomných členů družstva

Proti přijetí usnesení: 0 přítomných členů družstva

Hlasování o přijetí usnesení se zdržel: 3 přítomní členové družstva

**Usnesení bylo přijato potřebným počtem členů Družstva.**

### 3. SEZNÁMENÍ S PROGRAMEM SCHŮZE

Předsedající seznámil přítomné členy družstva s programem schůze:

1. Zahájení schůze
2. Volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu – usnesením
3. Seznámení s programem schůze
4. Zpráva představenstva BD
5. Zpráva kontrolní komise BD
6. Projednání a schválení účetní závěrky za rok 2020 - usnesením
7. Rekonstrukce stoupacího potrubí – představení jednotlivých nabídek

8. Zřízení kolárny/kočárkárny/ ve společných prostorách domu (suterén)
9. Dodržování předpisů o požární ochraně
10. Volba člena kontrolní komise BD
11. Odměny pro členy kontrolní komise BD
12. Diskuse
13. Závěr

Výše uvedený program schůze BD byl zveřejněn na pozvánce, která byla v souladu se Stanovami družstva vyvěšena 15 dnů před dnem konání schůze na vývěsce v domě a dále doručena členům družstva do poštovních schránek a na emailové adresy.

## **HLASOVÁNÍ Č. 2**

### **NÁVRH USNESENÍ Č.2**

ČLENSKÁ SCHŮZE BD BERE NA VĚDOMÍ PROGRAM SCHŮZE PODLE POZVÁNKY.

Před hlasováním přítomno 21 členů družstva.

Pro přijetí navrženého usnesení je v souladu s platným zněním stanov družstva potřeba nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů družstva.

Členská schůze družstva je usnášeníschopná.

Přijetí usnesení:

Pro přijetí: 21 přítomných členů družstva

Proti přijetí usnesení: 0 přítomných členů družstva

Hlasování o přijetí usnesení se zdržel: 0 přítomných členů družstva

**Usnesení bylo přijato potřebným počtem členů Družstva.**

## **4. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA BD**

Předsedající schůze informoval členy o činnosti představenstva od poslední členské schůze dne 27.8.2021. V oblasti správy domu byla zajištěna pravidelná revize hromosvodu a opravy zjištěné závady firmou DUEL-R'S. Byly vyřízeny dvě pojistné události (nehoda stoupaček ve vchodu 828 a zatopené sklepy). Na Městský úřad v Neratovicích byla podána žádost o opravu dešťové kanalizace v ulici Bří Čapků. Zároveň byly městskému úřadu oznámeny skryté vady na budově (zateplení střechy, poškozená izolace sklepa, to znamená špatně zbudovaná dešťová kanalizace a neodstraněné zařízení pro ústřední topení v plášti domu). Byla provedena revize plastových oken a balkónových dveří a zároveň oprava poškozených. Došlo k převedení servisu bytových vodoměrů pod správcovskou firmu (roční úspora za servis je 500,- Kč, došlo ke zjednodušení ročního vyúčtování za služby a zajištění levnější dodávky a montáže nových vodoměrů s rádiovým modulem a to o 10 000,- Kč. Svépomocí byla vyklizena sušárna a místnost pro úklid i prostor, kde je umístěn hlavní uzávěr vody. Městskému úřadu v Neratovicích byl podán návrh na zřízení parkoviště mezi domy a na instalaci veřejného osvětlení na cestě před domem směrem ke staré tržnici. Pan Kašpárek, který má tyto záležitosti na starost, již jednal o možných variantách řešení s představenstvem BD. U Moneta Bank byl zřízen spořicí účet s úrokovou sazbou 0,5 procent.

V oblasti rekonstrukce došlo k odstranění starých schránek a dokončení kompletní opravy vstupních dveří, k zednickému zapravení a izolaci. Řešila se také vlhkost ve sklepních prostorách, oprava dešťových svodů, rekonstrukce přípojkové kanalizace u domu a instalace větracích mřížek do bočních (nouzových) vchodů. Opravu provedla firma Liebezeit a pan Hrdlička. Odstranění zařízení pro zavedení ústředního topení do domu bylo odstraněno na náklady města a uznáno jako skrytá vada. Zařízení bylo nefunkční a skrz něj zatékala voda do suterénu. Proběhla oprava světel a vypínačů v suterénu domu a rovněž byla vyřešena reklamace světel na chodbách u firmy Revel. Byly vyměněny dveře do sušárny, prádelny a mezi oběma místnostmi firmou Liebezeit. V přípravě je také oprava plynové soustavy. Zatím představenstvo neobdrželo cenovou nabídku na opravu hlavních uzávěrů a drobných oprav před byty na chodbě. Proběhla komunikace s operátorem T- Mobile o zavedení optického kabelu do domu, mělo by být realizováno v roce 2022. Největší rekonstrukcí byla oprava střechy. Došlo k izolaci všech komínů, podélně do nich totiž zatékalo, a komínové otvory byly zakryty, aby nezatékalo ani dovnitř. Byla opravena také izolační fólie. Zároveň byly opraveny části střechy, kde byly poškozené střešní tašky a

kudy zatékalo pod fasádu. Vše bylo zajištěno panem Robertem Dömem, který byl vybrán na základě výběrového řízení. Cena rekonstrukce činila 92 370,- Kč bez DPH.

**V 18,30 hodin se na schůzi dostavila paní Jiřina Vaňková, kterou dosud na plnou moc zastupovala paní Ivana Kurčová. Počet oprávněných členů se nezvýšil, paní Vaňková dále již hlasovala osobně.**

#### **5. ZPRÁVA KONTROLNÍ KOMISE O HOSPODAŘENÍ BD**

Místopředseda seznámil členy bytového družstva s činností kontrolní komise. Za uplynulé období se komise sešla na celkem třech řádných schůzích, a to především z důvodu plánování kontrol představenstva. Kontrolní komise vyřizovala také žádost paní Danišové o nahlížení do hospodaření a účetnictví. Mimo tyto schůze se členové kontrolní komise pravidelně účastnili jednání představenstva a pracovních schůzek představenstva s dodavatelskými firmami a byli i pravidelně přítomni v úředních hodinách kanceláře bytového družstva. Kontrolní komise obdržela dokumenty za účetní období 2020 – rozvahu, výsledovku a přílohu k účetní závěrce. Kontrolní komise nemá k účetní závěrce připomínky a doporučuje členské schůzi přijmout usnesení, že účetní závěrku za rok 2020 schvaluje.

#### **6. PROJEDNÁNÍ A SCHVÁLENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2020 – USNESENÍM**

Paní Ing. Lucie Hyková ze správcovské firmy seznámila členskou schůzi s roční finanční zprávou za kalendářní rok 2020, hlavně s náklady, výnosy a ziskem po zdanění. Bytové družstvo má k 31.12. 2020 na účtu 1 258 056,86 Kč. Předsedající provedl hlasování o účetní závěrce.

#### **HLASOVÁNÍ Č.3**

##### **ČLENSKÁ SCHŮZE BD SCHVALUJE ÚČETNÍ ZÁVĚRKU ZA ROK 2020**

Před hlasováním přítomno 21 členů družstva

Pro přijetí navrženého usnesení je v souladu s platným zněním Stanov družstva potřeba nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů družstva.

Členská schůze družstva je usnášeníschopná.

Přijetí usnesení:

Pro přijetí: 21 přítomných členů družstva

Proti přijetí usnesení: 0 přítomných členů družstva

Hlasování o přijetí usnesení se zdržel: 0 přítomných členů družstva

**Usnesení bylo přijato potřebným počtem členů Družstva.**

#### **7. REKONSTRUKCE STOUPACÍHO POTRUBÍ – PŘEDSTAVENÍ JEDNOTLIVÝCH NABÍDEK**

**PŘÍTOMNÍ ČLENOVÉ DRUŽSTVA BYLI FORMOU VELKOPLOŠNÉ PROJEKCE SEZNÁMENI S NABÍDKAMI NA REKONSTRUKCI V BYTOVÉM DRUŽSTVU BRÍ ČAPKŮ NERATOVICE.**

Dosud bylo osloveno 18 firem, které tuto práci vykonávají. Zatím byly doručeny a představeny čtyři nabídky, které jsou přílohou tohoto zápisu.

#### **8. ZŘÍZENÍ KOLÁRNY/KOČÁRKÁRNY VE SPOLEČNÝCH PROSTORÁCH DOMU**

Předsedající seznámil členskou schůzi s požadavkem některých členů bytového družstva na zřízení kolárny případně kočárkárny ve společných prostorách v suterénu domu.

#### **HLASOVÁNÍ Č.4**

##### **ČLENSKÁ SCHŮZE SCHVALUJE ZŘÍZENÍ KOLÁRNY/KOČÁRKÁRNY VE SPOLEČNÝCH PROSTORÁCH DOMU**

Před hlasováním přítomno 21 členů družstva

Pro přijetí navrženého usnesení je v souladu s platným zněním stanov družstva potřeba nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů družstva.

Členská schůze družstva je usnášeníschopná.

Přijetí usnesení:

Pro přijetí: 4 přítomní členové družstva

Proti přijetí usnesení: 0 přítomných členů družstva  
Hlasování o přijetí usnesení se zdržel: 17 přítomných členů družstva  
**Usnesení nebylo přijato potřebným počtem členů Družstva.**

#### **9. DODRŽOVÁNÍ PŘEDPISŮ O POŽÁRNÍ OCHRANĚ**

Předsedající informoval členskou schůzi o kontrolách, které probíhají v bytovém domě v souvislosti s dodržováním předpisů o požární ochraně. Apeloval na členy bytového družstva, aby na chodbách nenechávali odložené věci a velké květiny, pokud nejsou umístěny na parapetu. V případě sankce bude pokuta vymáhána od členů, kterým tyto věci patří.

#### **10. VOLBA ČLENA KONTROLNÍ KOMISE – USNESENÍM**

Předseda kontrolní komise pan Martin Vágner požádal o ukončení činnosti z důvodu pracovní vytíženosti a proto předsedající navrhl za člena kontrolní komise paní Jiřinu Vaňkovou, která projevila o tuto práci zájem. Paní Jiřina Vaňková s navržením souhlasila.

##### **HLASOVÁNÍ Č.5**

##### **ČLENSKÁ SCHŮZE BD VOLÍ PANÍ JIŘINU VAŇKOVOU ZA ČLENA KONTROLNÍ KOMISE BD**

Před hlasováním přítomno 21 členů družstva.

Pro přijetí navrženého usnesení je v souladu s platným zněním Stanov družstva potřeba nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů družstva.

Členská schůze družstva je usnášeníschopná.

Přijetí usnesení:

Pro přijetí: 20 přítomných členů družstva

Proti přijetí usnesení: 0 přítomných členů družstva

Hlasování o přijetí usnesení se zdržel: 1 přítomný člen družstva

**Usnesení bylo přijato potřebným počtem členů Družstva.**

#### **11. PROJEDNÁNÍ ODMĚN PRO ORGÁNY BYTOVÉHO DRUŽSTVA – USNESENÍM**

Místopředseda kontrolní komise Jiří Tichovský požádal členskou schůzi, aby schválila členům kontrolní komise a také členům představenstva za dosavadní práci pro družstvo jednorázové odměny, protože přes svoje pracovní povinnosti věnují značnou část volného času, kdykoliv je potřeba, práci pro družstvo a od založení družstva v roce 2018 vykonávají tuto práci zcela zdarma. Členové družstva navrhli vyplatit jednorázově každému členu za měsíc 500,- Kč.

##### **HLASOVÁNÍ Č.6**

##### **ČLENSKÁ SCHŮZE SCHVALUJE ODMĚNY PRO ORGÁNY BYTOVÉHO DRUŽSTVA - USNESENÍM**

Před hlasováním přítomno 21 členů družstva

Pro přijetí navrženého usnesení je v souladu s platným zněním Stanov družstva potřeba nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů družstva.

Členská schůze družstva je usnášeníschopná.

Přijetí usnesení:

Pro přijetí: 16 přítomných členů družstva

Proti přijetí usnesení: 0 přítomných členů družstva

Hlasování o přijetí usnesení se zdržel: 5 přítomných členů družstva

**Usnesení bylo přijato potřebným počtem členů Družstva.**

#### **12. DISKUSE**

Předsedající vyzval členy bytového družstva k diskusi o probíraných otázkách. Nikdo ze členů se do diskuse nepřihlásil.

### PŘIJATÁ USNESENÍ SCHŮZE

Členská schůze bytového družstva Bří Čapků 831, Neratovice dne 14.9.2021 přijala usnesení, kterými:

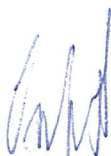
- 1) SCHVALUJE ÚČETNÍ ZÁVĚRKU ZA ROK 2020
- 2) SCHVALUJE ZA ČLENA KONTROLNÍ KOMISE PANÍ JIŘINU VAŇKOVOU
- 3) SCHVALUJE ODMĚNY PRO ORGÁNY BD 500,- Kč KAŽDÉMU ČLENOVI / MĚSÍC
- 4) NESCHVALUJE ZŘÍZENÍ KOLÁRNY / KOČÁRKÁRNY VE SPOLEČNÝCH PROSTORÁCH DOMU

### 13. ZÁVĚR

Předsedající seznámil přítomné členy s přijatými usneseními a schůze BD byla ukončena ve 20.00 hodin.

Přílohy k zápisu:

1. Prezenční listina včetně plných mocí
2. Zpráva představenstva BD - prezentace
3. Zpráva kontrolní komise BD
4. Nabídky na rekonstrukci stoupacího potrubí



Dušan Ondráček  
předsedající



PhDr. Drahoslava Dajčová  
zapisovatel zápisu



Ivana Hötzelová  
ověřovatel zápisu

Bytové družstvo  
**Bří Čapků**  
Bří Čapků 831  
277 11 Neratovice  
IČO: 07034440

## **Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě**

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **104452\_005583**, skládající se z **5** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **MARCELA HACKEROVÁ**

Vystavil: **Česká pošta, s.p.**

Pracoviště: **Praha 45**

**Česká pošta, s.p.** dne **14.10.2021**



142480805-10656-211014151149