

## ***Zápis z členské schůze SBD Stará náves – družstvo konané dne 7. 9. 2021 v Klubu seniorů, Třinecká 650, Praha 18.***

**Prezentace:** členové představenstva družstva - 2 zástupci  
členové kontrolní komise – 2 zástupci  
celkem členové družstva – 31 členů  
z toho plné moci – 6 členů v zastoupení

Předseda představenstva Michal Vlasák zahájil schůzi a konstatoval, že vzhledem k přítomnosti 31 členů (osobně nebo v zastoupení) je schůze usnášeníschopná.

### **1. Zahájení**

Zahájení členské schůze, schválení programu a předsedajícího schůze, kterým byl zvolen Michal Vlasák.

Hlasování - 31 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

### **2. Nové stanovy družstva**

Za účasti notářky pí. Krechlerové projednány nové stanovy, ke hlasování předloženy 2 varianty (bez limitu a s limitem pro rozhodování představenstva o investicích)

Hlasování o variantě s limitem – 18 pro – schváleno

### **3. Schválení roční účetní závěrky**

Zástupce kontrolní komise L. Vaněk informoval přítomné o hospodaření družstva za roky 2019 a 2020 v základních číslech (rok 2020 je účetní ztráta ve výši 4311,2 Kč, náklady činily 1 118 267,58 Kč, výnosy pak 1 113 956,38 Kč).

Následně kontrolní komise doporučuje:

- vzhledem k plánovanému převodu bytů do osobního vlastnictví, zobjektivizovat položky v členění vlastního kapitálu tak, aby odpovídaly základní členský vklad a ostatní členské vklady struktury rozvahy
- zvážit významně nenavyšovat příspěvky do fondu oprav družstva, ale objektivně nastavit novou výši příspěvku až po vzniku SVJ. Zároveň kontrolní komise doporučuje sledovat současnou výši fondu oprav, aby spolehlivě pokryla aktuální požadavky na údržbu a opravy až do ukončení činnosti družstva a přechodu na SVJ
- sledovat aktuální vývoj cen energií a služeb a případně pružně reagovat úpravou výše zálohových plateb na dodávky energií a služeb
- schválit roční účetní uzávěrky za roky 2019 a 2020

Hlasování o schválení závěrek za 2019 a 2020 - 31 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

### **4. Investice do oprav rozvodů vody**

Předsedající seznámil přítomné se závěry revize plochých rozvodů v přízemí všech bytových domů provedené SBD Avia Praha: jedná se o havarijní stav, což bohužel potvrdila i srpnová

havárie v domě 694. Předsedající navrhl schválení investice do opravy, resp. výměny rozvodů, která podle prvních kalkulací bude činit cca 500 000,00 Kč pro všechny domy.  
Hlasování - 31 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

#### **5. Navýšení příspěvku do fondu oprav**

Vzhledem k očekávaným investicím (výměny plochých rozvodů, opravy výměňkových stanic) bylo navrženo navýšení pravidelného příspěvku do fondu oprav o 50 %.  
Hlasování - 31 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

#### **6. Navýšení odměn představenstva**

S ohledem na nárůst pracovních činností spojených se stárnutím bytových domů, s převodem bytových jednotek do osobního vlastnictví a s přípravou na založení SVJ bylo navrženo navýšení odměn představenstvu o 50 %.  
Hlasování - 31 pro, 0 proti, 0 se zdržel.

#### **7. Informace k jednání s MČ Praha 18 o převodu majetkového podílu MČ**

M. Vlasák informoval o průběhu jednání s MČ o převodu 51% vlastnického podílu MČ na družstvo. Vzhledem k dosavadnímu pomalému tempu se dá očekávat převod bytů do osobního vlastnictví v roce 2023. Podmínkou je schválení převodu zastupitelstvem MČ do konce jeho volebního období, tedy do podzimu 2022.

#### **8. Diskuse**

Otázka zateplení domů, příp. opravy střech. Zvážit postup těchto investic.

Zapsal dne 7.9.2021 L. Eibl