

## Bytové družstvo Fantova 1780–1784

Fantova 1782/32, 155 00 Praha 515

IČ: 276 20 590

---

### Zápis z členské schůze

konané dne: 4. května 2011  
místo: jídelna FZŠ Trávníčkova  
čas zahájení: 19,10 hodin  
přítomnost členů: 54, to je 68,3 %  
výrok: schůze je usnášení schopná nadpoloviční i dvoutřetinovou většinou hlasů

### Program členské schůze:

1. Zahájení, volba orgánů schůze
2. Hlasování o změně počtu členů kontrolní komise a začlenění této změny do stanov družstva
3. Schválení návrhu na refinancování úvěru
4. Schválení žádosti o nezastavování pozemků družstva na zajištění úvěru
5. Hlasování o výběru dodavatele techniky na měření a rozúčtování tepla
6. Schválení výroční zprávy o hospodaření družstva za rok 2010
7. Schválení zprávy kontrolní komise k činnosti družstva v roce 2010
8. Schválení účetní uzávěrky a hospodářského výsledku za rok 2010
9. Schválení zásad pro stavební úpravy v bytech
10. Schválení zásad nájmu nebytových prostor členem družstva
11. Informace o provedených opravách domu a dalším postupu
12. Různé

### Průběh jednání:

Po krátkém úvodu předsedy družstva členská schůze:

1. zvolila orgány schůze a schválila navržený program. Na základě volby řídil schůzi předseda představenstva Ing. Löffelmann, zapisovatelem byl zvolen Ing. Hartmann, ověřovatelem Ing. Haškovcová.
2. schválila za přítomnosti notářky návrh kontrolní komise na snížení počtu členů kontrolní komise z 5 na 3. Současně uložila zakotvit toto rozhodnutí do stanov BD (pro 52, proti 1, zdržel se 1).
3. vzala na vědomí informaci předsedy družstva o současné nevýhodnosti úvěru na koupi domu. Za dobu trvání úvěru se změnily ekonomické podmínky i podmínky poskytování úvěru. K tomu vyslechla informaci prizvaného finančního poradce p. Tilleho o způsobu a možnostech refinancování úvěru družstva. Schválila návrh představenstva na refinancování úvěru (pro 47, proti 2, zdržel se 1). Dále odmítla dobu fixace na 10 let většinou hlasů (pro 11, proti 43, zdržel se 0) a schválila dobu fixace na 5 let (pro 48, proti 1, zdržel se 5). Podrobný ekonomický rozbor vypracovaný společností Fincentrum a.s. je k dispozici členům družstva u jednotlivých členů představenstva.
4. schválila návrh představenstva podat žádost bance o nevrácení pozemků ve vlastnictví družstva do zástavy úvěru bance (pro 54, proti 0, zdržel se 0) a uložila představenstvu podat žádost bance do 20. 5.2011 (Povinnost zastavit naše pozemky vyplývá ze stávající úvěrové smlouvy s RB.).
5. vzala na vědomí informaci představenstva o metodách měření spotřebovaného tepla a TÚV. P. Toufar objasnil jednotlivé metody, jejich výhody a nevýhody. V průběhu vystoupení p. Toufara, plénum znovu nastolilo otázku, zda platit na základě vytápěné plochy nebo z údajů měření viz minulá členská schůze. Představenstvem bylo připomenuto, že minulá členská schůze uložila představenstvu navrhnout objektivnější způsob měření. P. Toufar připomněl, že opatření by měla být objektivnější v odečtu tepla, přesnější a měla by ve svém důsledku nutit členy k úsporám. Na základě připomínek pléna členská schůze rozhodovala hlasováním, zda měřit teplo dálkovou metodou nebo měřiči na topných tělesech a rozhodla takto: pro dálkové měření 10, pro měřiče na tělesech 32. Měření odebraného tepla bude prováděno měřičem na topných tělesech. Dále

rozhodovala hlasováním, zda zvolit dálkový (radiový) odečet bez vstupu do bytu či formou přímého odečtu se vstupem do bytu a rozhodla takto: pro přímý odečet 32 hlasů, pro dálkový odečet 6 hlasů. Měření bude probíhat formou přímého odečtu se vstupem zapisovatele do bytu. Tímto rozhodnutím byla představenstvu stanovena omezení pro výběr firmy k odečtu tepla.

6. schválila Zprávu o činnosti a hospodaření družstva v roce 2010 přednesenou Ing. Haškovcovou v plném znění (pro 53, proti 0, zdržel se 1). Úplné znění zprávy je přílohou tohoto zápisu.
7. schválila Zprávu kontrolní komise k činnosti družstva v roce 2010 přednesenou Ing. Roušalem v plném znění (pro 54, proti 0, zdržel se 0). Úplné znění zprávy je přílohou tohoto zápisu.
8. schválila Účetní závěrku za rok 2010 a schválila pokrytí účetní ztrátu ve výši 3 594 489,95 Kč následujícím způsobem:
  - 30 646,62 Kč z nerozděleného zisku roku 2006 (účet 428100),
  - 13 176,96 Kč z nerozděleného zisku roku 2007 (účet 428200),
  - 2 900 666,37 Kč z fondu oprav (účet 475000),
  - 650 000,00 Kč z ostatních fondů (účet 427300),(pro 53, proti 0, zdržel se 1).
9. schválila návrh zásad pro stavební provádění stavebních úprav v bytech. (pro 36, proti 0, zdržel se 0). Účelem vydání těchto zásad je vytvoření podmínek pro stavebníka a současně i pro vytvoření klidného a spokojeného bydlení ostatních nájemníků. Zásady doplňují Domovní řád.
10. schválila zásady pro nájem nebytového prostoru členem družstva (pro 31, proti 1, zdržel se 4). Účelem tohoto opatření je, na základě vzneseného požadavku členů družstva, umožnit členovi nebo skupině členů družstva nájem nebytového prostoru pro nepodnikatelský účel, tedy k uspokojení soukromých potřeb za oboustranně výhodných podmínek.
11. vzala na vědomí informaci předsedy o realizaci záměru zřídit vlastní plynovou kotelnu s tím, že byly uvedeny dosavadní kroky k získání příslušných povolení a souhlasů a uvedena i jejich finanční náročnost.
12. vzala na vědomí termín požadavku na výměnu nevyhovujících oken, a to do 30.6.2011. Požadavek je možné předat v úředních hodinách členovi představenstva.
13. vzala na vědomí rozhodnutí představenstva instalovat tyčové zábrany pouze na sklepní okna která vedou do rizikových prostorů.
14. vzala na vědomí změny v dodavatelských služeb pro rok 2011, tj. pro revize PO firma VPO s.r.o., pro opravy a revize výtahů firma Kubík, pro úklidové služby firma HOKOSS a dále o probíhajícím výběru firmy k opravě spár a netěsností na plášti domu a o připravované generální opravě vstupních schodů 1784 a dlažby před vchodem 1782.

Členská schůze byla ukončena ve 21,10 hodin.

Zapsal(a): Ing. Hartmann

Ověřil(a): Ing. Haškovcová,