

## ZÁPIS Z NÁHRADNÍ ČLENSKÉ SCHŮZE DRUŽSTVA TROJA

Z důvodu neusnášeníschopnosti řádné členské schůze Družstva Troja, IČ: 26211211, se sídlem Štúrova 1701/55, Praha 4 (dále jen družstvo), konané dne 7.12.2005, byla v souladu se Stanovami družstva svolána představenstvem náhradní členská schůze.

**Místo konání:** restaurace Zálesí, na adrese Štúrova 1701/55, Praha 4 – Krč

**Datum konání:** 18. 12. 2006

Členská schůze byla zahájena v 16:00 hodin.

### Volba mandátové komise:

Petra Chrástová

Hlasování: ***jednomyslně PRO***

### Volba návrhové komise:

Ing. Miketa

Hlasování ***jednomyslně PRO***

### Stav přítomných:

Přítomno počet hlasů: 2114 z celkového počtu 15130

Přítomno počet členů: 5 členů z celkového počtu 291

### K bodu 3)

Zprávu o činnosti a hospodaření družstva roce 2005 přednesla Mgr. Arazimová a pí. Bezdíčková.

Aktuální stav finančních prostředků Družstva k 30.11.2006: bankovní účet **1.568.015,- Kč**, pokladna **152.039,- Kč**.

### K bodu 4)

Řádnou účetní závěrku za rok 2005 přednesla pí. Bezdíčková. Hospodaření družstva skončilo ztrátou **57.984,- Kč**, která vznikla z bankovních poplatků za vedení účtu.

Zprávu kontrolní komise přednesla Mgr. Arazimová včetně návrhu na rozdělení zisku nebo způsobu úhrady ztráty.

Hospodářská ztráta ve výši 57.984,- Kč, která vznikla z bankovních poplatků, bude vypořádána proti účtu 413 (další členský vklad), čímž dojde ke snížení stavu tohoto účtu.

Proběhlo hlasování o schválení řádné účetní závěrky za rok 2005: ***jednomyslně PRO***

Proběhlo hlasování o způsobu úhrady ztráty za rok 2005: ***jednomyslně PRO***

### K bodu 5)

Komentář k vyúčtování zálohových plateb za služby za rok 2005 přednesla Mgr. Arazimová.

K 30.10.2006 bylo celkem na zálohách a doplatcích z vyúčtování uhrazeno družstevníky a vlastníky **8.277.200,- Kč**, dle platných předpisů mělo být vybráno celkem **9.625.763,- Kč**. Rozdíl představují nedoplatky z vyúčtování, a dále fakt, že řada vlastníků a družstevníků neakceptovala nové platební předpisy vydané p. Hoškem a nadále platila dle původních předpisů. Návrh administrativy správy:

v případě uhrazení nedoplatků na zálohách a z vyúčtování do konce roku nebude účtováno penále z prodlení, k případnému vymáhání nedoplatků bude přistoupeno v lednu 2007.

Návrh ze strany správy na změnu pravidel pro vyúčtování poplatků za náklady na odvoz domovního odpadu a pronájem pozemku pro kontejnery:

- rozúčtovat dle výše spoluvlastnického podílu
- protinávrh: není pravidlem, že v malém bytě bydlí nižší počet uživatelů a naopak, proto ponechat původní rozúčtování na jednotky bez ohledu na jejich velikost

Hlasování o návrhu provádět vyúčtování dle výše spoluvlastnického podílu:

PRO: 3            PROTI: 2111            ZDRŽELO SE: 0

***Návrh nebyl přijat.***

Návrh administrativní správy domu ponechat stejná pravidla pro vyúčtování i pro rok 2006.

Proběhlo hlasování o návrhu pravidel pro vyúčtování: ***jednomyslně PRO***

***Návrh byl přijat.***

### **K bodu 6)**

Zprávu o stavu převáděných jednotek do vlastnictví přednesla Mgr. Arazimová. Administrativa správy bude apelovat na družstevníky, aby si jednotky převáděli do vlastnictví.

### **K bodu 7)**

Vzhledem k tomu, že společnost BUSSMARK, s.r.o. hodlá ukončit podnikatelskou činnost v oblasti správy nemovitostí, navrhuje, aby správa byla předána nové specializované firmě Správa nemovitostí s.r.o. Tato firma převezme všechny stávající zaměstnance, kteří vykonávali správu.

P. Liška – vedoucí technické správy ke konci roku končí.

Pí. Arazimová společně s p. Liškou navrhla uspokojující a funkčnější model pracovního obsazení na další období, a sice, že funkci „styčného důstojníka“ s obyvateli domu bude vykonávat pí. Bazelková, která již v minulosti nejvíce komunikovala s lidmi a předávala podněty p. Liškovi; funkci domovního „průzkumníka“ bude vykonávat p. Kejř, který je v důchodu a již v minulosti si důkladně všímal stavu domu a jeho okolí; funkci vedoucího údržby zastane p. Herbst, který nejlépe zná systémy v domě a jeho technický provoz. Všichni jmenovaní ve spolupráci s pí. Arazimovou se budou starat o řádný chod domu a rovněž připravovat podklady pro jednání představenstva družstva. Takto by mělo být dosaženo úspory pro dům **cca 100.000,- Kč ročně**.

Dosavadní odměna p. Lišky činila **15.000,- Kč měsíčně** fakturačně (a byla zasloužená, neboť zpočátku bylo v domě více problémů, až nyní je možno tuto funkci zrušit).

Návrh správy hlasovat o tom, aby představenstvo určilo výši odměn pro pí. Bazelkovou, p. Kejře a p. Herbstu pro příští období, na základě konkrétní náplně jejich práce.

Hlasování: ***jednomyslně PRO***

***Návrh byl přijat.***

### **K bodu 8)**

V současné době zatím není funkce manažera správy potřebná, protože provoz domu je zabezpečen a funguje.

### **K bodu 9)**

Byl projednán požadavek společnosti BUSSMARK, s.r.o. na úhradu tel. rozvodů a tel. ústředny umístěných v domě, která byla uhrazena dodavatelem díla – firmou BUSSMARK, s.r.o. a kterou se družstvo zavázalo uhradit v okamžiku, kdy bude mít dostatek finančních prostředků ve fondech k této úhradě.

Společnost BUSSMARK, s.r.o. na podporu svých argumentů požádala renomovanou AK (Kindl & Partneři) o právní rozbor, který tento požadavek společnosti BUSSMARK, s.r.o. jednoznačně prokazuje a případný soudní spor by znamenal pro družstvo nejenom riziko velmi nejistého výsledku v jeho prospěch, ale zároveň riziko enormního zvýšení nákladů (v řádech 3-5 mil. Kč).

Původní návrh společnosti BUSSMARK, s.r.o., která požadovala uhrazení částky v plné výši **1.788.317,-Kč** na základě dodavatelských faktur (viz příloha zápisu) při úhradě na splátky po dobu jednoho roku, byl po vyjednávání nakonec pozměněn na jednorázovou platbu ve výši **1.143.396,-Kč**, čímž družstvo dosáhlo výrazné **slevy cca 640 tis. Kč**.

Z důvodu nezpochybnitelného nároku společnosti BUSSMARK, s.r.o. představenstvo navrhuje, aby schůze družstva rozhodla o odkupu tel. ústředny a rozvodů jednorázovou platbou s přihlédnutím k významnému ušetření nákladů pro družstvo.

Hlasování: PRO: 2111                      PROTI: 3                      ZDRŽELO SE: 0

***Návrh byl většinou hlasů přijat.***

#### **K bodu 10)**

Na výzvu představenstva se nepřihlásil žádný kandidát

Kontrolní komise funguje jako dvoučlenná ve složení **ing. Novák, ing. Kolínek**.

#### **K bodu 12)**

Návrhová komise přednesla návrh usnesení náhradní členské schůze.

Proběhlo hlasování: **PRO všichni přítomní**

***Usnesení členské schůze bylo přijato.***

Schůze byla ukončena ve 17:13 hodin.

Zapsal: Ing. Dalibor Miketa