

Z Á P I S

z členské schůze Podzemní garáže KRČ, družstvo (dále jen „naše družstvo“)
konané dne 18. ledna 2017 v budově Gymnázia Budějovická, Budějovická 680, Praha 4 – Krč

Program schůze: viz pozvánka

1. Zahájení ČS

ČS zahájil předseda představenstva Ing. Karel Švec konstatováním, že ČS je usnášeníschopná, neboť je přítomno sedmáct členů (17) a přiloženo pět (5) plných mocí, tzn. dvacet dva (22) z potřebných dvaceti (20) platných hlasů.

2. Ing. K. Švec připomněl body usnesení z poslední ČS a uvedl:

a) Finanční prostředky k opravě čelních stěn uložené na BÚ byly vráceny nebo rozepsány do úhrady do fondů oprav a fondu správy, a to po dohodě s uživatelem.

b) Dohoda o provedení práce s panem M. Hošnou nebyla uzavřena, vážla komunikace. Někteří uživatelé mají u pana M. Hošny složeny zálohy nebo plné částky na opravu čelních stěn. Práce nepokročily.

c) Uživatelé garáží obdrželi při prezentaci přehled platební morálky členů družstva při úhradách do fondu oprav a fondu správy ve smyslu platných stanov a usnesení ČS.

d) Představenstvu družstva nebyla dodána žádná stavební či jiná dokumentace družstva, včetně dokumentace, kterou na minulém ČS požadoval pan Bahlsén.

3. Ing. K. Švec informoval členy SVJ o incidentu, který se odehrál v noci ze středy 14.12.2016 na čtvrtek 15.12.2016 v našem domě a kdy neznámý vandal zničil označení doručovacích schránek pro SVJ našeho domu a pro družstvo Podzemní garáže Krč. Následně poničené označení schránek nabodnul na vstupní dveře do bytové jednotky předsedy výboru našeho SVJ a předsedy představenstva družstva Podzemní garáže Krč a zhruba kolem 01.30 hod. hloučně manipuloval se vstupními dveřmi předmětné bytové jednotky a do vstupních dveří kopal.

4. Ing. K. Švec sdělil účastníkům členské schůze, že v návaznosti na předchozí bod 3. podává demisi na funkci předsedy představenstva družstva k 31.01.2017. Výkon funkce předsedy skončí do jednoho měsíce od tohoto data, tzn. dne 28.02.2017. Pan Beránek v této souvislosti uvedl, že skončení funkce člena představenstva upravuje ustanovení čl. 37 stanov našeho družstva.

5. Vzhledem k demisi již druhého člena předsednictva družstva v krátkém časovém období, tak představenstvo ve smyslu Zákona o obchodních korporacích předkládá návrh na úpravu Orgánů družstva v článku 25 Stanov družstva následovně: a) Členská schůze b) předseda c) kontrolor a správu družstva smluvně dohodnout s SBD Nový domov. Hlasováno bude po připomínkách v diskuzi .

6. před diskusí bylo na členské schůzi již přítomno dvacet jedna členů (21) a přiloženo pět (5) plných mocí

a) V diskusi pan Jelínek navrhuje zřídit volební komisi, u které by se shromažďovaly návrhy kandidátů na funkci předsedy nebo kandidátů na doplnění do představenstva na potřebný počet tří funkcionářů. Po krátké diskusi byl do volební komise navržen pan Jaroslav Beránek.

Hlasování: pro: 25 zdržel se: 1 proti: 0

b) V diskusi někteří členové družstva a uživatelé garáží vysvětlovali, z jakého důvodu přestali hradit či vůbec nehradí finanční prostředky do fondu oprav a do fondu správy. Převážně svoji úhradu příspěvků (poplatků) podmiňují tím, aby finanční hospodaření družstva bylo dostatečně transparentní, t.j. zejména, aby představenstvo průběžně informovalo členy o hospodaření s finančními prostředky fondu oprav a fondu správy.

c) Pan Jelínek popsal jednání s panem M. Hošnou a upozornil na složené zálohy a vážnou komunikaci. Od měsíce září 2016 jsou složeny zálohy nebo celé částky a čelní stěny nejsou opraveny.

d) Pan Jelínek oslovuje pana K. Švece, zda informoval čtvrtletně KK o hospodaření družstva. Odpověď : ano

e) Pan Bican zdůrazňuje, že jsme družstvo a máme vystupovat jako družstvo a nikoliv jako jednotlivci. Pokud má někdo např. nájemní smlouvu na družstevní byt, rovněž musí platit nájemné a finanční prostředky do fondů družstva. Naše družstvo je na tom naprosto stejně.

f) Pan Vinopal reaguje na budoucí složení představenstva družstva, návrh představenstva je možný. Poukazuje na článek 37, odst.3, že člen družstva nemůže odstoupit v době, která je pro družstvo provozně a právně nevhodná. Dále pan Vinopal zpochybnil platnost článku 45, odst.2b a odst.2c stanov o fondu oprav a údržby a fondu správy a provozu a jeho dělení, včetně platnosti usnesení ČS o úhradách předmětných fondů. ČS s tím nesouhlasí a nebude o předmětném zpochybnění ani hlasovat.

g) Pan Jelínek žádá, aby ČS začala řešit budoucnost, a přestala řešit minulost a rozhodnout, zda současné finanční prostředky družstva budou využity dle společného návrhu pana Bahlséna a návrhu pana Sejka ml. směřujícího k možnému získání právního vztahu družstva k pozemku parc. č. 1589/1, o kterém se na minulých schůzích diskutovalo, ale doposud nedošlo k žádné realizaci.

h) Pan Beránek přítomné členy informoval, že pro kontrolní komisi obdržel podnět pana Bahlséna ze dne 8.1.2017, týkající se oplechování attiky garáží, celkového provádění oprav garáží a finančního hospodaření družstva. Seznámil přítomné členy s hlavními skutečnostmi uvedeného podnětu, který následně předal předsedovi představenstva s požadavkem, aby se představenstvo k podnětu pana Bahlséna vyjádřilo. Předseda představenstva přislíbil, že se k danému podnětu vyjádří písemně do konce svého funkčního období.

z členské schůze odešla paní Hájková: - 1 hlas (25)

i) Pan Bahlsen podotýká, že oprava čelních stěn je zbytečná a na jaře to opadá. Pan Švec oponuje, že již opravené garáže druhým rokem jsou bez známek jakéhokoliv opadávání. Pan M. Hošna, který prováděl opravy některých garáží, dává na práci záruku několik let. Pan Bahlsen rovněž vznesl námitky vůči kvalitě provedení opravy horní části garáží oplechováním. Svoje stanovisko za představenstvo k tomuto problému přednesl místopředseda představenstva pan Jílek. Při diskusi bylo zároveň opět panem Švecem oponováno, že nové oplechování nemá panem Bahlsénem avizovaný negativní vliv na čelní stěny garáží. Na závěr bylo po řadě připomínek, zejména ve věci nákladů na tuto opravu konstatováno, že družstvu nevznikla realizací této zakázky žádná škoda a ČS tento názor odsouhlasil.

hlasování: pro: 21 zdržel se: 2 proti: 2

j) Pan Jelínek navrhuje dodatek ke stanovám v případě, že se ČS rozhodne pro nové složení Orgánů družstva. Do příští členské schůze představenstvo připraví dodatek ke stanovám na změnu v Orgánech družstva ve smyslu návrhu představenstva družstva.

hlasování: pro: 23 zdržel se: 2 proti: 0

k) Pan Bahlsen navrhuje dát novému předsedovi písemnou formou záruku, že neponese za minulá období žádnou odpovědnost. Pan Jelínek se nabídl, že uvedenou možnost ověří ve smyslu zákona.

Hlasování: pro: 22 zdržel se: 3 proti: 0

m) Pan Beránek připomíná, že bude třeba smluvně vymezit rozsah činností, které by případně SBD ND pro naše družstvo vykonávalo. O tom by však mělo rozhodnout již případně nově zvolené představenstvo družstva.

Členská schůze byla následně z časových důvodů ve 20:00 hod. ukončena s dohodou pokračování zhruba za měsíc.

zapsal: M. Hanzlíčková v.r.

schválil: Ing. K. Švec v.r.

ověřil: Ing. J. Beránek v.r.