

## Zápis z výroční členské schůze Družstva Na pláni 9, 11, 13

konané dne 10. 11. 2021

Seznam přítomných je uveden na prezenční listině, která je přílohou tohoto zápisu. Zároveň byla přítomna notářka družstva JUDr. Šárka Novotná, a to v bodech 1, 2 a 3.

Členskou schůzi řídil Ing. Kubíček. Jednání se řídilo programem, který obdržel každý člen na pozvánce.

Schůze se zúčastnilo **31 ze 47 členů** družstva a schůze tedy byla schopna přijímat usnesení.

### **1. Zprávu o hospodaření družstva za rok 2020, o činnosti představenstva v roce 2021 a o plnění usnesení minulé členské schůze přednesl p. Ing. Janata. Zpráva je uložena v archivu družstva**

- změny členství v družstvu

2020 – beze změny

2021 – k 1. 6. 2021 převod členských práv u bytu č. 9, vchod č. 13 – byt Ing. Karáska převod na syna

V loňském roce nebyla vzhledem k epidemiologické situaci klasická členská schůze prezenčně, ale formou per rollam, usnesení z členské schůze schválilo uzávěrku a pronájem nebytových prostor – Ing. Tesař, vyplacení odměn představenstvu a KK za rok 2019, zajištění realizace plánu revizí – splněno, uzavřít s Pražskou plynárenskou, a. s. smlouvu na rok 2022. Jednání s Pražskou plynárenskou, a. s. vedl Ing. Janata, na základě které obdržel časově omezenou nabídku. Na základě této nabídky byla svolána schůze představenstva, která se usnesla uzavření smlouvy s Pražskou plynárenskou, a. s. na 3 roky. Konečná cena byla stanovena na 744,- Kč za MWh. Tuto cenu jsme měli naposledy v roce 2014. Vzhledem ke stoupajícím cenám energií je tato cena velmi výhodná.

Rozbory hospodaření družstva byly zpracovány společností Centra v 1. pololetí a byly vloženy na webové stránky družstva.

Výsledek hospodaření před zdaněním je zisk 300 000,- Kč, 283 000,- po zdanění, tato částka bude převedena do fondu oprav na účet 475.

Výnosy za rok 2020 činily 563 917,95 Kč.

### **Vyúčtování provozních nákladů:**

Výrobní náklady na teplo v roce 2020 – 468 223,- Kč

### **Vedení účtů u ČSOB a KB**

ČSOB – spořicí účet – 2 198 725,28 Kč

ČSOB – běžný účet – 1 848 484,31 Kč

KB – běžný účet 177 193,-

Pokladna – 8727,- Kč

Celkem – 4 233 129,- Kč

### **Činnost představenstva a KK v roce 2021**

Za rok 2021 - 3 proběhlé + 1 schůze po konání členské schůze

Většina úkolů operativních, je nutné řešit neprodleně. Většinu úkolů řešil Ing. Janata s p. Šindelářem.

Na proběhlých schůzích představenstva a KK oznámil pan Šindelář a Ing. Hlaváč, že pro další volební období již nebudou kandidovat do představenstva a kontrolní komise. Pan Janata domluvil s Ing. Kalibou kandidaturu do představenstva a s Dr. Štěpánovou do kontrolní komise.

### **Plnění plánu investic a oprav**

Revize technických zařízení – revize hromosvodů – závady – vchod č. 9 a č. 11 – zemnicí desky – vyměněny – provedeno

Revize elektra – závada - umístění rozvodné skříně na internet v rozvaděči ve vchodu č. 9 – rozpor – p. Janata a p. Šindelář vyzval k jednání zástupce společnosti Petřiny NET, dříve Radlice NET o odstranění rozvodné skříně na internet, jehož jsou poskytovatelem. Na doporučení revizního technika byly v rozvaděčích doplněny protipožární přepážky.

S notářkou družstva byly sledovány změny v Zákoně o obchodních korporacích, na základě toho proběhlo jednání s přípravou nových stanov, které dnes budou schvalovány. Převážně se jedná o doplnění stanov stávajících, případně úpravy v souladu se Zákonem o obchodních korporacích. Předložený návrh stanov odpovídá platné legislativě. Do konce roku 2021 je nutné, aby byly stanovy schváleny, v případě

neschválení by bylo nutné členskou schůzi opakovat, navíc při současné složité epidemiologické situaci.

Údržba archivu a písemností družstva – p. Janata zpracoval předávací protokol pro nového předsedu družstva

Údržba webových stránek družstva – Ing. Tesař, na základě nové úpravy není povinnost družstva webové stránky mít, ale my je hodláme zachovat

Proběhlo jednání s Katastrálním úřadem – v rámci digitalizace a doměřování pozemků nás požádal o úpravy, původně 4 parcelních čísel, na základě této žádosti vyhověno a sjednoceno (většinou plochy zeleně) na 1 parcelní číslo.

Prověření možnosti instalace nabíječek na elektromobily na parkovišti – prozatím bez závěru.

Odstraňování drobných poruch a zlepšování prostředí.

Údržba zeleně – uzavřena smlouva s p. Válkem – vzhledem k tomu, že pan Válek časově nestíhal, byla domluvena firma Najdenský.

Pochvala a poděkování paní Soukupové za zvelebování ploch záhonů a panu Procházkovi za průběžnou údržbu.

Spolupráce se společností CENTRA se zlepšila, zejména v komunikaci s účtárnou.

## **Plány na rok 2022**

Fotovoltaické řešení na domech Na Pláni 9, 11, 13 – Ing. Kaliba

Splnění plánu revizí – zkoušky výtahů

Dokončit jednání se společností Petřiny NET ohledně ilegálně umístěného zařízení.

## **2. Schválení nových stanov družstva – viz. notářský zápis**

Zástupce paní Olivové Freyové – Mgr. Jan Frey, advokát – námitka proti těmto stanovám. Jednalo se o bod 4.1.

## **3. Volba představenstva a kontrolní komise pro další volební období – viz. notářský zápis**

#### **4. Návrh plánu investic a oprav na rok 2022**

Splnění plánů revizí a vyhrazených technických zařízení – hydranty, požární rozvody, zkoušky výtahů, roční kontrola plynu

Prověřit možnost uplatnění fotovoltaiky na našich domech a příští členskou schůzi předložit písemnou zprávu s ekonomickým rozbohem.

#### **5. Schválení výplaty odměn představenstvu a kontrolní komisi za rok 2021**

Členům představenstva a kontrolní komise byla schválena výplata odměn ve výši 140 000,- Kč.

Jednomyslně odsouhlaseno, nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel hlasování.

#### **6. Různé a diskuze**

p. Kokta – upozornění na nedovírání branky úklidovou službou a správcem kotelny

Dotaz na Ing. Kalibu na systém státní podpory na fotovoltaické systémy – bylo zodpovězeno.

Ing. Palatin – vchod č. 11 – suterén – p. Šťastný – uskladnění náhradních dílů na automobily na chodbě, což odporuje požárním předpisům. Pan Palatin navrhuje zaslat panu Dvořákovi vytýkácí dopis, kterým by upozornil na nevhodné chování pana Šťastného, kterému byt pronajímá.

p. Kokta – návrh na umístění značky zákazu stání před domy Na Pláni 9, 11 a 13 z důvodu nutnosti vyložení nákupu

#### **7. Návrh usnesení přednesl Ing. Hlaváč, následně bylo usnesení jednomyslně přijato a schváleno, jeden člen se zdržel hlasování.**

#### **8. Závěr**

V Praze dne 10. 11. 2021

Zápis provedla: Ing. Zuzana Švábenská

Zápis schválil: Ing. Josef Janata