

**Zápis z členské schůze Bytového družstva Lobkovicovo nám.1, náměstí Jiřího z Lobkovic č. 2195 / 1, Vinohrady, 13000 Praha 3, IČ: 63082977, ( dále jen „Družstvo“)**  
konané dne 27.11.2017 v 19:00 v nebytových prostorech domu na nám. Jiřího z Lobkovic č. 2195/1 (vchod ze Šrobárovy ulice)

Schůzi zahájil předseda Prokeš v 19:10, přivítáním a konstatováním, že je přítomno 19 z 25 členů a schůze je usnášeníschopná.

Následně představil přítomným členům JUDr. Štěpánkovou a notáře Mgr. Františka Novotného.

**Schůze pokračovala dle programu na pozvánce:**

- 1) volba zapisovatele a ověřovatelů zápisu
- 2) schvalování stanov
- 3) pronájem nebytových prostor a jejich stav
- 4) hospodaření
- 5) diskuze

**ad 1) volba zapisovatele a ověřovatele zápisu**

předseda Prokeš navrhl jako zapisovatele sebe a jako ověřovatele p. Dvořáka, a následně dal o tomto návrhu hlasovat s tímto výsledkem:

pro	19
proti	0
zdržel (a) se	0

návrh byl přijat.

**ad 2) schvalování stanov**

představenstvo BD připravilo ve spolupráci s JUDr. Štěpánkovou návrh nových stanov, tak aby tyto stanovy byly v souladu s novým zákonem o obchodních korporacích (ZOK), tyto stanovy následně představenstvo rozeslalo k připomínkování všem členům družstva a to buď elektronicky nebo poštou a tento návrh stanov byl i k nahlédnutí / stažení i na webových stránkách BD a to od 3.10. 2017 s termínem pro připomínkování stanov do 30.10. 2017.

V návaznosti na to, přítomný notář Mgr. Novotný, všem na schůzi rozdal návrh schvalovaných stanov a před samotným schvalováním proběhla vzrušená debata s připomínkami ke stanovám, kdy zejména JUDr. Stehlík, Mgr. Tvrdíková a prof. Majerová poukazovali na některé pasáže stanov, které se BD přímo netýkají. Šlo zejména o pasáže ohledně pronájmu bytů, kdy BD žádný byt nevlastní a de facto tam tyto pasáže jsou navíc a dle jejich názoru by tam být neměly.

Dále se prof. Majerová dotazovala, jak to je s konkurencí člena statutárního orgánu.

Ke všem připomínkám se vyjádřila JUDr. Štěpánková a následně i notář Mgr. Novotný, který poukázal na to, že ačkoliv se nás některé pasáže stanov netýkají, tak vzhledem ke statusu Bytového družstva, je ze zákona povinnost, tam tyto pasáže mít.

Následně po vysvětlení od notáře p. Novotného, se dotázal předseda Prokeš, zda má ještě někdo nějaké připomínky ke stanovám a nebo zda se může přistoupit k hlasování. Připomínky ke stanovám už neměl nikdo.

Předseda Prokeš následně navrhl hlasovat o nových stanovách BD, v předložené podobě s tímto výsledkem :

pro	17
proti	0
zdržel (a) se	2

návrh na změnu stanov byl přijat 17 hlasy ( pro změnu stanov bylo zapotřebí 3/5 všech hlasů, tj 15). Ke schválení stanov bude přítomným notářem Mgr. Novotným sepsán řádný notářský zápis a jak zápis, tak nové stanovy budou notářem následně vloženy na obchodní rejstřík.

### **ad 3) pronájem nebytových prostor a jejich stav**

představenstvo oznámilo členům, že po vzájemné dohodě byla ukončena nevýhodná smlouva na pronájem nebytového prostoru se společností Kalamář s.r.o. zastoupenou p. Vacíkem.

Následně byla uzavřena smlouva s realitním makléřem p. Hofrichterem na pronájem nebytového prostoru, který si členové měli možnost prohlédnout přímo na schůzi.

Stav nebytového prostoru byl shledán jako neuspokojivý pro další pronájem a předseda Prokeš dal hlasovat o tom, že představenstvo smí tento nebytový prostor pronajmout za částku ne nižší než 18.000,- Kč / měs, s tím, že nájemce si může prostor rekonstruovat na své náklady, přičemž tyto náklady, které zhodnotí nebytový prostor BD je možné, aby si nájemce odbydlel formou sníženého nájemného. V rámci toho nájemce musí splňovat danou provozní dobu (7-22 všední den) a obor činností nájemce nesmí narušovat chod domu, být v rozporu s dobrými mravy a morálními hodnotami. Kalkulaci na případnou rekonstrukci přislíbil zrevidovat Ing. Jiřinec za pomoci stavaře. Ing. Jiřinec dále upozornil, že nájemce chystá (dle dodaného náčrtu stavebních úprav) stavební úpravy u obou prostupů v nosné zdi. Pokud by nájemce chtěl zasáhnout do současného stavu nosných zdí, musí doložit posudkem statika, že zásah neohrozí statiku budovy.

pro	19
proti	0
zdržel (a) se	0

návrh byl jednohlasně přijat

#### **ad 4) hospodaření**

v rámci bodu hospodaření se představenstvo krátce vyjádřilo ke kauze p.Hlavy, kdy předseda Prokeš jen oznámil, že trestní oznámení bylo změněno na trestní stíhání a nadále vše řeší Policie ČR.

Dále představenstvo krátce shrnulo, co vše se do konce roku bude ještě platit z účtu BD, jednalo se zejména o vrácení půjčky SVJ , doplacení dluhu za rekonstrukci nebytového prostoru, daň finančnímu úřadu, honorář JUDr. Štěpánkové za vyhotovení stanov a s tím i platba notářské kanceláři.

Vzhledem k tomu, že členové měli k dispozici aktuální výpis z účtu, tak ke stavu účtu a hospodaření nezazněly žádné dotazy.

Následně proběhla diskuze, jak často a jakou formou mohou členové kontrolovat pohyby na účtu. Kdy, jak upozornila JUDr. Štěpánková není v současné chvíli vhodné posílání výpisu z účtu na všechny zúčastněné a to zejména kvůli zákonu o ochraně osobních údajů. V tomto bodě se nabídla prof. Majerová, že prověří skutečný stav věci a následně uvědomí členy, jaká forma by připadala v úvahu.

#### **ad 5) diskuze**

v rámci tohoto bodu se řešily zejména věci související s opravami v domě, a to zejména oprava výtahu, pojistné skříně, společné TV antény, zvonků, světla před vchodové dveře do domu

Ve 21:15 předseda Prokeš ukončil schůzi

zapsal R.Prokeš :



ověřil J.Dvořák :

