

Zápis
z náhradní členské schůze
Družstva Amurská, bytového družstva,
IČ 25713540, Amurská 1222/4, 100 00, Praha 10
konané dne **21. března 2024**
v 18 hodin v Amurské 1220/8 v bývalé sušárně v suterénu domu

Program jednání náhradní členské schůze je totožný s programem jednání členské schůze konané dne 27. 2. 2024 a je následující:

- I) Prezence, zahájení, kontrola usnášeníschopnosti
- II) Volba zapisovatele, ověřovatele a sčítatele
- III) Zpráva o činnosti družstva
- IV) Volba kontrolní komise
- V) Informace o stavu soudního řízení
- VI) Projednání návrhu nájemce na urovnání sporu (stanovení parametrů případné dohody)
- VII) Pronájem bývalého krytu CO v A6
- VIII) Diskuse – různé (opravy domu, špatná komunikace s předsedou SVJ a KK SVJ)
- IX) Závěr

I) Prezence, zahájení, kontrola usnášeníschopnosti

Jednání náhradní členské schůze zahájil Mgr. Martin Diviš předseda představenstva družstva.

Konstatoval, že z celkového počtu 98 členů je přítomno 26 členů, tedy dle stanov požadovaná 1/5 členů (20), náhradní členská schůze je proto usnášeníschopná. Pro přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většina přítomných, tj. 14 hlasů.

Přítomna právní zástupkyně družstva v soudním sporu o smluvní pokutu Mgr. Lucie Ježková.

II) Volba zapisovatele, ověřovatele a sčítatele

Na funkci předsedajícího navržen Martin Diviš.

Hlasování:

Pro: 26

Proti: 0

Zdržel se: 0

Zvolen Mgr. Martin Diviš.

Volba zapisovatele, ověřovatele a sčítatele hlasů

Předsedající přednesl návrhy na zapisovatele, ověřovatele a sčítatele hlasů:

Zapisovatelka: Mgr. Markéta Marinková

Pro: 26

Proti: 0

Zdržel se: 0

Ověřovatel zápisu: JUDr. Jan Vrabec

Hlasování:

Pro: 26

Proti: 0

Zdržel se: 0

Sčítatelka: Martina Krábková

Pro: 26

Proti: 0

Zdržel se: 0

Výše uvedení byli zvoleni zapisovatelem, ověřovatelem a sčítatelem hlasů.

III) Zpráva o činnosti družstva

Předsedající informoval o provedené opravě výtahu v restauraci za 250 000,- Kč a zodpověděl dotazy z pléna.

IV) Volba kontrolní komise

K volbě dalšího člena kontrolní komise nedošlo, neboť nikdo z členů neprojevil zájem o tuto funkci.

Dostavili se další členové družstva Ing. Jiří Žák a paní Dana Bauerová. Počet přítomných je tedy 28. Pro přijetí usnesení je třeba 15 hlasů.

V) Informace o stavu soudního řízení

a

VI) Projednání návrhu nájemce na urovnání sporu (stanovení parametrů případné dohody)

Předsedající předal slovo Mgr. Ježkové, advokátce zastupující družstvo ve sporu s TM – Lex, a.s. Ta informovala o procesním stadiu – po odvolání žalobkyně je věc opětovně projednávána soudem I. stupně. TM-Lex, a.s. Informovala též o Výzvě TM – Lex, a.s. z ledna letošního roku na zaplacení další smluvní pokuty ve výši 5 875 000,- Kč za období od 11. ledna 2021 do 2. září 2021 ve snížené částce 3 525 000,- Kč. Výzva současně obsahuje návrh na jednání o smíru, ale bez jakýchkoliv konkrétních údajů.

Po právní stránce doporučila Mgr. Ježková družstvu ve sporu pokračovat, neboť považuje za vysoce pravděpodobné, že družstvo uspěje. Pokud by však družstvo upřednostnilo rychlost ukončení věci, je po právní stránce možné uzavřít smír. Ale pokud by se smír týkal jen společnosti TM – Lex, a.s., mohlo by dojít k opakování problému se stávajícím nájemcem.

Členové družstva se v rámci diskuze vyjadřovali k nájemní smlouvě a především k tomu, že nebyla nikdy předložena ke schválení členské schůzi. Dále pak, že se ani nemohli seznámit s jejím obsahem, neboť jim v tom bránila předsedkyně družstva paní Marie Žáková.

Dotazy z pléna zodpověděli Mgr. Ježková, předsedající a JUDr. Valoušková. JUDr. Valoušková sdělila, že další jednání ve věci proběhne dne 22. dubna 2024 v 11:30 hod. č. dveří 2.301, Obvodní soud pro Prahu 10, Na Míčáncích, Praha 10. Jednání je veřejné, takže se jej může jako „veřejnost“ zúčastnit kdokoliv.

Po diskuzi navrženo usnesení:

- 1) Členská schůze nesouhlasí se zaplacením smluvní pokuty ve výši 3 525 000,- Kč dle výzvy TM – Lex, a.s. ze dne 10. ledna 2024.

Pro: 27

Proti: 0

Zdržel se: 1

Usnesení bylo přijato.

- 2) Členská schůze pověřuje představenstvo k jednání s TM – Lex, a.s. a nájemcem restaurace o takových dohodách, které by ukončily všechny stávající či hrozící či potencionální spory ve věci „smluvní pokuta za komín“. Případný návrh dohody musí předložit členské schůzi ke schválení.

Pro: 27

Proti: 0

Zdržel se: 1

Usnesení bylo přijato.

V 19:27 hod. odešli: Mgr. Ježková, PhDr. Jana Krátílová a Jaromír Hasoň. Přítomno 26 hlasujících, počet hlasů pro přijetí usnesení je 14.

VII) Pronájem bývalého krytu CO v A6

Předsedající informoval o provedených opravách v krytu CO A6 a krytu CO A8.

Předsedající informoval o nabídkách na nájem:

DUHA Paluba s nabídkou 3000 Kč

Z pléna se přihlásil jako další zájemce o nájem pan Fiala.

Cena pronájmu 3000 Kč. Energie nejsou v ceně nájmu.

Členská schůze rozhodla o pronájmu bývalého krytu, CO v A6. Výše nájmu 3000 Kč měsíčně.

Pro: 26

Proti: 0

Zdržel se:

Usnesení bylo přijato.

VIII) Diskuze – různé (opravy domu, špatná komunikace s předsedou SVJ a KK SVJ)

JUDr. Valoušková připomněla, že družstvo má cca 10% hlasů v SVJ, proto by se mělo zabývat i stavem celého domu.

Předsedající a JUDr. Valoušková připomněli nutné opravy, které byly schváleny posledním shromážděním vlastníků. Sdělili, v jakém stavu se nacházejí. Provedeno bylo pouze zabezpečení popelnic zámekem a oprava havarijního stavu plynového potrubí ve sklepě. Nadále zatéká do bytu paní Bauerové v 6 patře A8. Informovali o tom, že předseda SVJ nereaguje na jakoukoliv snahu o komunikaci – nebere telefony, nereaguje na mail, není přítomen v kanceláři.

Dosud není hotový zápis ze shromáždění. Mezi vlastníky koluje zpráva, že byla schválena rekonstrukce střechy včetně zateplení domu, ačkoliv tomu tak není, protože shromáždění schválilo pouze vypracování investičního záměru.

K dotazu z pléna ve věci zateplení: před výměnou oken v domě nechal bývalý výbor SVJ posoudit zateplení fasády. Výsledek je, že se zateplení nedoporučuje, neboť je zde, vzhledem ke konstrukci stavby, nebezpečí plísně.
Člen kontrolní komise SVJ pan Martin Viazanica se vyjádřil k nutným opravám domu.

IX) Závěr

Předsedající poděkoval všem přítomným za účast a ukončil jednání náhradní členské schůze.

Přílohy:

1. Pozvánka na náhradní členskou schůzi
2. Předžalobní výzva TM – Lex, a.s. z 10. ledna 2024

Zapsala Mgr. Markéta Marinková: 

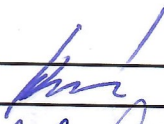
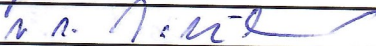
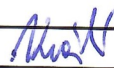
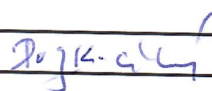
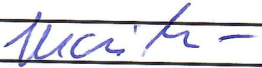
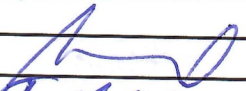
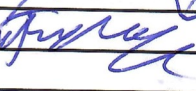


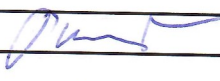
Ověřovatel zápisu: JUDr. Jan Vrabec 

Předsedající: Mgr. Martin Diviš 


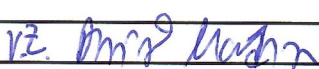

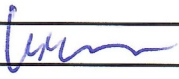
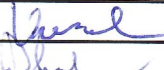


Prezenční listina náhradní členské schůze Družstva Amurská 21.03.2024

Jméno	Podpis
Antal Petr	
Antušek Ivo	Antušek Ivo
Bartošová Kateřina	
Bauer Jan	
Bauerová Danuše	Bauer
Bínová Pavla	
Březina Ivo	
Carda Josef	
Cardová Radka	
Cenkl Tomáš	
Cenkl Alena, Ing.	
Čermák Jan	
Čertický Michal, RNDr.	
Daič Miroslav, RNDr.	
Diviš Martin, Mgr.	Mgr. Diviš Martin
Dlouhá Natálie	
Duda Jiří	
Dusbavová Květa	
Dušek Petr	
Dvořáková Božena	
Faltusová Jarmila	Faltus
Fiala Jan	
Fiala Jakub	Fiala
Florová Eva	Florová
Gjurišic Pavo	
Hájek Eduard, Dr.	
Hájková Hana, Ing.	
Haláček Karel	
Haláčková Miluška	
Hanzlíková Lenka	
Hasoň Jaromír	Hasoň
Hasoňová Irena	
Havlíček Bohuslav	
Havlíčková Vlasta	
Hesová Dagmar	
Hofreteriová Lenka, MUDr.	Hofreteriová
Hozman Bohumil	
Hrdinka Martin	
Hrdinková Dana	
Hrůša Vladimír,	
Hrůšová Ludmila	
Charvát Miroslav	
Jarolímek David	Jarolímek
Jůnová Eva	

Prezenční listina náhradní členské schůze Družstva Amurská 21.03.2024

Jméno	Podpis
Kadlecová Hana, JUDr.	
Kaisrová Dita	
Kikinčuk Pavel	
Kmentová Blanka	
Kopecká Lucie	
Kopecký Dušan, Ing.	
Krábková Martina	
Kraftová Denisa	
Krásná Julie	
Kratina Jan	
Krátilová Jana, PhDr.	
Krucká Michaela	
Krucký Jiří	
Kubín Jan, MUDr.,	
Kubínová Růžena, MUDr.	
Liptáková Libuše, Ing.	
Manhart Karel	
Manhartová Lucie	
Marinková Markéta, Mgr.	
Mesárošová Viera, Ing.	
Mišínová Natálie	
Moravec Tomáš	
Müllerová Zuzana, Ing.	
Muzikantová Květoslava	
Myslín Tomáš	
Němcová Tereza	
Neriová Daniela	
Noitz Norbert	
Noitzová Lenka	
Novák Robert	
Nováková Kateřina	
Olivová Marie	
Pecina Jan	
Pecinová Jaroslava, Ing.	
Pelcová Miroslava	
Povolná Irena	
Povolný Miroslav,	
Pravda Pavel	
Prošková Jitka	
Přiklopil Jan,	
Přiklopilová Dana	
Rošerová Tereza	

Prezenční listina náhradní členské schůze Družstva Amurská 21.03.2024

Jméno	Podpis
Rumler Karel	
Rumler Petra	
Semerád Miroslav, Mgr.	
Stránská Kateřina, JUDr.	
Sucháček Viktor	
Svěch Václav, Mgr.	
Svěchová Jaroslava	
Svoboda Ivan	
Šenold Vladimír	
Ševčík Pavel	
Ševčíková Věra	
Šimáček Pavel	
Šmejkalová Zuzana, Mgr.	
Šoralová Alena, JUDr.	
Šusta Jiří, Ing.	
Švíglerová Marta, Mgr.	
Tamayo Kateřina	
Tamayo Viktor	
Tan-Ya, Liu	
Tesáková Milada	
Tuna Pavel, Ing.	
Tušjaková Pavla, Ing.	
Valoušková Milena, JUDr.	
Váňová Ivana, Mgr.	
Vender Bohumil	
Veselková Petra	
Viaznica Petr	
Vincentová Klára	
Vojkovská Petra	
Vopasek Luboš, Ing.	
Vrabec Jan, JUDr.	
Žák Jiří, Ing.	
Žák Libor, Ing.	