

**Zápis z náhradní členské schůze Družstva Amurská, bytového družstva,
IČ 25713540, Amurská 1222/4, 100 00, Praha 10**

konané dne 19. května 2026

v 18:15 v Amurské 1220/8 v bývalé sušárně v suterénu domu

Program jednání náhradní členské schůze je totožný s programem jednání členské schůze konané dne 28.05.2026 a je následující:

- I) Prezence, zahájení, kontrola usnášeníschopnosti
- II) Volba zapisovatele, ověřovatele, sčítatele
- III) Volba Kontrolní komise
- IV) Schválení Účetní závěrky 2025
- V) Schválení vyplacení peněz členům družstva
- VI) Schválení nájemní smlouvy krytu CO v A8
- VII) Oprava interiéru domu
- VIII) Zateplení a revitalizace domu
- IX) Závěr

Předsedající se omluvil, že na pozvánce omylem nebyl uveden bod „Schválení nájemní smlouvy krytu CO v A8“, ale na programu členské schůze byl, proto je zařazen i do programu dnešní náhradní členské schůze.

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 28 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.

II) Volba zapisovatele, ověřovatele a sčítatele

Na funkci předsedajícího navržen Mgr. Martin Diviš.

Pro: 28

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: 28

Proti: 0

Zdržel se: 0

Ověřovatel zápisu: JUDr. Jan Vrabec

Pro: 28

Proti: 0
Zdržel se: 0

Sčítatel: Pavel Pravda

Pro: 28
Proti: 0
Zdržel se: 0

Výše uvedení byli zvoleni zapisovatelem, ověřovatelem a sčítatelem hlasů.

III) Volba kontrolní komise

Přihlásili se dva přítomní kandidáti: Pavel Pravda a Mgr. Michal Rošer

Hlasováno veřejně, podle abecedy:

1) Pavel Pravda:

Pro: 28

Proti: 0

Zdržel se: 0

Pan Pravda byl zvolen členem kontrolní komise.

2) Mgr. Michal Rošer:

Pro: 4

Proti: 5

Zdržel se: 19

Mgr. Rošer nebyl zvolen členem kontrolní komise.

Kontrolní komise nebyla zvolena

IV) Schválení Účetní závěrky 2025

JUDr. Valoušková připomněla, že materiál obdrželi všichni písemně.

Předsedající zahájil diskusi.

Byly vzneseny dotazy z pléna k obsahu některých položek. Místopředsedkyně sdělila, že jde o účetní záležitost. Opakovaně je členům sdělováno, že podrobnější podklady jsou k dispozici v kanceláři družstva na požádání. A pokud chtějí podrobnější informace až na členské schůzi, lze to sdělit představenstvu, které na jednání pozve paní účetní.

Námítky z pléna, že výkaz zisků a ztrát by měl být zasílán spolu s účetní závěrkou.

Předsedající navrhl usnesení:

Členská schůze schvaluje účetní závěrku za rok 2025.

Pro: 12

Proti: 8

Zdrželo se: 8

Usnesení nebylo přijato.

V) Schválení vyplacení peněz členům družstva

Místopředsedkyně sdělila, že na účtu družstva je částka: 8.109.564,- Kč.
Podle zákona o obchodních korporacích a družstvech může maximálně 33% činit rezervní fond, což je částka 2.703.188,- Kč
Na jednoho člena tak připadá částka 27.583,- Kč která by měla být vyplacena do konce června 2026, pokud tak rozhodne členská schůze. Bude vypláceno bezhotovostně na účet, který je představenstvu znám nebo který člen sdělí.
Mgr. Rošer vznesl námitku, že by měla být možnost zaslat složenkou. Představenstvo sdělilo, že takový postup by byl příliš komplikovaný a nákladný, když za tento způsob převodu se musí platit.

Předsedající návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje převod částky 2.703.188,- Kč (33%) do rezervního fondu a dále její vyplacení členům družstva, což činí 27.583,- Kč na každého člena družstva.

Pro: 28

Proti: 0

Zdržel se: 0

Usnesení bylo přijato.

Na návrh z pléna předsedající dal hlasovat o usnesení: Členská schůze schvaluje vyplacení z rezervního fondu bezhotovostně na účet člena družstva, který je družstvu znám, nebo který člen družstvu sdělí.

Pro: 27

Proti: 0

Zdržel se: 1

Usnesení bylo přijato.

Následovaly dotazy z pléna na další budoucnost družstva, nakládání s majetkem. Předsedající a místopředsedkyně družstva sdělili, že:

- Pokud by mělo být družstvo zrušeno, je nutno rozhodnout, co bude s jeho majetkem. 1/3 členů družstva není členy SVJ. Zatím se nepodařilo ani podat opravné prohlášení vlastníka z minulých let. Na dotazy proč, odpověděla místopředsedkyně družstva, že jsou vlastníci, kteří nekomunikují nebo žijí v cizině. Jedním z těch, kteří prohlášení nepodepsali je paní Rošerová. Pan Rošer se přihlásil s tím, že o tom nic neví, ale zařídí, aby dcera prohlášení podepsala.
- K možnostem využití prostor sdělili členové představenstva, že současný nájemce restaurace zaslal dopis s tím, že uplatňuje opci z nájemní smlouvy na 5 let. Bylo mu však sděleno, že opci uplatnit nemůže, protože tu již jednou v minulosti uplatnil předchozí nájemce. Představenstvo tedy bude jednat, zda současný nájemce bude chtít uzavřít novou nájemní smlouvu, ale takovou, aby bylo postavení smluvních stran vyvážené. Pokud nedojde k dohodě s ním, lze jednat o provozu jiné restaurace nebo jiném využití (přestavbě) prostor, např. kanceláře, ordinace či pro jiný účel.
Základní parametry nájemní smlouvy (včetně účelu nájmu) bude schvalovat členská schůze.
- Bylo zjištěno, že část nebytových prostor v A6, a to konkrétně sklepy, jsou ve vlastnictví družstva jakožto součást nebytových prostor č. 102 (kryt CO

v A6), družstvo za ně platí příspěvek do fondu oprav SVJ, ale fakticky je užívají vlastníci bytů. Řešením by bylo převést je do majetku SVJ, ale opět se zde naráží na to, že by se muselo opravit prohlášení vlastníka. Problematiku prohlášení vlastníka nyní řeší Pragostav jakožto předseda SVJ.

VI) Schválení nájemní smlouvy krytu CO v A8

Předsedající informoval členskou schůzi, že paní Rakipovová, poté, co jí byl ukončen nájem v prostorách SVJ, užívá prostory družstva č. 103 (kryt CO v A8) a platí za ně 11.000,- Kč. Družstvo využilo situace a získalo tak nájemce do svého prostoru, který byl nyní nevyužitý. Je teď na členské schůzi, aby rozhodla, jestli má nájemní smlouva pokračovat nebo má být ukončena.

Předsedající navrhl usnesení: Členská schůze schvaluje uzavření nájemní smlouvy s paní Rakipovovou na prostor č. 103 (kryt CO v A8), nájemné 10.500,- Kč a 500,- Kč za služby na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

Pro: 27

Proti: 0

Zdržel se: 1

Usnesení bylo přijato.

VII) Oprava interiérů domu

Místopředsedkyně družstva informovala o tom, že proběhlo shromáždění vlastníků, které nebylo usnášeníschopné. Nicméně na něm proběhlo nezávazné hlasování o předloženém návrhu oprav domu.

Předsedající konstatoval, že odešli 2 členové, přítomno je tedy 26 a schůze je nadále usnášeníschopná. Pro přijetí usnesení je potřeba nadpoloviční většina, což je 14.

Předsedající, místopředsedkyně družstva a zástupce kontrolní komise SVJ p. Vazanica informovali o jednáních s Pragostavem a navrhovaných opravách. Místopředsedkyně družstva zdůraznila, že členská schůze musí dát představenstvu mandát, jak má na shromáždění vlastníků SVJ hlasovat pro předložené návrhy. Zatím se bohužel nedaří, aby SVJ naplánovalo shromáždění tak, aby ještě před ním mohla proběhnout členská schůze, resp. náhradní členská schůze družstva a byly tak k dispozici všechny konkrétní návrhy Pragostavu včetně úplných podkladů. Členská schůze by se tedy dnes měla vyjádřit k tomu, jak má zástupce družstva na nejbližším shromáždění vlastníků hlasovat.

Po diskuzi dal předsedající hlasovat:

Návrh usnesení: Družstvo bude na shromáždění vlastníků SVJ prosazovat opravy interiérů, v rozsahu dle dosavadních návrhů.

Pro: 18

Proti: 5

Zdržel se: 3

Usnesení bylo přijato.

VIII) Zateplení a revitalizace domu

Po diskuzi dal předsedající hlasovat:

Družstvo bude na shromáždění vlastníků SVJ prosazovat celkovou revitalizaci objektu (zejména zateplení), v rozsahu dle dosavadních návrhů.

Pro: 0

Proti: 26

Zdržel se: 0

Usnesení nebylo přijato.

IX) Závěr

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

Přílohy:

- 1. Pozvánka na náhradní členskou schůzi*
- 2. Prezenční listina*
- 3. Účetní závěrka*

Zapsala: Mgr. Markéta Marinková v. r.

Ověřovatel zápisu: JUDr. Jan Vrabec v. r.

Předsedající: Mgr. Martin Diviš v. r.