

Zápis z náhradní členské schůze

**Družstva Amurská, bytového družstva, IČ 25713540, Amurská 1222/4,
10000 Praha 10 konané podle článku 35 Stanov družstva,
dne 7. března 2023 v 18 hodin,
v Amurské 1221/6 v bývalém krytu CO v suterénu domu**

Přítomni: dle přiložené prezenční listiny a plných mocí

Program jednání náhradní členské schůze je totožný s programem jednání členské schůze svolané na 24. ledna 2023 a je následující:

I) Prezence, zahájení, kontrola usnášeníschopnosti

II) Volba zapisovatele, ověřovatele a sčítatele

III) Zpráva o činnosti družstva

IV) Volba představenstva – dovození jednoho člena

V) Volba kontrolní komise – dovození jednoho člena

VI) Návrhy pro činnost SVJ (dostavba výtahu A8, A2, fotovoltaika, rozšíření balkónů, revitalizace fasády, seřízení oken – firma IMCA, výměna kazetových stropů za sádrokarton, sjednocení výmalby společných prostor a zábradlí)

VII) Změna dodavatele služeb pro výtah v restauraci

VIII) Informace o stavu soudního řízení

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

X) Závěr

I) Prezence, zahájení, kontrola usnášeníschopnosti

Jednání náhradní členské schůze zahájil Mgr. Martin Diviš předseda představenstva družstva. Bylo konstatováno, že z celkového počtu 98 členů je přítomno 32 členů, tedy dle stanov požadovaná 1/5 členů (20), náhradní členská schůze je proto usnášeníschopná. Pro přijetí usnesení je zapotřebí nadpoloviční většina přítomných, tj. 17 hlasů.

II) Volba zapisovatele, ověřovatele a sčítatele

Volba zapisovatele, ověřovatele a sčítatele hlasů.

Místopředsedkyně družstva přednesla návrhy na zapisovatele, ověřovatele a sčítatele hlasů:

Mgr. Markéta Marinková – zapisovatelka

Hlasování pro: 32 proti: 0 zdržel se: 0

JUDr. Jan Vrabec – ověřovatel zápisu

Hlasování pro: 32 proti: 0 zdržel se: 0

Martina Krábková – sčítatelka hlasů

Hlasování pro: 32 proti: 0 zdržel se: 0

Výše uvedení byli zvoleni zapisovatelem, ověřovatelem a sčítatelem hlasů

III) Zpráva o činnosti družstva

Členové představenstva informovali o provedených stavebních opravách:

1. Oprava elektřiny v krytu A6 za 48 000,- Kč
2. Oprava vzduchotechniky v krytu A6 za 44 800,- Kč

Dále sdělili, že osobní kontrolou byla zjištěna vlhkost a možná plíseň v krytu A8 a vlhkost v suterénu A4. Je nutno zjistit příčinu a možnosti nápravy. Není vyloučeno, že vlhkost je důsledkem závad, za které odpovídá SVJ (např. vadné okapy).

Představenstvo dále informovalo, že jednalo s předsedou SVJ panem Hanušem o stavebně-technickém stavu domu a o možných opravách a úpravách, viz dále bod VI.

Předseda družstva informoval, že stávající uživatel restaurace byl v souladu se smlouvou požádán o zvýšení nájmu o 3,1 % . Jde o částku, kterou vykazuje Český statistický úřad jako výši inflace pro komerční nájmy.

Po diskuzi přijato usnesení:

Členská schůze bere na vědomí informaci představenstva družstva o činnosti družstva.

Hlasování pro: 32 proti: 0 zdržel se: 0

IV) Volba představenstva – dovolení jednoho člena

Místopředsedkyně družstva apelovala na členy, aby kandidovali na členství v představenstvu, vzhledem k tomu, že jde o tříčlenný orgán a bylo by velmi prospěšné, aby byl počet naplněn. Jednalo by se o „dovolení“ jednoho člena na dobu skončení funkčního období představenstva, tj. do června 2023.

Žádný kandidát se nepřihlásil.

V) Volba kontrolní komise – dovolení jednoho člena

Místopředsedkyně družstva apelovala na členy, aby kandidovali na členství v kontrolní komisi, vzhledem k tomu, že jde o tříčlenný orgán a bylo by velmi prospěšné, aby byl počet naplněn. Jednalo by se o „dovolení“ jednoho člena na dobu skončení funkčního období kontrolní komise, tj. do června 2023.

Žádný kandidát se nepřihlásil.

VI) Návrhy pro činnost SVJ (dostavba výtahu A8 a A2, fotovoltaika, rozšíření balkónů, revitalizace fasády, seřízení oken – firma IMCS, výměna kazetových stropů za sádkartón, sjednocení výmalby společných prostor a zábradlí)

Pan Pravda navrhl posunout projednání bodu VI za bod IX. Předpokládá, že se o bodu VI povede rozsáhlá diskuze, proto by měl být poslední v pořadí. Místopředsedkyně družstva sdělila, že se změnou programu by museli souhlasit všichni členové družstva. Vzhledem k tomu, že nejsou přítomni, nelze o návrhu jednat.

Představenstvo družstva informovalo o jednáních s předsedou SVJ panem Hanušem za přítomnosti člena kontrolní komise SVJ pana Viaznicy o možných opravách a úpravách v domě. Navrhuje, aby členská schůze schválila, že představenstvo družstva má usilovat o to, aby byly návrhy předloženy k projednání shromáždění vlastníků SVJ, nejde tedy o schválení návrhů jako takových.

K dotazům z pléna Mgr. Marinková dodala, že hlasování je o oprávnění představenstva prosazovat projednání návrhů, nikoliv jejich schválení. O oprávnění družstva hlasovat pro návrhy jakožto člen SVJ, by měla rozhodnout členská schůze družstva, až budou k dispozici konkrétní návrhy.

1. Výtahy

Představenstvo navrhuje jednat v rámci SVJ o prodloužení výtahů v A8 a A2, v ostatních vchodech provést výměnu výtahů, vzhledem k tomu, že všem výtahům končí platný certifikát. Tedy zatím mohou být v provozu, ale při nutnosti opravy by se již muselo postupovat podle současných předpisů, které již nesplňují. Oprava jednoho výtahu je odhadována na 5-6 týdnů s tím, že by se prováděla v létě, kdy je v domě přítomno méně lidí.

Po diskuzi přijato usnesení:

Členská schůze schvaluje, aby představenstvo družstva prosazovalo v rámci svého členství v SVJ projednání, zejména na shromáždění vlastníků, návrh na opravu a úpravu výtahů.

Hlasování pro: 19 proti: 9 zdržel se: 4

Dostavil se další člen družstva pan David Jarolímek, počet přítomných je tedy 33, nadpoloviční většina 17.

2. Fotovoltaika

Místopředsedkyně informovala o jednání o možnosti zřízení fotovoltaiky pro dům s předsedou SVJ panem Hanušem. Vzhledem k tomu, že SVJ podle stávající právní úpravy může takovou elektřinu použít pouze pro své potřeby, nikoliv pro spotřebu vlastníků bytových

jednotek, a nemůže přebytek prodávat, nebyla by fotovoltaika v současné době asi přínosem. Pan Hanuš však přislíbil zjištění konkrétních možností a také sledování legislativy, která by měla stávající úpravu změnit.

Po diskuzi přijato usnesení:

Členská schůze schvaluje, aby představenstvo družstva prosazovalo v rámci svého členství v SVJ projednání, zejména na shromáždění vlastníků, návrh na využití fotovoltaiky.

Hlasování pro: 22 proti: 3 zdržel se: 7

3. Rozšíření balkónů, revitalizace fasády, seřízení oken – firma IMCA, výměna kazetových stropů za sádkartón, sjednocení výmalby společných prostor a zábradlí.

Pan Ing. Jiří Žák navrhuje, aby se nehlasovalo o jednotlivých opravách, ale o všech dohromady jako celku.

Představenstvo navrhuje projednat v rámci SVJ návrhy na:

- a) Zvětšení stávajících balkónů a vyhotovení balkónů těm vlastníků, kteří jej nemají. Dle sdělení předsedy SVJ pana Hanuše je to technicky možné
- b) Revitalizace fasády, zejm. úroveň přízemí natřít protisprejovou barvou
- c) Seřízení oken, má se provádět každé dva roky, dosud nebylo za cca 10 let provedeno ani jednou. Představenstvo se zabývalo nabídkou firmy IMCA.
- d) Výměna kazetových stropů za sádkartón, který je již nyní poničený.
- e) Sjednocení výmalby společných prostor a zábradlí.

V diskuzi zejm.:

- Pan Přiklopil vznesl požadavek k bodu b), aby bylo provedeno též zateplení fasády. Představenstvo sdělilo, že to je třeba projednat s odborníky, protože u některých domů obdobného typu se nedoporučuje.
- Paní Bauerová k bodu c) sdělila, že vzhledem k plísní v bytě si nechala okna seřídít jinou firmou na svůj náklad a stálo to 8000,-Kč.
- Paní Krábková vznesla dotaz na opravu sklepů, které jsou již mnoho let ve špatném stavu. Místopředsedkyně jí sdělila, aby se dožadovala projednání tohoto návrhu u SVJ.

O návrzích bude hlasováno dohromady, jedním usnesením.

Po diskuzi přijato usnesení:

Členská schůze schvaluje, aby představenstvo družstva v rámci svého členství v SVJ prosazovalo projednání, zejména na shromáždění vlastníků, návrhů na rozšíření balkónů, revitalizaci fasády, seřízení oken, výměnu kazetových stropů a sjednocení výmalby společných prostor a zábradlí.

Hlasování pro: 29 proti: 0 zdržel se: 4

VII) Změna dodavatele služeb pro výtah v restauraci

Představenstvo družstva informovalo, že firma Bestlift, se kterou je uzavřena smlouva, posoudila stav nákladního výtahu v restauraci a předložila návrh na opravy ve výši cca 250 000,- Kč.

Předseda představenstva jednal s jinou firmou, která některé opravy navržené firmou Bestlift zhodnotila jako nadbytečné. Představenstvo družstva tedy u firmy Bestlift objednalo jen nezbytně nutné základní opravy a chce jednat o změně dodavatele.

Po diskuzi přijato usnesení:

Členská schůze schvaluje změnu dodavatele na opravy nákladního výtahu v restauraci, bude-li sjednán jiný vhodný dodavatel.

Hlasování pro: 31 proti: 0 zdržel se: 2

VIII) Informace o stavu soudního řízení

Místopředsedkyně družstva shrnula dosavadní stav a informovala o aktuálním stavu. Rozhodnutí odvolacího soudu ve věci smluvní pokuty („spor o komín“) je k dispozici na webových stránkách družstva. Jeho obsahem není rozhodnutí ve věci samé, ale „pokyny“ pro soud prvního stupně, čím se má znovu zabývat a podle čeho rozhodovat.

Žalobce nesplnil výzvu soudu k zaplacení zálohy na znalecký posudek, který má posoudit technický stav komínu současný, i v době uzavření relevantního dodatku nájemní smlouvy. Soudkyně sdělila, že takové jednání považuje za neunesení důkazního břemene ze strany žalobce. Bohužel však v písemném vyhotovení výzvy k zaplacení zálohy uvedla jiný obor znalce (místo obor „stavebnictví“ zadala „ekonomika“), žalobce se bude odvolávat. Další jednání je nařízeno na 13. března 2023.

Ve sporu věcně shodném, kde žalující požaduje úhradu smluvní pokuty za další období ve výši částku 5.670 000 Kč, se čeká na rozhodnutí soudu o žádosti žalujícího o osvobození od soudního poplatku.

Lze předpokládat, že pro věcnou shodu budou řízení spojena.

Přítomní obdrželi písemné vyjádření Mgr. Ježkové (zástupkyně družstva ve sporu), která uzavření smíru ve znění navrhovaném žalujícími v současné době nedoporučuje.

Odešel pan Jarolímek, snížení počtu přítomných na 32, nadpoloviční většina 17.

K dotazům z pléna uvedla místopředsedkyně družstva:

- Soudí druhý spor stejná soudkyně? -- Nemusí to tak být. Je otázkou, kterému soudci by byl spor přidělen, pokud by došlo ke spojení věcí.
- (pan Pravda) Jaký může být další postup žalujícího? – Odvolá-li se, půjde věc k odvolacímu soudu, kterým je Městský soud v Praze, tam by rozhodoval stejný senát, jako u prvního odvolání.
- (JUDr. Vrabec) Vydala soudkyně opravné usnesení? – Nikoliv.
- Ještě před návrhem žalujícího na uzavření smíru jednalo představenstvo o této možnosti, kdy právní zástupkyně oslovila právního zástupce žalujícího. Ten sdělil, že žalující zájem nemá.

Pan Žák sdělil, že:

- Mluvil s panem Rošerem. Ten mu sdělil, že i když nebude ve druhém sporu osvobozen od soudního poplatku, zaplatí jej. Na dotaz k možnosti jednat o snížení požadované částky (5 700 000,- Kč) tuto rozhodně odmítl.
- Právě před začátkem členské schůze zjistil, že mu pan Rošer poslal informaci o tom, že poslal do datové schránky družstva sdělení, že odvolává svůj návrh na smír (formálně podaný v prvním sporu, ale obsahově zahrnující i druhý spor).

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


Místopředsedkyně sdělila, že vzhledem k informaci pana Žáka o tom, že žalující zaslal odvolání návrhu smíru, není k tomuto bodu o čem jednat. I nadále je však platné usnesení členské schůze, dle kterého má představenstvo družstva jednat o uzavření smíru ve sporu o smluvní pokutu s TM-Lex, a.s. s tím, že podmínkou dohody bude, že jejím uzavřením budou veškeré dluhy a pohledávky mezi družstvem a TM-Lex, a.s. zcela vyrovnány a o výši finanční částky určené k vyrovnání rozhodne členská schůze na návrh představenstva. Pokud tedy bude ze strany žalujícího otevřena možnost jednat, může tak představenstvo ve schválených mezích činit.

X) Závěr

Předseda představenstva poděkoval přítomným za účast a ukončil jednání náhradní členské schůze.

Přílohy zápisu:

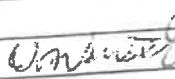


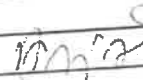
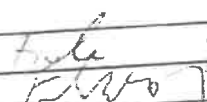

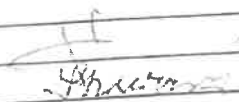
1. *Prezenční listina*
2. *Plné moci*
3. *Pozvánka na náhradní členskou schůzi*
4. *Stanovisko Mgr. Ježkové k aktuálnímu stavu soudních sporů*

Zapsala Mgr. Markéta Marinková 

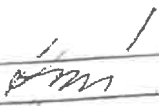

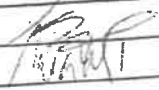
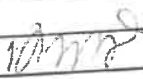
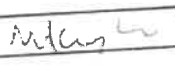





Ověřovatel zápisu: JUDr. Jan Vrabec..... 

Předsedající: Mgr. Martin Diviš 


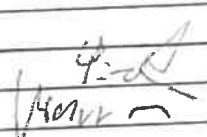
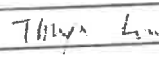
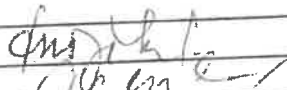
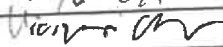
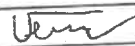


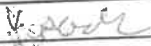

Prezenční listina náhradní členské schůze Družstva Amurská 07.03.2023

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

Prezenční listina náhradní členské schůze Družstva Amurská 07.03.2023

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 07.03.2023

Jméno	Podpis
Rumler Karel	
Rumler Petra	
Semerád Miroslav, Mgr.	
Stránská Kateřina, JUDr.	
Sucháčková Marie	
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	
Vincetová Klára	
Vojkovská Petra	
Vopasek Luboš, Ing.	
Vrabec Jan, JUDr.	
Žák Jiří, Ing.	
Žák Libor, Ing.	

PLNÁ MOC

Já, podepsaný/á

jméno a příjmení:.....Dita Kaiserová.....

datum narození:.....9.3.1977.....

bytem:.....Amurská 1220/8, Praha 10.....

uděluji plnou moc panu/paní.....Věře Spurné.....

datum narození.....30.1.1932.....

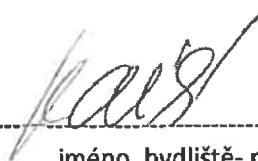
bytem.....Amurská 1220/8, Praha 10.....

aby mne zastupoval/a na členské schůzi Družstva Amurská, bytového družstva, IČ 257 135 40, se sídlem Amurská 1222/4, 100 00 Praha 10, konané dne 07.03.2023 v 18.00 hod., v bytě č. 10m krytu CO A6, Amurská 1221/6, Praha 10-Vršovice.

Plnou moc uděluji k přijímání rozhodnutí dle programu a ke hlasování ve všech bodech členské schůze.

Zároveň prohlašuji, že jsem svého zástupce plně informoval/a o svých stanoviscích ke všem bodům programu schůze.

Ve Vyšším Brodě.....dne.....1.3.2023.....



jméno, bydliště- podpis

PLNÁ MOC

Já, podepsaný/á

jméno a příjmení:.....EVA JÚNOVÁ^o.....
datum narození:.....24.1.1952.....
bytem:.....PRAHA 9-ČÁKOVICE, KE STADIONU 405.....

uděluji plnou moc panu/paní.....VĚRA ŠPURNÁ^o.....
datum narození:.....30.1.1932.....
bytem:.....PRAHA 10-VRŠOVICE, AMURSKÁ 1220/P.....

aby mne zastupoval/a na členské schůzi Družstva Amurská, bytového družstva, IČ 257 135 40, se sídlem Amurská 1222/4, 100 00 Praha 10, konané dne 7.3.2023

Plnou moc uděluji k přijímání rozhodnutí dle programu a ke hlasování ve všech bodech členské schůze.

Zároveň prohlašuji, že jsem svého zástupce plně informoval/a o svých stanoviscích ke všem bodům programu schůze.

v.....PRAZE.....dne.....3.3.2023.....

EVA JÚNOVÁ^o
KE STADIONU 405
PRAHA 9
jméno, bydliště- podpis

Eva Junová^o

PLNÁ MOC

Já, podepsaný/á

jméno a příjmení: Mrs. Karel VÁNOVA

datum narození: 3. 6. 1948

bytem: Praha 10, Amurská 1223/2

uděluji plnou moc panu/paní: Petrovi Vlázaříkovi

datum narození: 19. 2. 1979

bytem: Amurská 1222/4, Praha 10

aby mne zastupoval/a na členské schůzi Družstva Amurská, bytového družstva, IČ 257 135 40, se sídlem Amurská 1222/4, 100 00 Praha 10, konané dne 07.03.2023 v 18.00 hod., v bytě č. 10, krytu CO A6, Amurská 1221/6, Praha 10-Vršovice. *bytě č. 10*

Plnou moc uděluji k přijímání rozhodnutí dle programu a ke hlasování ve všech bodech členské schůze.

Zároveň prohlašuji, že jsem svého zástupce plně informoval/a o svých stanoviscích ke všem bodům programu schůze.

V Praze dne 7. 3. 2023

Petr Vlázařík

jméno, bydliště- podpis

PLNÁ MOC

Já, podepsaný/á

jméno a příjmení: *Šárka Šmejkalová*

datum narození: *9-6-1963*

bytem: *Praha 10, Karpatská 854/5*

uděluji plnou moc panu/paní *Petru Viožanicovi*

datum narození *19. 2. 1979*

bytem *Amurská 1222/4, Praha 10*

aby mne zastupoval/a na členské schůzi Družstva Amurská, bytového družstva, IČ 257 135 40, se sídlem Amurská 1222/4, 100 00 Praha 10, konané dne 07.03.2023 v 18.00 hod., v b7val0m krytu CO A6, Amurská 1221/6, Praha 10-Vršovice.

Plnou moc uděluji k přijímání rozhodnutí dle programu a ke hlasování ve všech bodech členské schůze.

Zároveň prohlašuji, že jsem svého zástupce plně informoval/a o svých stanoviscích ke všem bodům programu schůze.

V *Praxe* dne *5. 3. 2023*

Šmejkalová *ŠM*

jméno, bydliště- podpis

PLNÁ MOC

Zmocnitelé: RNDr. Eduard Hájek, r.č. 550831/1556 a Ing. Jana Hájková, r.č. 555814/2117 oba trvale bytem Ečerova 960/13, Brno-Bystrc.

Zmocněnec: Eduard Hájek, r.č. 830826/3799
trvale bytem Ečerova 960/13, Brno-Bystrc, Bystrc

Zmocnitelé, udělují zmocněnci plnou moc, aby je zastupoval ve všech úkonech týkajících se členských práv a povinností spojených s členstvím v družstvu **Družstvo Amurská**, IČ: 25713540, se sídlem Praha 10, Amurská 1222/4, PSČ 100 00 zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle Dr, vložka 4360 (dále jen „Družstvo“) včetně práva nájmu k bytu č. 7, o velikosti 2+1, umístěnému v 3. nadzemním podlaží domu č.p. 1221, na adrese Amurská 6, Praha 10, k.ú. Vršovice, obec Praha, zejména pak při výkonu členských práv a povinností včetně **zastupování a hlasování na členské schůzi Družstva**, která se bude konat dne: 7.3.2023

V PRAZE dne 5.3.2023

Za zmocnitele:


RNDr. Eduard Hájek


Ing. Jana Hájková

Plnou moc přijímá:

V Praze dne 5.3.2023

Za zmocněnce:


Eduard Hájek

7.3.2023 K BUDU 6 - KANALY PROFITNOST SVJ

SE ŘÍZENÍ OSVĚTLENÍ - V PŘÍZEMÍ SVĚTI NEKHERNĚ DLOUHOU

ROZSVĚCÍ KDPOLI JDE NEKDO POKROUČÍKI NEB KDPZ

ČAROUJI AUTA U DOKU

UASPAL NESVĚTÍ U VCHODU DESILETA

NOVÁ IZOLACE RZEVODU TOPĚNÍ NA CHODBÁCH, VĚTVNĚ

IZOLACE TRUBEK VĚDUCÍCH K BYTŮM

PROČ A TAKÉ ROZŠÍŘENÍ BALKONŮ

ZATEPLENÍ FASÁD

1.4.23 - SUDNÍ ŘÍZENÍ - JAK JEMOŽE VĚI ŽE NĀHRADA JE

I TAK ŮBROUSIKÁ, NĚRĚSILU SE NEBO JE NESCHOPNÝ

PRÁVĚ

JANA KRÁTILOVÁ AMERICKÁ

7.3.2023 M. J. Krátal

ZPLNĚNÍMÍ NEZMARTIVAJIVISE ZASTUPOVÁNÍM
NA SCHŮZI SVJ AMURBEKA DNE 7.3.2023

M. J. Krátal

PLNÁ MOC

Já, podepsaný/á

jméno a příjmení:..... *Tomáš Ceukl*

datum narození:..... *29. 1. 1978*

bytem:..... *Amurská 1221/6, 100 00 PRAHA 10*

uděluji plnou moc panu/paní..... *Martinu Divišovi*

datum narození..... *18. 5. 1984*

bytem..... *Amurská 1221/6, 100 00 PRAHA 10*

aby mne zastupoval/a na členské schůzi Družstva Amurská, bytového družstva, IČ 257 135 40, se sídlem Amurská 1222/4, 100 00 Praha 10, konané dne 24.1.2023 v 18.00 hod., v suterénu domu - bývalá sušárna, Amurská 1220/8, Praha 10.

Plnou moc uděluji k přijímání rozhodnutí dle programu a ke hlasování ve všech bodech členské schůze.

Zároveň prohlašuji, že jsem svého zástupce plně informoval/a o svých stanoviscích ke všem bodům programu schůze.

v..... *PRAZE* dne..... *7. 3. 2023*


.....
jméno, bydliště, podpis

PLNÁ MOC

Já, podepsaný/á

jméno a příjmení: Alena Ceukl

datum narození: 9. 1. 1987

bytem: Amurská 1221/6, 100 00 PRAHA 10

uděluji plnou moc panu/paní: Martina Divišovi

datum narození: 18.5.1984

bytem: Amurská 1221/6, 100 00 PRAHA 10

aby mne zastupoval/a na členské schůzi Družstva Amurská, bytového družstva, IČ 257 135 40, se sídlem Amurská 1222/4, 100 00 Praha 10, konané dne 24.1.2023 v 18.00 hod., v suterénu domu - bývalá sušárna, Amurská 1220/8, Praha 10.

Plnou moc uděluji k přijímání rozhodnutí dle programu a ke hlasování ve všech bodech členské schůze.

Zároveň prohlašuji, že jsem svého zástupce plně informoval/a o svých stanoviscích ke všem bodům programu schůze.

v Praze dne 7.3.2023

Ceukl

jméno, bydliště, podpis

PLNÁ MOC

Já, podepsaná

jméno a příjmení: Daniela Neriová

datum narození: 8. 6. 1953

bytem: Amurská 1223/2, 100 00 Praha 10

uděluji plnou moc paní: Andrea Neri

datum narození: 11. 10. 1977

bytem: Amurská 1223/2, 100 00 Praha 10

aby mne zastupoval/a na členské schůzi Družstva Amurská, bytového družstva, IČ 257 135 40, se sídlem Amurská 1222/4, 100 00 Praha 10, konané dne 7. 3. 2023 od 18.00 hod., v bývalém krytu CO A6, Amurská 1221/6, Praha 10-Vršovice.

Plnou moc uděluji k přijímání rozhodnutí dle programu a ke hlasování ve všech bodech členské schůze.

Zároveň prohlašuji, že jsem svého zástupce plně informovala o svých stanoviscích ke všem bodům programu schůze.

V Praze dne 6. 3. 2023



Daniela Neriová

Vážená paní doktorko,

předně děkujeme za zaslání návrhu, který by měl být projednán na nejbližší členské schůzi družstva. V této souvislosti prosíme o informaci, kdy by ona schůze měla proběhnout, tedy zda před či po nařízeném jednání ve věci žaloby o zaplacení smluvní pokuty (6. 3. 2022).

Pokud jde o samotnou formu smíru - podání TM Lex je formulováno tak, že v řízení o 100 tisíc Kč by mělo dojít ke schválení povinnosti družstva uhradit cca 5,67 mio Kč, což je nesmyslné a takto by to soud ani neschválil, neboť se tím žalobce vyhne úhradě soudního poplatku. Domnívám se, že před tím muselo dojít k rozšíření žaloby a doplacení soudního poplatku. Nicméně chápeme to tak, že v rámci úspory času to právní zástupce protistrany či pan Rošer sám takto naformuloval, aby v této fázi nebylo nutné připravovat celý text smíru a šlo mu zejména o vyčíslení částky, která je požadována.

Pokud jde o naše stanovisko, v současné chvíli s ohledem na rozhodnutí odvolacího soudu a dosavadní průběh jednání u soudu prvního stupně nejsme přesvědčeni o tom, že případné schválení smíru, který by obsahoval úhradu nějaké významné částky, by bylo plně obhajitelné ve smyslu Vaší povinnosti konat s péčí řádného hospodáře. Na druhou stranu chápeme, že chcete předejít hrazení nákladů na právní zastoupení družstva a i z tohoto důvodu smír zvažujete. Důležité tedy je, na jaké částce se lze s protistranou dohodnout – tak jak je to navrženo nyní, je to dle našeho názoru s ohledem na aktuální procesní situaci nepřijatelné.

Odvolací soud v rámci zrušovacího usnesení stanovil tři otázky, se kterými se soud prvního stupně v prvotním rozsudku řádně nevypořádal. Jednou z nich bylo možné uvedení družstva v omyl tím, že bylo v roce 2003 tvrzeno, že komín je způsobilý k připojení pece, což následně vyústilo v uzavření dodatku nájemní smlouvy. Pokud za této situace soud prvního stupně při posledním jednání uvedl, že k uvedenému je nutno vypracovat znalecký posudek a stanovil žalobci povinnost k úhradě zálohy na náklady takového důkazu, máme za to, že s ohledem na nesplnění této povinnosti ze strany žalobce, by správným postupem mělo být zamítnutí žaloby. Situace, kdy protistrana nezaplatila zálohu na provedení znaleckého posouzení, spíše ukazuje, že protistrana se provedení znaleckého posudku obává. Chápeme, že se smluvní pokuta, na kterou by měla protistrana hypotetický nárok, postupně promlčuje a chápali bychom, pokud by dožalovala příslušnou část, aby se promlčení vyhnula. To se však nestalo a takto to spíše naznačuje, že jde spíše o prostředek k nátlaku na družstvo. Dle našich informací soudní poplatek dosud uhrazen nebyl a žalobce snad žádá o osvobození. Bylo by dobré v této věci nahlédnout do spisu a opatřit kopie. Dejte prosím vědět, zda toto zajistíte či zda máme zajistit my.

Máme za to, že by mělo dojít ke spojení obou věcí, neboť je neúčelné, aby se soud zabýval věcí se stejným skutkovým základem ve dvou paralelně vedených soudních řízeních. Pak, ať TM Lex doplatí soudní poplatek (283.500 Kč) a zálohu na provedení znaleckého posudku. I po té, co se tak stane, lze uzavřít případně smír, nicméně bude jasné, že žalobce je přesvědčen o svém nároku na úhradu smluvní pokuty ve výši 5.67mio Kč a nejde jen o nátlak.

S pozdravem

Lucie Ježková