

# Z Á P I S

## **z náhradní členské schůze družstva Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, konané dne 25.4.2023**

Členská schůze družstva Hromadné garáže Zelený pruh, družstvo, byla řádně svolána na 25.4.2023 od 17.30 hod. písemnou pozvánkou (*příloha č.1a*), která byla členům družstva doručena nejpozději 15 dnů před konáním schůze písemně nebo elektronickou poštou. V termínu zahájení členské schůze bylo přítomno 95 členů družstva, což je 32,75 % z celkového počtu 290 členů družstva (*příloha č.3a*). Členská schůze tedy nebyla usnášeníschopná. Náhradní členská schůze byla řádně svolána písemnou pozvánkou (*příloha č.1b*), která byla členům družstva doručena rovněž nejpozději 15 dnů před konáním schůze písemně nebo elektronickou poštou. Zároveň byly obě pozvánky zveřejněny na webových stránkách a vyvěšeny na informační desce družstva při vjezdu do areálu garáží. Podklady k jednání členské schůze byly zveřejněny na webových stránkách družstva a zaslány členům družstva elektronicky i písemně poštou spolu s pozvánkou.

Účast členů družstva na náhradní členské schůzi je evidována v listině přítomných (*příloha č.2*). Přítomní účastníci svou účast potvrdili podpisem a v případě zastupování jiného člena družstva doložili zplnomocnění k jeho zastupování (plné moci jsou přiloženy k listině přítomných).

### **1. Zahájení, schválení programu jednání**

Náhradní členská schůze byla zahájena v 18.00 hodin.

Jednání zahájila předsedkyně družstva Ing. Jana Brabcová, která přivítala přítomné členy družstva a předala slovo Ing. Vladimíru Štulíkovi, řediteli SBD Nový domov, který byl představenstvem pověřen vedením členské schůze. Ing. Štulík seznámil přítomné s programem jednání náhradní členské schůze. Současně oznámil, že v době zahájení schůze je přítomno 107 členů družstva (tj. 36,90 % z celkového počtu 290 členů) se 107 hlasy.

### **2. Volba mandátové a návrhové komise, ověřovatelů zápisu a jmenování zapisovatele**

Zapisovatelem náhradní členské schůze byla zvolena Marie Vitvarová 100 % hlasů.

Sčítáním hlasů byli pověřeni zaměstnanci SBD Nový domov.

Ověřovateli zápisu byli zvoleni MUDr. Dagmar Bálková a pan Petr Sluka 100 % hlasů.

Členy mandátové komise byli jmenováni dva zaměstnanci SBD Nový domov a předsedkyní byla zvolena paní René Holá.

Návrhová komise byla zvolena ve složení (abecedně) Ing. Miroslav Krejčí, Ing. Jaroslav Poduška, Ing. Martin Poliačik 100% hlasů.

### **3. Zpráva mandátové komise**

Po sečtení hlasů přítomných členů družstva mandátová komise ve své písemné zprávě potvrdila počet hlasů (*příloha č. 3b*). Schůze proto pokračovala podle schváleného programu.

#### **4. Zpráva o činnosti družstva a o výsledcích hospodaření družstva v roce 2022**

Zprávu o činnosti družstva v r. 2022 (*příloha č. 4*) i Přehled o výsledku hospodaření družstva v roce 2022 (*příloha č. 5*) přednesla předsedkyně představenstva družstva ing. Jana Brabcová. Vzhledem k tomu, že dotazy z řad členů obdrželo představenstvo e-mailem ještě před konáním členské schůze, byly odpovědi zapracovány do Zprávy o činnosti družstva, tudíž žádné další dotazy na schůzi nebyly vzneseny a k tomuto bodu programu již žádná diskuze neproběhla.

Zprávu o činnosti družstva a o výsledcích hospodaření družstva v roce 2022 vzala náhradní členská schůze na vědomí.

Náhradní členská schůze odsouhlasila převod hospodářského výsledku na účet dlouhodobé zálohy.

#### **5. Zpráva kontrolní komise**

Zprávu kontrolní komise přednesl Ing. Josef Pšenička (*příloha č. 6*). Zprávu o činnosti kontrolní komise v roce 2022 vzala náhradní členská schůze na vědomí.

#### **6. Návrh Plánu oprav a Návrh rozpočtu na rok 2022**

Předsedkyně družstva Ing. Jana Brabcová seznámila přítomné s návrhem Plánu oprav na rok 2022 (*příloha č. 7*) a s Návrhem rozpočtu na rok 2022 (*příloha č. 8*).

K návrhu na Plán oprav vznesl dotaz Ing. Pavel Jiříček, zda jsou do výdajů na letošní rok započítány i náklady na přípravu opravy střech plánované v příštích letech. Na tento dotaz dostal kladnou odpověď.

Na schůzi se dostavil další účastník, počet hlasujících je tedy 108.

Ing. Štulík zahájil hlasování o jejich schválení:

Plán oprav i Návrh rozpočtu byly schváleny 100 % hlasů.

Zpráva o výsledcích hospodaření družstva v roce 2022, Návrh plánu oprav na rok 2023 a Návrh na rozpočet na r. 2023, které jsou přílohami č. 7 a 8 tohoto Zázpisu, byly vyvěšeny na webových stránkách družstva a byly zaslány členům družstva elektronickou i písemnou poštou.

#### **7. Schválení zrušení navýšeného nájemného o 50 Kč/gar.st/měsíc za pronájem garáží třetím osobám**

Náhradní členská schůze odhlasovala návrh na zrušení navýšení nájemného o 50,- Kč pro členy družstva, kteří přenechali garážová stání do podnájmu třetím osobám v poměru hlasů 105 pro, 0 proti, 3 se zdržely.

#### **8. Schválení zvýšení sankce na 5.000,- Kč za podnájem stání třetí osobě bez povolení družstva**

Náhradní členská schůze odhlasovala návrh na zvýšení sankce za přenechání garážového stání do podnájmu třetí osobě bez souhlasu družstva z původní výše 2.000,- Kč na 5.000,- Kč v poměru hlasů 106 pro, 0 proti, 2 se zdržely.

#### **9. Schválení aktualizovaného znění Provozního řádu**

Před hlasováním o schválení Provozního řádu (*příloha č.9*) proběhla diskuze:

Jan Šimek: Poukázal na pravidla jízdy v areálu, kdy není uplatněna přednost jízdy zprava, ani v areálu nejsou umístěny dopravní značky označující hlavní komunikaci. Vzhledem k tomu, že toto téma bylo již několikrát v minulosti projednáváno, bylo ustanoveno pravidlo tak, jak je již od

počátku existence areálu uplatňováno a s jehož dodržováním nebyl hlášen žádný problém. Policií ČR bylo potvrzeno, že v případě soukromého oploceného pozemku nepodléhá majitel pravidlům silničního provozu pro veřejné komunikace.

Jakub Sklenář: Kriticky se vyjádřil k omezení provádění oprav v garážích. Poukázal na rozpory ve znění Provozního řádu.

Ing. Jaroslav Poduška: poukázal na zákaz skladování náhradních pneumatik a pohonných hmot, kdy dle Vyhlášky č. 246/2001 Sb. § 44 lze v jednotlivých a řadových garážích ukládat nejvýše 40 litrů pohonných hmot pro osobní automobily a 80 litrů pohonných hmot pro nákladní automobily v nerozbitných přenosných obalech a nejvýše 20 litrů olejů na jedno stání.

Představenstvo: Vzhledem k tomu, že v případě našeho družstva se jedná o hromadné garáže, nikoliv jednotlivé nebo řadové, vztahuje se k našemu družstvu další věta v § 44: „V hromadných garážích se pohonné hmoty ani oleje neukládají, s výjimkou provozních náplní a záložního paliva, které jsou součástí vozidel“.

Pan Jaroslav Ringl zpochybnil požadavek na parkování automobilů bez zařazeného převodového stupně a zatažené ruční brzdy.

Představenstvo: Důvodem tohoto opatření je možnost odtazení automobilu v případě požáru, jedná se o požadavek z hlediska požární bezpečnosti a je v souladu s Požárním řádem.

Ing. Pavel Jiříček: vyzval náhradní členskou schůzi, aby znění Provozního řádu neschválila.

Náhradní členská schůze odhlasovala znění Provozního řádu v poměru hlasů 62 pro, 17 proti, 21 se zdrželo.

## **10. Schválení aktualizovaného znění Požárního řádu**

Požární řád (*příloha č. 10*) byl před odesláním členům družstva předán k prověření správnosti firmě BOMESPOL s.r.o. Požární řád opatřil razítkem Ing. Martin Štoček, odborník požární ochrany. Ke znění Požárního řádu neproběhla žádná diskuze.

Náhradní členská schůze odhlasovala znění Požárního řádu v poměru hlasů 88 pro, 1 proti, 13 se zdrželo.

## **11. Schválení metodiky vyúčtování odběru elektrické energie pro rok 2024**

K návrhu metodiky vyúčtování odběru elektrické energie pro rok 2024 (dále jen metodika) - (*příloha č. 11*) - proběhla rozsáhlá diskuze.

Jan Šimek: Dle jeho vyjádření nelze předložený návrh označit jako metodiku

Jakub Sklenář poukázal na problém dvoustání a čtyřstání, kde bude v případě zvýšené spotřeby těžko prokazatelné, kdo z uživatelů zvýšenou spotřebu způsobil.

Představenstvo: V těchto případech je možné zásuvky opatřit uzamykatelným krytem.

Ing. Jaroslav Poduška přednesl svůj návrh na doplnění textu metodiky: Vlastní spotřeba podružných elektroměrů ve výši doložené technickým listem výrobce použitého konkrétního podružného elektroměru bude hrazena ze stávající částky nájemného. Rozdíl mezi naměřenou spotřebou podružným elektroměrem a vlastní spotřebou podružným elektroměrem budou hradit nájemci garážových stání po skončení ročního zúčtovacího období včetně úhrady účelně vynaložených nákladů spojených se zpracováním vyúčtování. Dále poukázal na to, že nemá možnost svoji spotřebu kontrolovat.

Představenstvo: Vlastní spotřeba podružného elektroměru není do naměřené spotřeby započítána. Přesto požadovaný technický list výrobce obstará. Přehledy naměřené spotřeby podružnými elektroměry budou zveřejněny na webových stránkách družstva, jak je uvedeno v textu metodiky.

Ing. Poduška předal představenstvu text svého návrhu s žádostí o jeho zanesení do textu Usnesení náhradní členské schůze jako doplnění bodu 2. odst. f)

Ze schůze odešlo 5 účastníků.

Náhradní členská schůze odhlasovala znění protinávrhu Ing. Podušky poměrem hlasů 12 pro, 79 proti, 0 se zdrželo.

Náhradní členská schůze odhlasovala znění metodiky poměrem hlasů 65 pro, 10 proti, 16 se zdrželo.

## 12. Usnesení a závěr

Ing. Štulík předal slovo Ing. Miroslavu Krejčímu, který přednesl návrh Usnesení (příloha č. 12).

Usnesení bylo schváleno poměrem hlasů 79 pro, 0 proti, 6 se zdrželo.

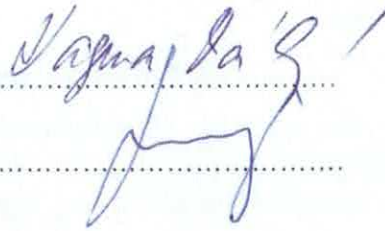
Závěrečné slovo přednesla a s přítomnými se také jménem představenstva rozloučila Ing. Jana Brabcová.

Náhradní členská schůze skončila v 19.45 hodin.

Zapsala: Marie Vitvarová 

Ověřovatelé zápisu: MUDr. Dagmar Bálková

Petr Sluka



### Přílohy:

- 1a) Pozvánka na řádnou členskou schůzi
- 1b) Pozvánka na náhradní členskou schůzi
- 2) Listina přítomných včetně plných mocí
- 3a) Zpráva mandátové komise
- 3b) Zpráva mandátové komise
- 4) Zpráva představenstva družstva o činnosti družstva v roce 2022
- 5) Přehled výsledků hospodaření družstva v roce 2022
- 6) Zpráva kontrolní komise
- 7) Návrh Plánu oprav pro rok 2023
- 8) Návrh rozpočtu na rok 2022
- 9) Provozní řád
- 10) Požární řád
- 11) metodika vyúčtování odběru elektrické energie pro rok 2024
- 12) Usnesení