

## **Zápis z členské schůze družstva**

**Datum:** 26.3.2013

**Doba konání:** od 18.40 do 19.40 hod.

**Místo:** v zasedací místnosti bytového družstva Fantova

### **Program jednání:**

1. Zahájení, volba orgánů čl. schůze (předsedající, zapisovatel, ověřovatelé zápisu a skrutátor)
2. Zpráva o činnosti družstva a změnách ve družstvu
3. Účetní uzávěrka družstva za rok 2012 a její schválení
4. Informace k žádostem o úhradu nákladů spojených s výměnou oken členy družstva
5. Informace o další činnosti družstva
  - a. Elektrika
  - b. Kotelna
  - c. Revitalizace vnitřních prostor
  - d. Mimořádné splátky členských podílů
6. Různé

### **ad 1) Zahájení, volba orgánů členské schůze (předsedající, zapisovatel, ověřovatelé zápisu a skrutátoři)**

Členskou schůzi Bytového družstva Fantova 1785 – 1787 zahájil předseda představenstva ing. Radek Nejedlo. Přivítal všechny přítomné členy družstva a konstatoval, že na jednání členské schůze je přítomno 14+11+8 tj. 33 členů ze 48 členů družstva a tak dle článku 22 odst. 1 Stanov družstva je schůze usnášeníschopná. Z důvodu zefektivnění průběhu jednání bude (tak jak bylo odsouhlaseno na členské schůzi ze dne 13.12.2012) hlasování o jednotlivých návrzích prováděno za družstvo jako celek. Z jednání schůze je pořizována zvuková nahrávka.

Předseda seznámil přítomné s následujícími návrhy na volbu orgánů schůze:

- |                        |   |
|------------------------|---|
| a. Skrutátor           | Ing. Pavel Branšovský                   |
| b. Předsedající schůze | Ing. Radek Nejedlo                      |
| c. Zapisovatel         | Bc. Danuše Říhová                       |
| d. Ověřovatelé zápisu  | pí Romana Petrosjanová, pí Hana Heltová |

### ***Hlasování o předložených návrzích na volbu orgánů členské schůze:***

Hlasování o návrzích bylo přítomno 14+11+8 tj. 33 členů. V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva je k přijetí usnesení o předložených návrzích třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů, tj. alespoň 17 hlasů.

a. *Návrh, aby skrutátorem byl pan Branšovský*

Celkem	Pro	32	Proti	1	Zdržel se	0
--------	-----	----	-------	---	-----------	---

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva návrh schválen.

b. *Návrh, aby předsedajícím schůze byl Ing. Radek Nejedlo*

Celkem	Pro	32	Proti	0	Zdržel se	1
--------	-----	----	-------	---	-----------	---

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva návrh schválen.

c. *Návrh, aby zapisovatelem byla Bc. Danuše Říhová*

Celkem	Pro	32	Proti	0	Zdržel se	1
--------	-----	----	-------	---	-----------	---

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva návrh schválen.

d. *Návrh, aby ověřovatelé byly paní Petrosjanová (dům 1786)*

Celkem	Pro	32	Proti	0	Zdržel se	1
--------	-----	----	-------	---	-----------	---

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva návrh schválen.

e. *Návrh, aby ověřovatelé byly paní Heltová (dům 1785)*

Celkem	Pro	32	Proti	0	Zdržel se	1
--------	-----	----	-------	---	-----------	---

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva návrh schválen.

## **Ad 2) Zpráva představenstva družstva a kontrolní komise**

Těsně před začátkem čtení dokumentu „Výroční zpráva bytového družstva a kontrolní komise za rok 2012.“ se změnil počet přítomných ze 33 (byl prověřen přesný počet přítomných) na 34.

Předsedající pan Nejedlo, přednesl výroční zprávu bytového družstva za rok 2012 a změnách ve družstvu, v průběhu čtení se zvýšil počet přítomných na 36.

Část týkající se kontrolní komise přečetla paní Ottová. V průběhu čtení části kontrolní komise se zvýšil počet na 37.

Zpráva o činnosti družstva za rok 2012 je nedílnou přílohou tohoto zápisu. Během jednání dnešní schůze byla zpráva k nahlédnutí.

f. *Návrh usnesení, „Členská schůze schvaluje předloženou Výroční zpráva bytového družstva a kontrolní komise za rok 2012.“*

Celkem	Pro	37	Proti	0	Zdržel se	0
--------	-----	----	-------	---	-----------	---

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva návrh schválen.

## **Ad 3) Účetní uzávěrka za rok 2012 a její schválení**

Roční účetní uzávěrka za rok 2012 zpracovaná za uvedené období společností CENTRA byla členům družstva k dispozici k nahlédnutí.

g. *Návrh na usnesení: "Členská schůze schvaluje předloženou účetní uzávěrku za rok 2012"*

Celkem	Pro	37	Proti	0	Zdržel se	0
--------	-----	----	-------	---	-----------	---

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva návrh schválen.

#### **Ad 4) Mimořádné splátky**

Předsedající seznámil přítomné s postupem členů družstva a představenstva při uplatňování žádosti o mimořádné splátky členských vkladů v roce 2013. Informace o aktuálních částkách, které členové družstva mají ještě splatit k 31.3.2013, 30.4., 31.5., 30.6. jsou k nahlédnutí u stolu představenstva nebo v úředních hodinách v kanceláři družstva.

Do 30.4.2013 je nutné podat písemné oznámení na vedení družstva o mimořádné splátce a její výši.

Do 15.2.2013 musí být připsáno na účet družstva s variabilním symbolem (vchod, byt, rok),

Do 27.5.2013 družstvo provede úhradu, 31.5.2013 bude provedena splátka do RSTS.

Změna evidenčních listů bude s platností k 1.7.2013.

#### **Ad 5) Informace o další činnosti**

V průběhu tohoto bodu došlo ke snížení přítomných z 37 na 29.

Přítomní byli požádáni o to, zda nemá někdo kontakt na projektanta elektro. Zatím byli požádáni dva projektanti, ale každý z těchto projektantů udělá projekt za velmi rozdílnou cenu (rozpětí 20 – 200 tis. Kč).

##### **a) elektřina**

Záměrem družstva pro další období je revitalizace elektřiny.

Většina přítomných se vyslovila pro pokračování v této činnosti

--	--	--	--	--	--	--

##### **b) kotelna**

Představenstvo družstva prověřuje možnost vybudování vlastní plynové kotelny nebo instalaci tepelného čerpadla. I když zateplením objektu a výměnou oken došlo ke snížení spotřeby, ale ke zvýšení jednotkové ceny. Představenstvo družstva nechá zpracovat studii proveditelnosti pro případ, že by se družstvo rozhodlo vybudovat vlastní kotelnu.

V případě tepelného čerpadla, by byl možná problém v jeho umístění na střeše objektu a jeho výkonu v zimním období (dlouhodobější mrazy), kdy by se toto muselo řešit jinou cestou např. malou elektrickou nebo plynovou kotelnou.

Většina přítomných se vyslovila pro pokračování v této činnosti

--	--	--	--	--	--	--

### c) Revitalizace vnitřních prostor

--	--	--	--	--	--	--

S ohledem na prověřování realizace rekonstrukce elektroinstalace, změny technologie přípravy teplé vody a topení se představenstvo této oblasti bude věnovat následně.

### d) Informace k žádostem o proplacení oken

Dne 17.3.2012 byla podána žádost Ing. Broušila o úhradu nákladů spojených s výměnou oken v bytě č. 14 v objektu 1787, která si nechal instalovat před vznikem Bytového družstva Fantova 1785-1787. V žádosti bylo uvedeno, že pokud nedojde k souhlasnému stanovisku ze strany družstva, bude vyžadovat proplacení za výměnu oken soudní cestou.

Z tohoto důvodu požádalo představenstvo družstva společně s kontrolní komisí právní oddělení společnost Centra o stanovisko k této věci. Následně z důvodu vyloučení pochybností byl osloven další externí právník, který potvrdil informace právního oddělení společnosti CENTRA. Právní oddělení informovalo, že není právní nárok na úhradu těchto oken. Tato skutečnost byla oznámena Ing. Broušilovi ústně na schůzi předsednictva a kontrolní komise dne 19.3.2013. Písemné stanovisko bude odesláno v následujících dnech.

Zkrácené stanovisko k proplacení oken: Člen družstva, který udělá úpravu na skeletu budovy nemá nárok na úhradu nákladů, které do toho vložil, ale v případě, že se odstěhuje tzn. že ukončuje nájemní vztah, a toto si tzv. neodbydlí, má nárok na poměrnou (adekvátní) část dle znaleckého posudku hrazeného nájemcem.

Byla požádáno právní oddělení společnosti CENTRA, aby se vyjádřilo ke všem variantám, které se mohou vyskytnout, a potřebná informace mohla být poskytnuta.

### ad 6) Různé

- a) změny záloh na teplo a TUV
- b) ukončení činnosti člena KK pana Broušila, návrhy na nového člena
- c) stížnost na kuřáky v sklepních prostorech
- d) odvoz elektroniky

Ing. Nejedlo:

a) doporučení představenstva, pokud se někomu vrací vyšší částky, protože má vysoké zálohy, by bylo asi vhodné je snížit.

Vyúčtování služeb bychom měli obdržet do konce dubna, v průběhu měsíce května bude možné reklamovat vyúčtování a v červnu by měl dojít uhrazení buď k přeplatku, nebo nedoplatku za vyúčtování služeb.

I přesto, že jsou vyšší zálohy na fond oprav, představenstvo družstva se snaží snížit výdaje za teplo a teplou vodu. Bylo by dobré udržet výši fondu oprav tak dlouho jak jen to bude možné, aby se naakumulovalo dost finančních prostředků pro další zamýšlené výdaje jako je např. elektroinstalace, kotelna apod.

Ing. Nejedlo:

b) z důvodu rezignace Ing. Brousila jako člena KK požádal předsedající vchod č.p. 1787 o návrh, kdo by chtěl zastávat funkci člen KK za tento vchod. Vzhledem k tomu, že toto nebylo na programu (pozávnce) schůze nelze hlasovat o tomto na dnešní schůzi. V případě, že by byly nějaké návrhy lze svolat mimořádnou schůzi.

Paní Heltová – dotaz zda již je za č.p. 1787 někdo navržen. Předsedající odpověděl, že si tento vchod svolá svojí schůzku, na které se někdo vybere, aby se zbytečně nezdržovala tato schůze.

Paní Králová – dotaz k výši fondu oprav a co znamená nezbytně nutná doba. Pan Nejedlo a pan Horálek odpověděli, to co již jednou bylo řečeno, že by družstvo chtělo naakumulovat dost finančních prostředků pro další zamýšlené akce. Proto se představenstvo snaží snížit náklady na teplo a teplou vodu a další výdaje družstva apod.. Záleží na dohodě členů družstva, jak dlouho bude fond oprav v současné výši.

Paní Řeháková – dotaz, když budeme mít svojí kotelnu nebo tepelné čerpadlo a návratnost bude až za cca čtyři roky, proč budeme mrznout. Odpověď pana Horálka, že to byl jen slovní obrat, o žádném mrznutí se nejedná, protože ať bude zvolen jakýkoliv zdroj, tak bude zachována tepelná pohoda v celém domě. Jde pouze o to, že v největších mrazech by tepelné čerpadlo bylo asi nedostačující byl by nutný další tepelný zdroj.

Paní Ottová – konstatování, aby nebyla revitalizace vnitřních prostor domů upřednostněna před vybudováním kotelny. Raději staré podlahové krytiny, ale teplo v domech. Vzhledem k tomu, že nejsou známy propočty, nelze zatím řešit to co bude upřednostněno. Až budou vypracovány studie, budou předloženy členům k vyjádření.

Paní Králová – proč jsou ve vchodu č.p. 1787 takto zabudované nové poštovní schránky, není vidět na schody. Předsedající vysvětlil, že ve vchodu č.p. 1787 nešlo zabudovat nové schránky jinak, než jak jsou teď namontovány tzn. že část schránek je vysunuto před hlavní vchod do domu, aby bylo možné otevřít vchodové dveře. Jedna z variant bylo i vyndání skel ze strany, kde je schodiště, ale to z bezpečnostního hlediska resp. požární ochrany nebylo možné (úniková cesta).

Při zavírání vchodových dveří dochází k „poskočení“ schránek, to bude upraveno seřízením dveří tak, aby se zavíraly pomaleji.

Paní Kabičková – v prostorách sklepu mezi čp. 1785-6 bylo nalezeno několik oharků z cigaret. Bohužel nebyl nikdo přistižen. Bylo by možné nainstalovat požární hlásič? Pan Horálek odpověděl, že domovním řádem je stanoven zákaz kouření a pokud bude většina členské základny požadovat zakoupení hlásiče není problém. Ve vchodech 1786 byla dána výzva, aby se ve společných prostorách nekouřilo, bohužel i tak došlo k porušení.

Ing. Nejedlo, sdělil, že budou z estetického důvodu sjednoceny vizitky na zvoncích a na schránkách. Nové zvonky budou řešeny v rámci nové elektroinstalace. Jediný nefunkční zvonek je u paní Řehákové a bude řešeno až s novými zvonky.

Vzájemná diskuze a konstatování, že je třeba hlídat neposlušné kuřáky a upozorňovat je. Představenstvo poprosilo o pomoc při likvidaci věcí, které někdo uložil ve společných prostorách a které budou vyhozeny do přistaveného kontejneru dne 2.4.2013. Paní Králová sdělila, že existuje firma, která zadarmo odváží nepotřebné věci a pokusí se zjistit číslo.


Předsedající sdělil, že v rámci inventarizace sklepních prostor bylo zjištěno, že všechny sklepy nebyly označeny, tak jak představenstvo žádalo a jsou naplněny tzn. že je někdo užívá. Poprosil, aby se dotyční přihlásili ke sklepům, které jim budou v evidenčním listu připsány. Pokud je nechtějí, necht' je vyklidí. Každý byt z č.p. 1785 a 1786 má přidělen sklepní prostor, v č.p. 1787 jsou v bytech komory tzn. že jim budou přiděleny až volné sklepy.

Vzhledem k tomu, že nikdo z přítomných neměl další příspěvky do diskuze ani dotazy byla členská schůze předsedajícím v ukončena.


Přílohy:

1. Pozvánka na členskou schůzi
2. Presenční listiny – 3 listy
3. Zpráva o činnosti družstva
4. Účetní uzávěrka za rok 2012
5. Informace k žádostem o proplacení oken
6. Informace o postupu při podání žádosti o mimořádnou splátku členského vkladu v roce 2013


Zapsala: Bc. Danuše Říhová

  
.....

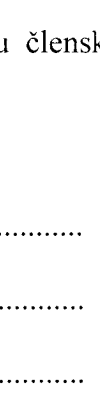
Předsedající: Ing. Radek Nejedlo

  
.....

Za správnost: pí Heltová

  
.....

pí Petrosjanová

  
.....