

Zápis členské schůze

Datum: 17.12.2013

Doba konání: 19.00 – 20.30

Místo: zasedací místnost bytového družstva

Program:

1. Zahájení, volba orgánů čl. schůze (předsedající, zapisovatel, ověřovatelé zápisu a skrutátor)
2. Navýšení mimořádné splátky do Wüestenrot hypoteční banky
3. Potvrzení mandátu pro člena představenstva pana Pánka
4. Informace k mimořádným splátkám anuity
5. Informace o ekonomických výsledcích vedení družstva
6. Náhrady za paušální výdaje pro vedení družstva pro rok 2014
7. Informace o budoucnosti – Kotelna – ekonomická studie a další postup
8. Financování dalšího rozvoje
9. Návrh na změnu platby do fondu oprav
10. Nebytové prostory družstva
11. Různé

Ad 1) Zahájení, volba orgánů čl. schůze

Členskou schůzi BD zahájil Ing. Martin Horálek, všechny přítomné přivítal a konstatoval, že je přítomno 26 členů z celkových 48, to znamená, že podle článku 22 odst. 1 Stanov družstva je schůze usnášeníschopná.

Martin Horálek seznámil přítomné s následujícími návrhy na volbu orgánů:

a. Předsedající – Ing. Martin Horálek

Ano	Ne	Zdržel
26		

b. Skrutátor – Ing. Pavel Branšovský

Ano	Ne	Zdržel
25		1

c. Zapisovatel – Kamila Doubková

Před volbou se počet přítomných členů zvýšil na 27

Ano	Ne	Zdržel
26		1

d. Ověřovatelé – Ing. Dita Nejedlová, Dagmar Houšťová

Před volbou se počet přítomných členů zvýšil na 28

Ano	Ne	Zdržel
27		1
27		1

Ad 2) Navýšení mimořádné splátky do Wüesterrot hypoteční banky

Předsedající seznámil členy družstva se záměrem představenstva na zvýšení mimořádné splátky z původních 5 450 000 Kč na 6 172 556 Kč.

Předsedající otevřel k tomuto tématu diskuzi. Nikdo z přítomných neměl podnět do diskuze.

Usnesení: Členská schůze se usnáší, že souhlasí s mimořádnou splátkou ve výši 6 172 556 Kč na účet Wüesterrot Hypoteční banky.

Ano	Ne	Zdržel
28		

Ad 3) Potvrzení mandátu pro člena představenstva pana Pánka

Předsedající oznámil členům družstva, že je nutné nechat potvrdit mandát pana Pánka, jako člena představenstva.

Usnesení: Členská schůze potvrzuje pana Jiřího Pánka ve funkci člena představenstva BD.

Ano	Ne	Zdržel
27		1

Ad 4) Informace k mimořádným splátkám anuity

Předsedající informoval členy družstva o možnosti mimořádné splátky na anuitu pro byty, které ještě úvěr na splacení anuity splácejí.

Předsedající informoval ostatní členy, že zájem mají zatím dva členové.
Harmonogram:

Prostředky na účet družstva nejpozději k 31.12.2013

Platba na účet Raiffeisen stavební spořitelny bude provedena tak aby došly prostředky v lednu 2013.

Ad 5) Informace o ekonomických výsledcích vedení družstva

Členka kontrolní komise paní Řihová přednesla zprávu o ekonomických výsledcích družstva, která je přílohou č. 1 tohoto zápisu.

Ad 6) Náhrady za paušální výdaje pro vedení družstva pro rok 2014

Předsedající seznámil členy družstva s návrhem, aby paušální výdaje členů vedení družstva budou přiznány v celkové výši 180 tis Kč pro rok 2014 a v systému rozdělení stejném jako v letošním roce.

Usnesení: Členská schůze navrhuje, aby byly proplaceny paušální výdaje členů vedení družstva v roce 2014 ve stejné výši a schématu jako v roce 2013.

Ano Ne Zdržel
28

Ad 7) Informace o budoucnosti – Kotelna – ekonomická studie a další postup

Předsedající seznámil členy se závěry ekonomické studie pro realizaci kotelny. Představil členům výsledkovou tabulku z ekonomické studie. Dle ekonomické studie je návratnost kotelny v nejhorsím případě 8 let.

Členka družstva vznesla dotaz na rozdílnost jednotlivých variant v levné a drahé technologii. Dále se vznesla dotaz na životnost daného řešení.

Předsedající vysvětlil, že v zásadě je rozdíl ve využitém systému regulace a řízení, kde dražší varianta využívá sofistikovanější a efektivnější řešení. K životnosti daného řešení předsedající uvedl, že životnost kotlů se předpokládá více než 20 let a ostatní technologie (např. čerpadla) mají životnost cca 5 let.

Členka družstva vznesla dotaz, kde bude kotelna umístěna. S ohledem na skutečnost, že nad místností bydlí, tak se obává, aby se nezvýšil hluk.

Předsedající uvedl, že kotelna bude umístěna ve stejné místnosti, jako je dnes umístěna výměňková stanice Pražské teplárenské, a.s., k dotazu hluku uvedl, že nepředpokládá výrazné navýšení hluku, ale pokud by k němu opravdu došlo, tak budeme řešit další odhlučnění.

Usnesení: Členská schůze dává mandát představenstvu k dalšímu jednání ohledně kotelny, zajištění projektové dokumentace ke kotelně, k jednání s Pražskou teplárenskou a.s. o odpojení od společného zdroje tepla, k dohodě s SVJ Fantova 1788-1790 o výstavbě společné plynové přípojky, zajištění projektu a výstavbu plynové přípojky.

Ano Ne Zdržel
28

V dalším průběhu schůze na žádost členů bylo toto usnesení potvrzeno dalším hlasováním se stejným výsledkem jako při prvním hlasování.

Ad 8) Financování dalšího rozvoje

Předsedající seznámil členy s možným financováním dalšího rozvoje pomocí úvěru od Raiffeisen stavební spořitelny. Znovu se odkázal na kalkulační tabulku, která je přílohou č. 2 tohoto zápisu. Seznámil s nabídkou RSTS.

Usnesení: Členská schůze Bytového družstva Fantova 1785 – 1787 schvaluje přijetí úvěru od Raiffeisen stavební spořitelny a.s., za účelem financování rekonstrukce bytového domu v max. výši 5 000 000,- Kč s dobou splatnosti 25 let, úrokovou sazbou 2,69% p.a., fix. 5 let. Úvěr bude poskytnut bez zajištění a vyřízení úvěru zdarma. O jednotlivých čerpáních z daného úvěru bude rozhodovat členská schůze.

Ano Ne Zdržel

Ad 9) Návrh na změnu platby do fondu oprav

Předsedající informoval členy družstva, že na poslední členské schůzi byl členy družstva vznesen požadavek, aby se hlasovalo na této schůzi o snížení poplatku do fondu oprav. Předsedající si opět vzal k ruce přílohu č. 2 tohoto zápisu – Kalkulační tabulku a vysvětlil, jak bychom si stáli, pokud bychom provedli uvedené změny ve výši poplatku do fondu oprav.

V rámci diskuze k tomuto bodu, paní Králová nesouhlasila se současnou výší poplatku do fondu oprav a požaduje jejich snížení. Další dva členové družstva také vznesli požadavek na snížení výše poplatku do fondu oprav.

Usnesení: Členská schůze schvaluje snížení poplatku do fondu oprav na výši 35 Kč/m²

Ano	Ne	Zdržel
4	24	0

Usnesení nebylo přijato.

Ad 10) Nebytové prostory družstva

Předsedající seznámil členy družstva, že budeme rozdělovat členům družstva nebytové prostory, kteří si požádali.

Paní Hanzalová vznesla požadavek na obnovení společné sušárny. Předsedající slíbil, že se vedení družstva bude tímto podnětem zabývat.

Ad 11) Různé

- a) Nejbližší úřední hodiny budou dne 7.1.2014
- b) Společné předvánoční setkání členů družstva dne 23.12.2013

Zapsala: Kamila Doubková

Předsedající: Ing. Martin Horálek

Za správnost: Ing. Dita Nejedlová

Dagmar Houšťová

.....

