

Zápis z členské schůze

Datum: 16. 12. 2014
Doba konání: 19:00 – 20:30 hodin
Místo: zasedací místnost bytového družstva

Program jednání:

- 1. Zahájení, volba orgánů čl. schůze (předsedající, zapisovatel, ověřovatelé zápisu a skrutátor)**
- 2. Rozhodnutí o nerozděleném zisku za uplynulé období**
- 3. Zrušení nedělitelného fondu a zrušení provozního fondu a zrušení rezervního fondu**
- 4. Přičlenění zádveří – odsouhlasení metodiky**
- 5. Mimořádná splátka anuity – termíny**
- 6. Informace o výměně vodoměrů, odečtech a o revitalizace elektriky, vnitřní prostory a kotelny**
- 7. Rozhodnutí o výběru dodavatele obnovy elektrických rozvodů**
- 8. Rozhodnutí o výběru dodavatele revitalizace společných prostor**
- 9. Náhrady za paušální výdaje pro vedení družstva pro rok 2015**
- 10. Různé**

Ad 1) Zahájení, volba orgánů čl. schůze

Členskou schůzi BD zahájil předsedající Ing. Radek Nejedlo, všechny přítomné přivítal a konstatoval, že je přítomno 31 členů z celkových 48 to znamená, že podle článku 22 odst. 1 Stanov družstva je schůze usnášeníschopná.

Ing. Radek Nejedlo seznámil přítomné s následujícími návrhy na volbu orgánů:

a. **Předsedající: Ing. Radek Nejedlo**

Ano	Ne	Zdržel
31	0	0

b. **Skrutátor: Ing. Pavel Branšovský**

Ano	Ne	Zdržel
31	0	0

c. **Zapisovatelka: paní Romana Petrosjanová**

Ano	Ne	Zdržel
31	0	0

d. **Ověřovatel:**

1. paní Dagmar Houšř'ová -za vchod 1785

2. slečna Zina Pankovičová -za vchod 1787

Ano	Ne	Zdržel
31	0	0

Ad 2) Rozhodnutí o nerozděleném zisku za uplynulé období

Předseda informuje členy ohledně nerozděleného zisku za uplynulé období.

Usnesení: „Členská schůze souhlasí s převedením nerozděleného zisku za uplynulé období do fondu oprav a údržby.

Ano	Ne	Zdržel
31	0	0

Ad 3) Zrušení nedělitelného fondu a zrušení provozního fondu a zrušení rezervního fondu

Předseda informuje členy ohledně významu nedělitelného fondu, provozního a rezervního fondu.

Nedělitelný fond je v současné době [REDAKCE] Kč, což odpovídá polovině základního jmění družstva a tento fond dle obč. zákonníku a Zákona o obchodních korporacích je bezpředmětný a tedy představenstvo navrhuje jeho zrušení a převedení prostředků z nedělitelného fondu do fondu oprav a údržby.

Předseda dále informuje členy ohledně významu provozního fondu. Každý člen BD hradí v současnosti [REDAKCE] Kč měsíčně dle předpisu v evidenčním listu. Původně měl být provozní fond využíván na provoz výloh družstva. Ve skutečnosti se tyto výlohy hradí z fondu oprav a údržby. Představenstvo navrhuje zrušení provozního fondu a převod zůstatku z tohoto fondu do fondu oprav a údržby.

Předseda dále informuje členy ohledně významu rezervního fondu jehož výše je 76 800 Kč. Na základě sdělených skutečností se tento fond nevyužívá a pro DB nemá zvlášť důležitý význam a tudíž představenstvo navrhuje jeho zrušení a převod zůstatku z tohoto fondu do fondu oprav a údržby.

Usnesení: „Členská schůze souhlasí se zrušením nedělitelného, provozního a rezervního fondu a s převedením jejich zůstatků do fondu oprav a údržby.

Ano	Ne	Zdržel
31	0	0

Ad 4) Přičlenění zádveří – odsouhlasení metodiky

Předseda informuje členskou schůzi o žádosti některých členů BD o přičlenění částí chodeb před bytovými vstupními dveřmi. Tito členové žádají o projednání tohoto bodu na členské schůzi. Tato problematika byla dále mezi členy diskutována.

Představenstvo navrhuje tyto podmínky, za kterých je možno toto zádveří přičlenit k jednotlivých bytovým jednotkám:

1. Cena za přičlenění těchto prostor je navrhována ve výši [REDAKCE] Kč za 1 m²
2. Stavební povolení nebo jiné povolení vyžadované stavebním úřadem si vyřizuje příslušný člen
3. Odprodej je možný za souhlasu členské schůze
4. Všechny náklady jdou na vrub člena, který o toto přičlenění žádá
5. Členovi bude zvýšena výměra bytu pro přepočítání (navýšení) služeb
6. Člen má povinnost zpřístupnit na výzvu předmětný prostor pro případnou opravu a údržbu dešťového svodu, případně dalších společných částí domu
7. Člen má povinnost zajistit na své náklady odborný přesun hydrantu jeho přezkoušení a tlakové zkoušky (stanovisko HZS apod.)
8. Člen předloží představenstvu družstva a dále dotčeným orgánům státní správy projektovou dokumentaci a tato dokumentace je poté podkladem pro vydání stavebního povolení nebo jiného povolení od stavebního úřadu. Člen družstva má povinnost toto povolení předložit představenstvu.

Pan Horálek doplňuje výše uvedené podmínky o skutečnost, že v případě převodu členského podílu (vč. zádveří) na nového či jiného člena, není původní člen oprávněn po BD požadovat jakoukoliv úhradu či vrácení vynaložených nákladů na přičlenění.

Usnesení: „Členská schůze souhlasí za dohodnutých a sdělených podmínek s přičleňováním částí chodeb k bytům.

Ano	Ne	Zdržel
27	3	1

Ad 5) Mimořádná splátka anuity – termíny

Předseda informuje členy o možnosti provedení mimořádné splátky dalšího členského vkladu, jehož výši je možné zjistit u pana Horálka. Výše zůstatků je vypracována po měsících až do 03/2015.

Termíny :

Do konce roku 2014 je nutné představenstvo informovat o zájmu člena využít možnosti mimořádné splátky a oznámit její výši.

Člen musí do 31.1.2015 zaslat příslušnou finanční částku na účet bytového družstva.

Představenstvo družstva zajistí do 28. února 2015 převod těchto prostředků na účet stavební spořitelny, u které je veden příslušný úvěr na splácení anuity.

Ad 6) Informace o výměně vodoměrů, odečtech a o revitalizaci elektriky, vnitřní prostory a kotelny

Předseda informuje členy o předpokládaném termínu odečtů měřičů tepla a výměně vodoměrů. Odečet a výměna vodoměrů bude probíhat v prvním a druhém týdnu v lednu 2015. Je nutné proto zpřístupnit všechny vodoměry v bytech jednotlivých členů. Výměna se týká všech tj. na teplo i studenou vodu s tím, že je sjednocen termín pro další výměnu za 5 let.

Pan Horálek dále informuje o revitalizaci vnitřních prostor, obnově elektroinstalace v společných částech domu a nové kotelny.

Kotelna – dle předchozí informace byl poptán projektant, který vypracoval projektovou dokumentaci na vlastní kotelnu a dále projekt na STL plynovod a přípojky plynu. Pan Horálek nyní promítl některé části předmětné dokumentace a vysvětlil princip vedení nových instalací a umístění nové kotelny. Tato dokumentace je k nahlédnutí u představenstva družstva. Termín realizace kotelny předpokládáme po vydání stavebního povolení během léta 2015.

Ad 7) Rozhodnutí o výběru dodavatele obnovy elektrických rozvodů

Elektroinstalace a vnitřní prostory - dle předchozí informace byl poptán projektant, který vypracoval projektovou dokumentaci na obnovu elektroinstalací a součástí tohoto projektu byl rovněž vypracován výkaz výměr a oceněný položkový rozpočet. Na základě projektu byly poptány společnosti a proběhlo několik kol výběrového řízení. Do závěrečného vyhodnocení postoupili 2 společnosti a z jejich finálních nabídek byla vybrána nejen z důvodu nižší ceny společnost Pronto Elektro Praha s.r.o.

Dostavili se další členové na schůzi a tudíž aktuální počet přítomných členů resp. hlasů na členské schůzi je 34.

Usnesení: „Členská schůze souhlasí se společností Pronto Elektro Praha s.r.o. jako s dodavatelem obnovy elektroinstalací. Celkový náklad na obnovu elektrických rozvodů činí [REDAKCE] Kč.

Ano	Ne	Zdržel
29	2	3

Ad 8) Rozhodnutí o výběru dodavatele revitalizace společných prostor

Revitalizace vnitřních prostor – byl vysvětlen proces výběru dodavatele na společné prostory. Především z důvodu potencionálních kolizí mezi dodavateli byl představenstvem zvolen model, kdy by elektroinstalaci i revitalizaci měl dodávat jeden dodavatel. Z výše uvedeného důvodu byl v určité fázi výběru na elektroinstalaci přidán výkaz výměr na revitalizaci

Byla představena možnost instalace podhledu na chodbách vč. vyčíslení a o případné realizaci podhledu bylo ihned hlasováno. Výsledkem hlasování bylo, že 14 členů bylo pro podhled a 15 členů proti realizaci podhledu. 5 členů se zdrželo. Návrh na realizaci podhledu nebyl přijat.

Usnesení: „Členská schůze souhlasí s dodavatelem Pronto Elektro Praha s.r.o. s celkovým nákladem na revitalizaci vnitřních prostor (bez podhledu) ve výši [REDAKCE] Kč

Ano	Ne	Zdržel
33	1	0

Ad 9) Náhrady za paušální výdaje pro vedení družstva pro rok 2015

Předseda informuje členy o návrhu výši odměn pro vedení družstva ve výši [REDAKCE] tis. Kč pro rok 2015.

Usnesení: „Členská schůze souhlasí s vynaložením nákladu ve výši [REDAKCE] tis. Kč na paušální výdaje pro vedení družstva.

Ano	Ne	Zdržel
26	0	6

Ad 10) Různé

Předseda informuje speciálně vchod 1787 o očurávání dveří v tomto vchodě. Současně žádá všechny pejskaře, aby zamezili svým psím miláčkům tuto činnost. Následně k tomuto bodu proběhla diskuze.

Dále byla diskutována poznámka pana Branšovského ohledně možného zakrytí kontejnerového stání před vchodem č.p. 1785 z důvodu zamezení ukládání odpadků nečleny družstva. I K tomuto bodu proběhla diskuze.

Pan Horálek informuje o zprovoznění sušárny ve vchodě 1785 (ukázáno na plánu na projektoru). Klíče od tohoto prostoru má za vchod 1785 paní Heltová, od vchodu 1787 paní Pelikánová a třetí klíč je jako rezerva k dispozici v kanceláři družstva.

Pan Horálek dále informuje o možnosti využití nově uvolněného prostoru po nájemci panu Petrovském, který by měl v průběhu ledna 2015 dotčený prostor vyklidit.

Jeden z členů se dotazuje na funkčnost resp. spíše nefunkčnost otevírání vstupních dveří do domu prostřednictvím bzučáku na domovním telefonu. Pan Horálek odpovídá, že tyto rozvody jsou předmětem obnovy elektroinstalace a v průběhu roku 2015 dojde k instalaci nového systému.

Dále byla diskutována možnost objednat si videotelefon do bytu, kdy bude provedena příprava spočívající v příslušné kabeláži do každého bytu a dole bude umístěna příslušná ovládací jednotka.

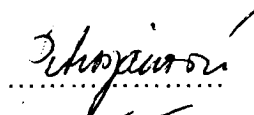
Pan Branšovský se dále dotazuje na možnost změny velikosti hlavního jističe a přívodu do bytu. Představenstvo odpovídá, že do každého bytu bude provedena v rámci obnovy elektroinstalace taková, která umožní i v budoucnu možnou změnu (navýšení). Pan Horálek informuje o umístění hlavního jističe a elektroměru pro měření jednotlivých bytových jednotek v suterénu každého ze vchodů.

Celkem k zahájení členské schůze bylo přítomno 31 členů družstva, k ukončení 34 členů družstva

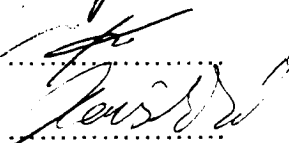
Přílohy zápisu:

1. Pozvánka
2. Prezenční listy za vchod číslo 1785, 1786, 1786 a přijaté plné moci

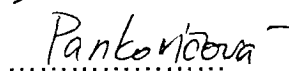
Zapsala : Romana Petrosjanová


.....

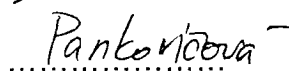
Předsedal: Radek Nejedlo


.....

Ověřovatelé: Dagmar Houšťová


.....

Zina Pankovičová


.....