

Zápis členské schůze

Datum: 10. 02. 2016

Doba konání: 19:00 – 21:00hodin

Místo: zasedací místnost bytového družstva

Program:

1. Zahájení, volba orgánů čl. schůze (předsedající, zapisovatel, ověřovatelé zápisu a skrutátor)
2. Schválení dodavatele STL plynovodu
3. Schválení dodavatele kotelny
4. Schválení paušálních náhrad pro vedení družstva
5. Informace o komerčním pronájmu prostor výměníku
6. Různé

Ad 1) Zahájení, volba orgánů čl. schůze

Členskou schůzi BD zahájil předsedající Ing. Radek Nejedlo, všechny přítomné přivítal a konstatoval, že je přítomno 33 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
- b. Skrutátor: paní Dita Nejedlová
- c. Zapisovatelka: paní Alena Králová
- d. Ověřovatelé:
 1. paní Dagmar Kabíčková - za vchod 1785
 2. paní Renáta Chmelová - za vchod 1786

Ano	Ne	Zdržel
34	0	0

Ad 2 + 3) Schválení dodavatele STL plynovodu a Schválení dodavatele kotelny

R. Nejedlo, předává slovo p. Horálkovi, který bodem 2 a 3 členy schůze provede.

p. Horálek informuje o zahájení dvou výběrových řízení. První se týkalo STL plynovodu a druhé kotelny jako takové. Celkem osloveno 12 dodavatelů. Reakce od 6-ti dodavatelů.

První kolo a projednání nabídek s dodavatelem STL plynovodu:

V rámci projednání nabídek jsme dostali informaci od společnosti REVIS, že pro konečné ocenění je nutný zatahovací plán.

Druhé kolo a vyhodnocení:

Po dodávce zatahovacího plánu jsme dostali konečnou nabídku od 4 dodavatelů.

Navržený vítěz a zdůvodnění:

Prockert & Hynek – nezměnili cenu a mají nejkratší dodací lhůtu

Pražská plynárenská požaduje odkup vyhotoveného plynovodu za 200 000,- Kč.

Dotaz: Bude nám Pražská plynárenská nám dále pronajímat plynovod?

p. Horálek: Ne, pouze budeme platit za dodávku plynu.

Dotaz: Prověřili jste společnost Prockert&Hynek?

p. Horálek: Ano, mluvili jsme několikrát s kolektory, kteří s firmou mají zkušenosti, a nebyl nikdy sebemenší problém, že by nesplnili to, co slíbili a podobně.

Dotaz: Požadovali jste od všech firem reference?

p. Horálek: Ano, u všech dodavatelů již v rámci výběrového řízení jsme je požadovali a dostali. Na vyžádání Vám je samozřejmě poskytneme.

Dotaz: S dodavatelem plynu jste jednali?

p. Horálek a p. Nejedlo: Ne, s dodavatelem plynu jsme nejednali. K tomu informace nemáme.

Dotaz: V jakém stavu je STV plynovod se zatahovacím plánem a jaká je to akce?

p. Horálek: Je to v podstatě jedna akce, kdy na začátku existuje jedna dokumentace, která řeší plynovod v ulici a fasádu domu. Mezi těmito body musí být natažen plynovod a celou tuhle trasu popisuje zatahovací plán.

Dotaz: Cena je konečná?

p. Horálek: Ano, cena firmy Prockert&Hynek 530 000,- +21% DPH je konečná a maximální.

Dotaz: Plynovod musí být nový?

p. Horálek a p. Nejedlo: Ano, plynovod musí být nový, jelikož objem odebraného plynu je tak vysoký a stávající nízkotlaký plynovod jej není schopen pokrýt. Pražská plynárenská definuje, odkud plyn můžeme odebírat a rovněž dali takové stanovisko.

Dotaz: Kudy bude vstupovat do baráku a bude se kopat?

p. Horálek: Přípojka bude z ulice (kolektoru) k fasádě, kopat se bude pouze okolo fasády, respektive z kolektoru do domu.

Dotaz: Je to výhodné postavit nový plynovod?

p. Horálek: Musí být, protože bez plynovodu nebude kotelna, navíc je možné, že do budoucna se připojí další 4 vchody, kde budou také nové kotelny. Kotelna je výhodná, dle vypracované ekonomické studie je návratnost 4 – 5 let.

Dotaz: Ostatní vchody to bude stát co, ty nám budou za to platit?

p. Horálek: Nebudou nám za to nic platit, bude je to stát pouze to napojení od nás, kolektory a novou kotelnu.

Usnesení:

„Členská schůze souhlasí s výběrem představenstva na dodavatele STL plynovodu pro kotelnu bytového družstva a pověřuje představenstvo k uzavření smlouvy s dodavatelem Prockert&Hynek.

Ano	Ne	Zdržel
35	0	0

Vyhlášení výběrového řízení a oslovení dodavatelů kotelny:

Osloveno celkem dodavatelů 18

První kolo a projednání nabídek s dodavateli:

Odpovědělo 5 dodavatelů

Druhé kolo a vyhodnocení:

Po druhém kole jsme projednali nabídky s každým ze 4 uchazečů.

Po projednání jsme dostali Finální nabídky od 3 uchazečů.

Navržení vítězové a zdůvodnění:

*Trend Technologie – z důvodu nejnižší ceny, poskytnutí záruky 60 měsíců avšak pouze za předpokladu provozu jejich společností
Tempoterm – 2. nejnižší cena, poskytnutí záruky 60 měsíců, ale nepodmiňují záruku svým provozem.*

Dotaz: Jaká je hlučnost provozu kotelny?

p. Nejedlo a p. Horálek: Hlučnost nebude taková, musí splňovat hygienické normy i při nejvyšší zátěži, navíc je zateplený strop takže to nebude rušit obyvatele domu. Byli jsme se podívat v ul. Piškova, kde byla kotelná vybudována na podzim 2015, kotle běžely na 30% a nebylo slyšet nic.

Dotaz: Budou nové dveře nebo zůstanou plechové?

p. Horálek: Ano, dveře do kotelny se budou měnit a budou protipožární, v případě potřeby i do vstupu. Bude pod zámkem, a přístup bude mít pouze představenstvo a technik.

Dotaz: Budou nové vodoměry a trubky?

p. Nejedlo: Ano, z důvodu vyúčtování a lepšího měření a průchodu vody.

Dotaz: Jaká je zástupnost v případě např. havárie v kotelně?

p. Nejedlo: V rámci dodávky, bude vybudováno propojení na vedlejší kotelnu, a v případě servisu výměníku nebo havárie budeme napojeni na vedlejší kotelnu SVJ. V případě nějaké havárie předpokládáme odstranění zhruba do 24 hodin.

Usnesení: „Členská schůze souhlasí s doporučenými dodavateli a dává mandát představenstvu na uzavření smlouvy o dodávce a případném provozování, s tím dodavatelem, jehož cena dodávky a provozování za 5 let bude nižší.“

Ano	Ne	Zdržel
35	0	2

Ad 3) Schválení paušálních náhrad pro vedení družstva

- Celkový objem prostředků na náhrady 180 000 Kč
- Pro představenstvo 108 000 Kč
- Kontrolní komise 72 000 Kč
- Kalkulace
 - 2499 Kč/osoba ve vedení – částka bez nutnosti odvodu Sociálního a Zdravotního pojištění, Daň 15% je vybírána srážkou
 - 6*2499 Kč = 14 994,- Kč/měsíc
 - 12*14 994 = 179 928,- Kč/rok

Usnesení:

„Členská schůze souhlasí s navrženým objemem prostředků pro paušální náhrady vedení družstva ve výši 180 tis. Kč /rok pro další funkční období předsedy družstva.“

Ano	Ne	Zdržel
34	0	3

Ad 4) Informace o komerčním pronájmu prostor výměníku

Společnost www.poda.cz

Využití prostoru bývalého výměníku

Pronájem cca 30 m² za cca 30-40 tis Kč/rok

Zvýhodněná nabídka internetu pro členy

100/30 Mbps, TV, telefon – 50% sleva na základní balíčky

Negativa:

Nutnost umístění venkovního výměníku klimatizace, jejíž hlučnost je cca 45 dBc

Umístění na budově 1787 v oblasti vchodu z Fantovy ulice nebo na střechu domu 1787.

Usnesení:

„Návrh usnesení Č. 1: Členská schůze souhlasí s tím, aby představenstvo jednalo o umístění technologie společnosti Poda.cz za předpokladu splnění podmínek v usnesení č. 2.“

Ano	Ne	Zdržel
36	1	0

Usnesení:

„Návrh usnesení Č. 2:

Členská schůze souhlasí s tím, aby představenstvo jednalo o umístění technologie společnosti Poda.cz za předpokladu splnění podmínek:

- a.) Hluk nepřesáhne hygienické limity ani v nejbližších sousedících prostorech.
- b.) Porušení hygienických norem může být důvodem pro vypovězení nájemní smlouvy ze strany BD
- c.) Bude usilováno o požadavek, že pro členy bude poskytnuta sleva 50 a více procent na všechny služby společnosti poda.cz
- d.) Cena za pronájem nebytových prostor bude minimálně 200 Kč /m²/měsíc

e.) Doba nájmu bude minimálně 15 let

f.) Do další členské schůze nechat od společnosti PODA.cz připravit projektovou dokumentaci a hlukovou studii pro umístění výměníku na stříšce vchodu 1787 a pod schody 1787.“

Ano	Ne	Zdržel
35	1	2

Ad 5) Různé

- *Klíčky k rozvaděči (pojistky jsou označeny číslem bytu)*
- *Informace k telefonům (manuál a možnost volání)*
- *Ukončení zakázky obnovy elektroinstalace a vnitřních prostor*
- *Vyhlášení mimořádných splátek*
- *Informace o členské schůzi na schválení uzávěrky a umístění zisku*

Celkem k zahájení členské schůze bylo přítomno 33 členů družstva, k ukončení schůze bylo přítomno 38 členů družstva

Přílohy zápisu:

1. Pozvánka
2. Prezenční listy za vchod číslo 1785, 1786, 1787 a přijaté plné moci
3. Žádost o pronájem nebytových prostor Fantova 1786

Zapsal(a): Alena Králová

Předsedal: Ing. Radek Nejedlo

Ověřovatelé: Dagmar Kabičková
Renáta Chmelová