

Z á p i s

z členské schůze Bytového družstva v Praze 4, Písnická 755/50, která se konala ve středu dne 6.11. 2019 v přízemí domu v místnosti bývalé kočárkárny

Účast: dle prezenční listiny (34 členů družstva – nadpoloviční většina, schůze byla uschnášeníschopná)

Program:

1. Zahájení členské schůze
2. Přijetí nových členů
3. Volba 2 ověřovatelů zápisu, schválení programu
4. Informace o hospodaření družstva r. 2018
5. Zpráva kontrolní komise a schválení účetní závěrky r.2018
6. Zpráva o činnosti představenstva za období 2018-2019
7. Informace o investiční akci (výměna el. rozvodů ve společných částech domu) a její schválení
8. Různé
9. Diskuze

Ad 1)

Členskou schůzi zahájila předsedkyně družstva pí Jablonská, přivítala členy družstva a informovala je o změně ve funkcích v představenstvu družstva. Místo pí Pavlicové je předsedkyní pí Jablonská, místopředsedou p. Jára, pí Pavlicová je členkou představenstva.

Ad 2)

Paní Jablonská seznámila členy družstva, že představenstvo obdrželo Převod členských práv a povinností, a to
byt č. 5 p. – 2.poschodí, p.Červenka Jakub převedl členské práva a povinnosti na pí. Editu Čítkovou - plnou mocí zastupoval přítel p. Blahut
byt č. 7 – 3. poschodí, pí Kittlerová Gita převedla členská práva a povinnosti na pí Jarmilu Švajcrovou – plnou mocí zastupovala z důvodu nemoci pí Jablonská
byt č. 20 – 7. poschodí, dědictví po pí Zelinkové Janě, členem pí Bortová Darie – plnou mocí zastupoval p. František Dušek
byt č. 35 – 12. poschodí, p. Pavel Havel převedl členská práva a povinnosti na pí Marii Burgerovou – přítomna.

Výše uvedení se stávají automaticky členy BD.

Ad 3)

Ověřovatelé zápisu byli navrženi p. Čepek a p. Šimánek. O jejich zvolení a současně programu členské schůze se hlasovalo.

Pro: 34

Proti: 0

Zdržel se: 0

Ad 4)

Pí Jablonská informovala členy družstva o hospodaření družstva za rok 2018.

Stav účtu v Raiffeisenbank	k 31.12.2018	3 178 945,- Kč
pokladna	k 31.12.2018	3 968,- Kč
daň z nemovitosti	14 850,-	
pojištění domu	16 233,-	
odměny představenstva	72 000,-	
vedení účetnictví	56 518,-	
opravy v domě	58 872,-	
tržby z nájmu SP	42 588,-	
nájem od členů	215 193,- Kč	

	Náklady	Zálohy	Rozdíl
ÚT	302 798,-	477 156,-	+ 174 358,-
Ohřev	219 125,-	247 800,-	+ 28 675,-
Vodné	132 302,-	136 300,-	+ 3 998,-
Odpad	35 424,-	33 360,-	- 2 064,-
Úklid	48 000,-	37 530,-	- 10 470,-
Výtah	38 481,-	54 180,-	+ 15 699,-
El. SP	11 003,-	8 304,-	- 2 699,-

Zálohy 944 666,- Kč

Náklady 787 135,- rozdíl + 207 531,- Kč

Zatím se měsíční zálohy nebudou zvyšovat.

Od roku 2014 je 1,- Kč na m2.

Členové družstva vzali informaci o hospodaření na vědomí.

Ad 5)

Zprávu kontrolní komise přednesla členka kontrolní komise paní Jitka Kučerová.

Kontrolní komise doporučila členské schůzi odsouhlasit účetní závěrku za r.2018.

(Zpráva kontrolní komise přílohou zápisu)

Pro: 34

Proti: 0

Zdržel se: 0

Účetní závěrka za rok 2018 byla odsouhlasena.

Ad 6)

Informaci o činnosti představenstva od minulé členské schůze přednesla pí Jablonská.

r. 2018

- krátce před čl. schůzí, která byla 7.11.2018 zemřela pí Zelinková, která zde bydlela pouze 1 rok
- vyřizování se soudem, aby byl zpřístupněn byt, který byl policií zapečetěn.
Důvod - zabezpečení rozbitého skla před zimním obdobím.
- jednání s notářem
- zajištění zasklení okna a okenního zasklení lodžie
- vyřizování škodní události s pojišťovnou Allianz, příprava podkladů
- proběhla kontrola a oprava venkovních domovních zvonků
- schůzka s předs. SVJ 753 ohledně el.rozvodů, domluvena exkurze, která proběhla. V tomto domě mají již elektrické rozvody provedeny.
- v prosinci proběhly odečty SV, TV a ÚT v bytech
- jednání na MÚ odboru dopravy ohledně zpřístupnění Písnické ulice, aby auta nestála po obou stranách – několikrát nemohla projet popelářská auta a nebyly vyvezeny odpadky.

r.2019

- představenstvo se scházelo dle potřeby
- v lednu 2018 jako každý rok byla provedena pravidelná preventivní požární prohlídka domu, kontrola požárních hydrantů, kontrola PHP firmou Kanfas
- prohlídka domu č. 756 a 757, kde již mají provedenu výměnu el. rozvodů
- byla zajišťována evidence faktur, příprava podkladů pro účetní firmu, pravidelné úhrady faktur
- příprava podkladů pro rozúčtování r. 2018
- kontrola ročního vyúčtování
- přítomnost čl. představenstva při převodech družstevního podílu v BD, vyhotovení smluv
- revize plynu v 3pokojevých bytech (netýkala se garsonek) proběhla v termínu, jako výměna ventilů

- zajištění a sepsání smlouvy s firmou Tespo na regulaci otopné soustavy, která proběhla v bytech v květnu – výměna ventilů, v červnu ve společných prostorách
- průběžná platba faktur, kontrola plateb nájmu, příp. upozornění na dluh
- zjišťování u různých bank, kde by byl vhodný úrok
- 18.9.2019 začala topná sezona.

Stav na účtu v RB k datu 6.11. 2019	1 941 745,07 Kč
Účet Wustenrot hyp. banka	1 000 000,-
pokladna k datu 6.11. 2019	6 243,- Kč

Ad 7)

Představenstvo se velice intenzivně věnovalo zjišťování výměny elektrických rozvodů. Provedlo prohlídku v bytových družstvech v ul. Písnická, kde již mají výměnu el. rozvodů provedenou. Podrobněji informoval pan Jára. Byla vybrána firma Eldeco s.r.o.. Projektová dokumentace rekonstrukce elektroinstalace SP bude stát 25 894,- Kč. Předběžná orientační cena 1 455 000,- bez DPH. Představenstvo doporučuje odsouhlasit cenu za projekt 26 000,- , cenu za rekonstrukci elektroinstalace 1 700 000,- Kč.

Hlasování:

Pro: 34 Proti: 0 Zdržel se: 0

Byla odsouhlasena cena za projekt Kč 26 000,- a orientační cena za rekonstrukci elektroinstalace Kč 1 700 000,-.

Ad 8)

Info pro současné i nové členy BD:

V domě je 7 pronájmů – v bytech č. 8/3p., 11/4p., 16/6p. 20/7p., 23/8 p., 26/9p. a 31/11p.

Byty zatím bez rekonstrukce bytových jader: 3, 5, 6, 10, 11, 14, 17, 18, 19, 24, 26.

Zasklení lodžii nemá byt č. 1, 6, 7, 15,16, 18.

Byty 1+1 jsou bez lodžie – průchozí do domu č. 754. Fungují dvě sušárny v 8.p. a 10.p.

Čip pro náš dům funguje i pro vchod č. 754.

Kdy co bylo v domě provedeno:

- r. 2001 - nová střecha, čidla
- 2003 - výměna za plastová okna
- 2005 – plast.dveře
- 2008 – nové stoupačky odpadní
- 2010 – nový výtah
- 2011 – malování domu, okna komory ke garsonkám
- 2012 – nové zábradlí na lodžích - výměna
- 2013 – nové bezp. dveře sklep, býv.kočárkárna
- 2014 - mříže sklepní okénka, čipy, www stránky BD, PENB
- 2015 – nová pojistka domu, nyní Allianz poj.
- 2016,2017– sokl domu, malování i podlaha býv.mandl, prádelna, kancelář představenstva,
- 2018 – STA přenastavení na DB2,
- 2019 – regulace otopné soustavy

Důležité:

- Nepouštět nikoho cizího do domu
- Nevyhazovat oharky od cigaret z lodžii a oken, poučit ty komu je byt pronajímán, nyní dle nových stanov žádat o pronájem
- Uklidit výtah (uklízí se 2x týdně) když něco z odpadků vytratíte
- Kontrolovat a případně si zapsat odečty v bytech
- Odložené věci v chodbičkách ve sklepech označit cedulkou či jsou
- Čist nástěnku naproti schránkám
- Kdo chce může sbírat plastová víčka a papír
- Byla zřízena knihovna, současně i herna pro děti, kdo má zájem o klíče od hlavních vstupních dveří nahlásit pí Jablonské do **konce listopadu**
- **17. prosince 2019 budou probíhat odečty SV TV a ÚT a současně proběhne i výměna vodolměřů SV a TV**
- **Odstranění závad z revize plynu proběhne během měsíce ledna 2020. Bude se jednat o byty č. 1, 4, 7, 10, 13, 15, 18, 22, 27, 30, 34, 36. Jak přesně bude odstranění závad probíhat bude představenstvo včas informovat.**
- Doporučení představenstva – zkontrolovat v bytech, kde není rekonstrukce bytového jádra, elektrické zásuvky, jističe apod.

Návrh představenstva:

Zrušit před domem kovové klandry, které se v minulosti používaly na sušení prádla, současně odstranit betonové kostky a zatravnit prostor. Vedlejší vchod 754 již schválil.

Proběhlo hlasování:

Pro:	Proti:	Zdržel se:
34	0	0

Bylo odsouhlaseno zrušení kovových klandrů a odstranění betonových kostek před domem.

Ad 9)

V diskuzi bylo navrženo pí Spitzer zateplení střechy. Představenstvo ve spolupráci s panem Šimánkem zjistí, jakým nejlepším způsobem by zateplení bylo provedeno. Střecha je zatím v pořádku, zateplení, které se před cca 20 lety neřešilo, lze provést.

- Dotaz p.R Brůži, proč se členské schůze nekonají po účetní závěrce tj. duben, bylo sděleno, že většina členů družstva průběžně od jara do podzimu jsou mimo Prahu a tak je vyhovující konat členské schůze v měsíci listopadu.

Členská schůze skončila v 20,00 hod.

Zapsala: Jablonská

Ověřovatelé zápisu: B. Čepek J. Šimánek