

Zápis z náhradní členské schůze Bytového družstva SEZEMÍNSKÁ 2030,

**která se konala dne 27.11.2018 od 18:30 hodin
v kinosále ZŠ Bronzová č.p. 2027, 155 00 Praha**

1) Prezence členů a kontrola usnášení schopnosti členské schůze

Na náhradní členskou schůzi (dále jen členská schůze) se dostavilo celkem 24 členů Bytového družstva SEZEMÍNSKÁ 2030 (dále jen družstvo). Náhradní členská schůze je usnášení schopná za účasti jakéhokoli počtu členů družstva.

2) Zahájení členské schůze

Vedoucí schůze zahájila členskou schůzi v 18 hodin 30 min.. K zahájení členské schůze bylo přítomno 21 členů družstva.

3) Seznámení s programem náhradní členské schůze a schválení programu členské schůze - hlasování

Vedoucí členské schůze přečetla program členské schůze uvedený na pozvánce a nechala o něm hlasovat:

Výsledek hlasování:	Pro:	21
	Proti:	0
	Zdržel se:	0

Usnesení: Členská schůze se usnesla na programu členské schůze.

4) Výsledky hospodaření za rok 2017

viz doplňující informace k pozvánce

Vedoucí schůze se dotázala, zdali má někdo dotaz k výsledkům hospodaření. Byl vznesen dotaz na informaci k úvěru na pořízení výtahů, tj. k bodu 19) přílohy k pozvánce. Informace k výtahům uvedeným v bodu 19) přílohy pozvánky byly zrekapitulovány.

Vedoucí schůze doplnila informaci k privatizačnímu úvěru BD - v letošním roce došlo k provedení mimořádné splátky úvěru za dvě bytové jednotky, které budou následně po splnění podmínek převedeny do osobního vlastnictví.

Privatizační úvěr družstva bude doplacen v roce 2022. V roce 2019 bude představenstvo rozesílat novou nabídku pro zájemce o mimořádnou splátku úvěru.

V 18:50 hod. přišel člen družstva za BJ 29 - počet přítomných členů družstva se zvýšil na 22.

5) Schválení účetní závěrky za rok 2017 – hlasování

Vedoucí schůze přistoupila k bodu projednání účetní závěrky družstva za rok 2017, se kterou se mohli členové BD seznámit na webových stránkách družstva. Nikdo neměl k účetní závěrce žádné dotazy ani připomínky.

Hlasování o přijetí účetní závěrky za rok 2017:

Výsledek hlasování:	Pro:	22
	Proti:	0
	Zdržel se:	0

Usnesení: Členská schůze se usnesla na přijetí účetní závěrky družstva za rok 2017.

6) Informace o realizaci plánu nákladů údržby na rok 2018

viz doplňující informace k pozvánce

Vedoucí schůze zrekapitulovala informace o realizaci plánu nákladů a údržby na společných částech domu v roce 2018. Nikdo neměl doplňující dotazy.

7) Informace o realizaci nákladů na výměnu vchodových dveří

Na základě opakovaných stížností na nedovírání nebo na hlasité zavírání vchodových dveří (na západní straně), byla navržena technikem VD jejich výměna. Realizace výměny byla doporučena ještě v roce 2018, aby bylo možné funkčnost dveří otestovat v zimním období, kdy jsou dveře nejvíce namáhány, s předpokládanou odhadní cenou na jejich pořízení ve výši 80 tis. Kč.

Vedoucí přednesla tento návrh dle přílohy k pozvánce. K návrhu byly vzneseny připomínky na řešení problému jiným způsobem, např. instalací elektromagnetického zámku v hodnotě cca 20 tis. Kč s tím, že by se nemusely vyměňovat celé dveře.

O tomto bodu se dle dohody členské schůze nehlasovalo a představenstvo bylo pověřeno členskou schůzí k prověření vhodnosti a případně i zajištěním instalace elektromagnetického zámku.

8) Výměna vchodových dveří – hlasování

Hlasování neproběhlo

Přišel další člen družstva za BJ 78 - počet přítomných členů družstva se zvýšil na 23.

9) Informace o instalaci kukátek do chodbičkových dveří

Na základě podnětu od obyvatel domu byla poptána možnost instalace dveřních kukátek, jako nepovinné výbavy, do nových chodbičkových dveří. Cenová nabídka od dodavatelské společnosti činí 925,-Kč za jedny dveře, celková cena (při realizaci kukátek do všech chodbičkových dveří) činí: 22 200,-Kč. V případě neschválení hromadné instalace kukátek, budou si zájemci (členové družstva či vlastníci) jejich instalaci muset hradit na vlastní náklady.

Vedoucí schůze doplnila informaci, že v případě pořízení kukátek, musí tato být protipožární. Tj. musí splňovat požární odolnost v souladu s protipožárními požadavky na celé dveře.

10) Instalace kukátek do chodbičkových dveří – hlasování

Hlasování o instalaci dveřních kukátek do všech chodbičkových dveří.

Výsledek hlasování:	Pro:	4
	Proti:	7
	Zdržel se:	12

Usnesení: Členská schůze se neusnesla na hromadném pořízení kukátek do chodbičkových dveří.

Vlastníci a členové družstva se tak na jednotlivých chodbičkách budou muset dohodnout, zdali si kukátko pořídí či nikoli na vlastní náklady.

Přišel další člen družstva za BJ 62 - počet přítomných členů družstva se zvýšil na 24.

11) Informace o plánu vytvoření kolárny a kočárkárny

Vedoucí schůze dle informací uvedených v příloze k pozvánce uvedla návrh na vytvoření kolárny a kočárkárny.

Z důvodů málo využívané místnosti v suterénu domu označené jako "sušárna č. 3" – je navržena změna jejího využití na kolárnu a kočárkárnu, sloužící pro obyvatele domu. Odhadované náklady na vytvoření kolárny a kočárkárny by činily cca 70.000,-Kč.

12) Vytvoření kolárny a kočárkárny – hlasování

Hlasování o vytvoření kolárny a kočárkárny

Výsledek hlasování:	Pro:	6
	Proti:	9
	Zdržel se:	9

Usnesení: Členská schůze se neusnesla na vytvoření kolárny a kočárkárny

13) Informace o plánu nákladů údržby na rok 2019

Vedoucí schůze zrekapitulovala návrh plánu údržby společných částí domu na rok 2019:

Bylo navrženo pokračování v realizaci schváleného plánu údržby a investic z předchozího období, a to zadáním zpracování projektu na celkovou rekonstrukci vzduchotechniky a výměnu střešní krytiny. Odhadovaná cena za zpracování projektu bude činit cca Kč 35 tis.

Další plánovaná údržba jak byla navržena dle přílohy k pozvánce:

výměna nefunkčních oken (dle revize), vytvoření kolárny a kočárkárny (pokud bude schváleno), pořízení kukátek do chodbičkových dveří (pokud bude schváleno), výměna vchodových dveří (pokud bude odsouhlaseno), údržba společných prostor (výmalba suterénu), přistavení kontejneru, úprava (oprava) venkovního schodiště a venkovního přístupu před domem.

Další údržba domu, kterou si stav domu aktuálně vyžádá např. výměna stoupaček, údržba elektro rozvodů a střechy, dána ke zvážení možnost změny vchodových i chodbičkových dveří na čipy – bude poptána cenová nabídka a předloženo ke schválení na dalším shromáždění.

-Náklady na plánovanou údržbu společných prostor na rok 2019 jsou odhadovány ve výši cca Kč 850 tis. mimo povinných revizí a běžné údržby a mimořádných událostí.

- Žádné investiční akce na rok 2019 plánovány nejsou

K plánu údržby byly vzneseny dotazy a návrhy na řešení kluzké dlažby před vstupem do domu u zvonků. Byl podán návrh na úpravu vstupu před domem zapuštěnými rohožemi do dlažby, neboť stávající řešení volně položenými rohožemi je považováno za provizorní. Vedoucí schůze přislíbila, že nechá prověřit technický stav mostku a následně budou i zajištěny případné opravy a úprava povrchu na zapuštěné rohože.

I přesto, že nebyly schváleny některé plánované nákladové položky, požádala vedoucí schůze o schválení nákladů na společné prostory domu na rok 2019 ve výši Kč 850 tis.

14) Plán údržby na rok 2019 – hlasování

Hlasování o plánu údržby na rok 2019

Výsledek hlasování:	Pro:	24
	Proti:	0
	Zdržel se:	0

Usnesení: Členská schůze se usnesla na plánu nákladů údržby na rok 2019 ve výši Kč 850 tis.

15) Návrh na změnu dodavatele energií

Z důvodu zdražení energií dodavatele PRE byla dána ke zvážení možnost, změnit dodavatele elektrické energie pro společné prostory domu na společnost Europe Easy Energy (EEE).

Nová cena od PRE od 1.9.2018 je stanovena na 1371 Kč/ MWh

Cenová nabídka na odběr el. energie od společnosti EEE činí 1150 Kč /MWh

Při spotřebě 10550 kWh / rok by byla úspora za spotřebu ve společných částech domu oproti PRE 2300 Kč.

16) Změna dodavatele energií – hlasování

Hlasování pro zachování stávajícího dodavatele elektrické energie:

Výsledek hlasování:	Pro:	23
	Proti:	0
	Zdržel se:	1

Usnesení: Členská schůze se usnesla na zachování stávajícího dodavatele elektrické energie.

17) Doporučení na úpravu formy schválení odměn pro členy představenstva – hlasování

Tento bod je zařazen na základě zpětného podnětu paní účetní, která doporučila, aby odměny členů představenstva byly uváděny ve hrubé mzdě, což ovšem vyžaduje odsouhlasení členskou schůzí. Představenstvo tak členské schůzi předkládá návrh na změnu odsouhlasení vyjádření odměny pro členy představenstva v hrubé mzdě namísto v čisté mzdě, a to při zachování schválené výše stávající čisté mzdy. V současné době je odměna schválena jako čistá mzda ve výši 5000,-Kč, což odpovídá částce 7 271,-Kč v hrubé mzdě. Nejedná se tedy o schválení nové vyšší odměny pro členy představenstva, ale pouze o schválení odměny ve stávající výši, vyjádřené v hrubé mzdě. Výše předpisů se pro členy družstva nezmění.

Hlasování:

Souhlasíte s vyplácením odměny pro členy představenstva v hrubé mzdě ve výši Kč 7271,-Kč, což odpovídá čisté mzdě ve výši 5000,-Kč.

Výsledek hlasování:	Pro:	24
	Proti:	0
	Zdržel se:	0

Usnesení: Členská schůze se usnesla na vyplácení odměny pro členy představenstva v hrubé mzdě ve výši Kč 7271,-Kč, která odpovídá čisté mzdě Kč 5000,-.

18) Informace o umístění základnové stanice společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (Cetin)

Na základě výsledku hlasování per rollam, které se konalo ve dnech 23.1.2018 do 22.02.2018, byla podepsána smlouva se společností Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (Cetin) .

Dne 3.8.2018 byla zahájena instalace základnové stanice na střechu domu. Výnosy z pronájmu stanice budou účtovány do FO SVJ. Vedoucí schůze doplnila informaci, že ještě v měsíci listopadu bude provedeno měření hluku z instalované základnové stanice. K tomuto bodu nebyly vzneseny žádné dotazy.

19) Informace týkající se mimořádné splátky úvěru na pořízení výtahů

Zůstatek ke splacení na úvěrovém účtu na pořízení výtahů k 31.12-2017 činil Kč 1 263 027,27. Informace k tomuto bodu byly poskytnuty v rámci bodu 4) výsledky hospodaření.

20) Informace k prodeji bytové jednotky ve vlastnictví BD

Vedoucí schůze, zrekapitulovala informace uvedené v příloze a doplnila je o informace o způsobu prodeje bytové jednotky (prodejem družstevního podílu – výhodnější pro družstvo, nebo prodejem do osobního vlastnictví.) Dále uvedla, že představenstvo zvažuje odsouhlasit způsob prodeje, cenu za bytovou jednotku a postup realizace prodeje bytové jednotky (družstevního podílu) formou korespondenčního hlasování, s tím, že podrobné informace budou uvedeny v informacích ke korepondečnímu hlasování.

21) Diskuse a připomínky

Dotaz na funkčnost VZT – stávající systém bytové vzduchotechniky je průběžně udržován.

22) Usnesení členské schůze

Členská schůze se usnesla na programu členské schůze.

Členská schůze se usnesla na přijetí účetní závěrky za rok 2017.

Členská schůze se neusnesla na výměně vchodových dveří.

Členská schůze se neusnesla na pořízení kukátek.

Členská schůze se neusnesla na pořízení kolárny a kočárkárny.

Členská schůze se usnesla na plánu nákladů a údržby na rok 2019 ve výši Kč 850 tis.

Členská schůze se usnesla na zachování stávajícího dodavatele elektrické energie.

Členská schůze se usnesla na vyplacení odměny pro členy představenstva v hrubé mzdě ve výši 7271,- Kč, která odpovídá čisté mzdě ve výši 5000,-Kč.

S ohledem na skutečnost, že realizace některých bodů usnesení je závislá na jejich odsouhlasení shromážděním vlastníků, budou kroky k jejich realizaci zahájeny až po jejich odsouhlasení shromážděním společenství, pokud dojde k jejich odsouhlasení i společenstvím.

23) Ukončení schůze

Schůze byla ukončena ve 20:30 hod

Vedoucí schůze: Lenka Šarounová

Zapisovatel: Alexandra Svobodová

Sčítatel: Miloš Hofman