

Zápis z členské schůze Bytového družstva SEZEMÍNSKÁ 2030 konané dne 31.10. 2017 od 18:15 hodin v kinosále ZŠ Bronzová č.p. 2027, 155 00 Praha.

Program členské schůze:

- 1) Prezenze členů a kontrola usnášení schopnosti členské schůze
- 2) Zahájení členské schůze
- 3) Seznámení s programem členské schůze a schválení programu schůze - hlasování
- 4) Výsledky hospodaření za rok 2016
- 5) Schválení účetní závěrky za rok 2016 – hlasování
- 6) Informace o realizaci plánu nákladů údržby na rok 2017
- 7) Plán údržby na rok 2018 - hlasování
- 8) Návrh na zvýšení odměn pro členy představenstva – hlasování
- 9) Diskuse a připomínky
- 10) Usnesení členské schůze
- 11) Ukončení schůze

1) Prezenze členů a kontrola usnášení schopnosti členské schůze

Před zahájením členské schůze byla provedena kontrola přítomnosti členů BD. Celkem se na členskou schůzi dostavilo 30 členů z celkového počtu 57 členů. Vedoucí schůze konstatovala, že členská schůze je usnášení schopná.

Vedoucí schůze byla jmenována místopředsedkyně představenstva Lenka Šarounová
Zapisovatelem byla jmenována předsedkyně představenstva Alexandra Svobodová
Sčítatelem byl jmenován člen družstva Jan Janda.

2) Zahájení členské schůze

Vedoucí schůze zahájila členskou schůzi v 18. hodin 25 min. Na začátku přivítala hosty, zástupce správcovské společnosti Vaše Domy, paní M. Masojdkovou (účetní), pana P. Macháčka (technická správa domu) a P. Smrže (nového technika na místo pana Macháčka).

3) Seznámení s programem členské schůze a schválení programu schůze

Vedoucí schůze přednesla program členské schůze a nechala o něm hlasovat:

Hlasování o přijetí programu schůze:

Proti	0
Zdržel se	0
Pro	30

Výsledek hlasování: členská schůze se usnesla na programu členské schůze.

4) Výsledky hospodaření za rok 2016

Vedoucí schůze zrekapitulovala informace k výsledkům hospodaření a dotázala se, zdali nejsou nějaké dotazy. Žádné dotazy nebyly vzneseny.

5) Schválení účetní závěrky za rok 2016

Vedoucí schůze zrekapitulovala informace o fondu oprav a příjmech z pronájmů společných prostor, o zůstatcích na úvěrových účtech a počtu bytových jednotek ve vlastnictví BD a dotázala se, zdali nejsou nějaké dotazy. Žádné dotazy vzneseny nebyly a tak nechala hlasovat o přijetí účetní závěrky za rok 2016.

Hlasování o přijetí účetní závěrky za rok 2016:

Proti	0
Zdržel se	0
Pro	30

Výsledek hlasování: členská schůze se usnesla na přijetí účetní závěry za rok 2016.

6) Informace o realizaci plánu nákladů údržby na rok 2017

Vedoucí schůze zrekapitulovala provedené revize v roce 2017 a dotázala se, zdali někdo požaduje další informace k provedené údržbě v roce 2017. Žádné dotazy nebyly vzneseny.

7) Plán údržby na rok 2018

Vedoucí schůze uvedla tento bod informací o nutnosti provést další údržbu domu, s tím, že suterénní prostory a prostory sklípků v prvním podlaží jsou plně odložených věcí (matrace, stoly, sporák a pod), což znemožňuje úklid domu v těchto částech a navrhla zajištění přistavení kontejneru pro vyklizení, s tím, že než dojde k vyklizení bude vyvěšena výzva k odstranění těchto věcí ze společných prostor.

Dále vedoucí schůze přednesla návrh plánu údržby na rok 2018 – zejména zdůraznila nutnost výměny chodbičkových dveří, včetně zavíračů a kování, z důvodu, že po 30 letech již pozbyly protipožární funkčnosti. Technik VD pan Macháček tuto výměnu doporučuje a jako odhadní cenu uvedl cca 200 000,- Kč.

V 18:40 přišla na čl. schůzi paní Dolanská.
Počet přítomných členů se tak zvýšil na 31.

Jako další údržbu domu, kterou si stav domu vyžádá, byla zmíněna zejména výměna nefunkčních oken, případně oprava stoupaček pokud by došlo k jejich nadměrnému praskání, údržba střechy a běžná údržba. V této souvislosti byl dán návrh na roční rozpočet na údržbu domu do výše Kč 500 000,- mimo povinných revizí.

Vedoucí přistoupila k hlasování o plánu údržby na rok 2018:

Hlasování o přijetí plánu údržby na rok 2018 do výše Kč 500 000,-.

Proti	0
Zdržel se	0
Pro	31

Výsledek hlasování: členská schůze se usnesla na přijetí plánu údržby na rok 2018 do výše Kč 500 000,-.

8) Návrh na zvýšení odměn pro členy představenstva

K bodu návrhu na zvýšení odměn pro členy představenstva uvedla vedoucí schůze několik důvodů, proč navrhuje zvýšení odměn. Např. časová náročnost se správou BD v souvislosti s mimořádnými splátkami a převody bytů do OV, změnou legislativy - nový občanský zákoník, zvýšení odpovědnosti členů představenstva, průběžné sledování právních změn v souvislosti s právy a povinnostmi vztahující se k BD a jejich členům, řešení členské evidence s ukončováním členství a vypořádání, hledání optimálního řešení zpeněžení bytu ve vlastnictví BD, který je pronajat nečlenovi BD apod.

Vedoucí schůze navrhla čistou odměnu pro každého člena představenstva ve výši Kč 5000,- měsíčně.

Byly vzneseny dotazy přítomných, kolik bude činit jejich měsíční příspěvek na odměny představenstva. Bylo sděleno, že se bude jednat cca o částku ve výši Kč 500,-.

Vedoucí následně nechala hlasovat o schválení navržených odměn a uzavření smlouvy o výkonu funkce s novou částkou odměny.

Hlasování o přijetí návrhu na zvýšení čisté odměny pro každého člena představenstva na výši Kč 5000,- měsíčně:

Souhlasíte návrhem na zvýšení čisté odměny pro každého člena představenstva na výši Kč 5000,- měsíčně?

Proti	1
Zdržel se	6
Pro	24

Výsledek hlasování: členská schůze se usnesla na zvýšení čisté odměny pro člena představenstva A. Svodovou, L. Šarounovou a J. Nového na výši Kč 5000,- měsíčně.

Hlasování o uzavření smlouvy o výkonu funkce s čistou odměnou ve výši Kč 5000,- měsíčně pro každého člena představenstva:

Souhlasíte s uzavřením smlouvy o výkonu funkce s čistou odměnou ve výši Kč 5000,- měsíčně pro každého člena představenstva:

Proti	1
Zdržel se	4
Pro	26

Výsledek hlasování: členská schůze se usnesla na uzavření smlouvy o výkonu funkce s čistou odměnou pro člena představenstva A. Svodovou, L. Šarounovou a J. Nového ve výši Kč 5000,- měsíčně.

9) Diskuse a připomínky

Vedoucí schůze zahájila diskusi a dotázala se, zdali má někdo další připomínky. Bylo sděleno, že se množí kouření z oken, přičemž popílek z cigaret obtěžuje ostatní sousedy a znečišťuje parapety. Bude vyvěšena výzva k ohleduplnosti a omezení kouření z oken. Další připomínka se týkala stromu rostoucího pod oknem v přízemí domu, který obtěžuje majitelku bytu stíněním a v letním období nadměrným výskytem vos (plody špendlíků). Bude podána žádost na odbor životního prostředí na odstranění stromu.

Do diskuse se zapojil technik VD pan Macháček, který doplnil bod o údržbě domu a vyjádřil se k bytové vzduchotechnice, která je doposud průběžně udržována ve funkčním stavu, ale vzhledem k zastaralé technologii doporučil plánovat v dalších letech její rekonstrukci, kterou by byla zvýšena její účinnost a zamezilo by se nadměrné hlučnosti při jejím spuštění. Společně s rekonstrukcí bytové VZT by se provedla rekonstrukce střechy dle zjištěného aktuálního stavu střechy. Nakonec konstatoval, že dům je dobře veden.

10) Usnesení členské schůze:

Na závěr členské schůze přednesla vedoucí schůze usnesení.

Členská schůze se usnesla na programu členské schůze, na přijetí účetní závěrky za rok 2016, na plánu údržby na rok 2018, na nových odměnách a uzavření smlouvy o výkonu funkce pro členy představenstva.

11) Ukončení schůze:

Členská schůze byla ukončena v 19. hod. 15 min.

Zapisovatel: A. Svobodová

Vedoucí schůze: L. Šarounová