

Zápis ze schůze Bytového družstva – Sobotecká 3

konané v místě sídla družstva dne 16. 05. 2017 od 18:00

Předsedkyně družstva přivítala přítomné a konstatovala, že je přítomno 24 členů družstva (čtyři členi zastoupení v plné moci), což činí 67 %, a schůze je tedy usnášeníschopná. Prezenční listina tvoří přílohu č. 1 zápisu.

Dle pozvánky rozeslané s dostatečným předstihem předem bylo na programu schůze:

1. Zahájení a kontrola usnesení z minulé schůze 1. 12. 2016.
2. Akce 12/2016 až 05/2017
3. Vyúčtování za rok 2016 - účetní výsledky za I. kvartál roku 2017 – zpráva revizní komise
4. Plánované akce do konce roku 2017; změna v představenstvu BD
5. Další diskuse – různé

1. Předsedkyně po zahájení schůze shrnula všechny body z minulého usnesení a potvrdila jejich provedení. Paní Hartmanová splatila dluh z nájmu, pan Semeržejev zlepšil kvalitu úklidu, jeví se, že ho zvýšení platu motivovalo. Pan projektant Šimon měl vypracovat projekt na obnovu vedené trubek v kotelně, na jehož základě by došlo k odstranění přílišné hlučnosti topení. (odhadovaná cena projektu cca 6 000 Kč s přihlédnutím na již hotovou projektovou dokumentaci rekonstrukce topení.) Projekt ještě nebyl dodán. Naposledy byl projektant urgován v lednu 2017 paní Kotkovou, která bude pana Šimona opět kontaktovat. *(Což se hned po schůzi stalo a pan projektant Šimon paní Kotkovou ujistil, že projekt dodá během léta tj. do konce prázdnin 2017.)* Do zahájení vstoupil pan Bohuslav se stížností, že nebyl včas k dispozici zápis z minulé schůze a dále, že nesouhlasí s navýšením částky (z 10 Kč na 25 Kč) do fondu oprav. Předsedkyně se omluvila, zápis ze schůze byl sice připraven včas, ale opravdu nebyl včas na webových stránkách BD. V současné době je zápis z minulé schůze na webu BD Sobotecká k dispozici. Dále došlo k dohodě, že zápis bude na webu BD vždy nejdéle do jednoho měsíce po schůzi.

Jednomyslně schváleno

2. Pan Sopr si stěžuje na firmu (pan Št'ástka), která instalovala v domě nová okna. Několikrát je kontaktoval a nikdo z této firmy na jeho výzvy k opravě oken nerefletoval. Celou zimu mu foukal do bytu studený vzduch. Paní Kotková se nabídla, že firmu pana Št'ástky bude sama kontaktovat a opravy oken domluví. Pokud se nepodaří tuto firmu zmobilizovat pan Filip navrhuje kontakt na jinou firmu se kterou má zkušenosti. (Pan Št'ástka se po výzvě hned následující týden v domě objevil, ale bez

Bytové družstvo – Sobotecká 3

koordinace s členy BD a proto, kdo byl náhodou doma k opravě došlo a ostatní opravy se naplánují během léta.)

Jednomyslně schváleno

3. Předsedkyně navrhuje objednat 2x ročně čištění okapů u pana Hovorky. Zároveň oznamuje, že terasy/střechy horních bytů náleží DB. Tj. výdaje na opravy hradí BD. Odpady se budou průběžně sledovat a konzultovat s instalátérem BD panem Krátkým. K celkovému čištění odpadů zatím nepřistoupíme.

Jednomyslně schváleno

4. Předsedkyně seznamuje s návrhem změny v představenstvu BD a navrhuje jako náhradníka za Barbaru Häckelovou, která odstupuje z funkce, Petra Filipa, který se vstoupením do předsednictva BD souhlasí.

Jednomyslně schváleno (3 se zdrželi hlasování)

5. Pan Jaroslav Vošta jménem Kontrolní komise informoval přítomné o účetních výsledcích za rok 2016. Členové družstva vzali na vědomí a odsouhlasili zprávu kontrolní komise o účetních výsledcích roku 2016 a převodu zisku BD do fondu oprav (viz příložená zpráva kontrolní komise). Zpráva KK bude k dispozici na internetu.

Dále členové družstva vzali na vědomí, že Daniela Vočadlová a Helena Kotková provedou v dohledné době kontrolu evidenčních listů jednotlivých bytů a doplnění případných nedostatků v evidenci družstevníků.

Jednomyslně schváleno

6. Paní Miková upozorňuje na jednu nevyužitou garáž, kde pozoruje dlouhodobě její nevyužití a projevila zájem o převzetí této garáže. Předsedkyně se vyjádřila, že nelze smlouvy rozporovat jednotlivě, buď všechny smlouvy na garáže, nebo žádná. Nelze řešit pouze jednu smlouvu. Pan Dolejš, který byl při sepisování smluv na garáže BD ve funkci představenstva, nás informoval, že v současné době není možno tak, jak je smlouva sepsaná, smlouvu vypovědět z důvodů nevyužití garáže. Diskuze se rozvinula, až do té míry, že členové odsouhlasili najmutí advokáta na radu, jak by mělo BD postupovat v případě úpravy stávajících podmínek pronájmu garáží nebo jejich odprodeje současným uživatelům nebo dalším členům BD.

Jednomyslně schváleno (3 se zdrželi hlasování)

Bytové družstvo – Sobotecká 3

7. Předsedkyně BD upozorňuje na návrh Petra Filipa na nové vstupní dveře domu BD. Proběhla diskuze o vstupních dveřích. Petr Filip, který bydlí v přízemí domu, slyší hlučnost při zavírání vrat přímo za stěnou a tím snižuje kvalitu bydlení jeho rodiny s malým dítětem. Také proto pan Filip navrhl ke zvážení objednání nových, dubových vrat vyrobených na míru, které by k celkovému vzhledu domu pozitivně přispěly. Všichni členové jsou si vědomi “nadměrného hluku“ praskajících dveří. Vstupní dveře domu byly již jednou opraveny a bylo instalované nové tzv. Brano. Bohužel Brano reaguje na změny teplot a i po seřízení se Brano po velké teplotní změně rozladí a přestane správně fungovat a vrata se stávají značně hlučné při dovírání. Jeden ze členů BD poskytl kontakt na zámečníka, který má s tímto zkušenosti (pan Hrdlička, zámečník m: 602 440 022). Pan Filip pana Hrdličku bude kontaktovat, abychom zjistili, zda je hluk možný odstranit tzv. přitahovačem. O nových vstupních dveřích do domu BD prozatím BD neuvažuje. Pokud se nepodaří nadměrný hluk od zavírání dveří odstranit pomocí instalace přitahovače dveří zámečníkem panem Hrdličkou či jiným zámečníkem, bude se o instalaci nových dveří dále jednat.

Jednomyslně schváleno

Usnesení:

- Zápis ze schůzí BD bude zveřejněn na webu BD vždy nejdéle do jednoho měsíce po schůzi.
- BD zadá, zajistí a objedná firmu na opravu těch oken, které se nedovírají. Opravy zajistí stávající firma pana Št'ástky nebo nově oslovená firma dle referencí pana Filipa.
- BD zadá 2x ročně čištění okapů (u pana Hovorky). Výdaje za terasy a střechy náleží BD.
- Změna představenstva - za Barbaru Häckelovou nastoupí do představenstva Petr Filip.
- Členové schválili účetní výsledky BD za rok 2016 a převod zisku BD z 2016 do fondu oprav.
- BD najme advokátní kancelář / advokáta a zadá vytvoření zprávy o možnostech, způsobu a případných následcích BD na odprodej garáží z majetku BD.
- Návrh na nové vstupní dveře se odkládá a BD zadá zakázka na opravu Brana resp. na správné dovírání Brana/vrat odolné teplotní změně.
- Plán příští schůze do konce roku 2017.

V Praze dne 16. 5. 2017



Martina Vondrová, předsedkyně