

Bytové družstvo – Sobotecká 3

Zápis ze schůze Bytového družstva – Sobotecká 3 konané v místě sídla družstva dne 30. 11. 2017 od 18:00

Předsedkyně družstva přivítala přítomné a konstatovala, že je přítomno 38 členů družstva (4 v zastoupení na plné moci), což činí 56 %, a schůze je tedy usnášeníschopná. Prezenční listina tvoří přílohu č. 1 zápisu.

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

Program schůze:

1. Rekapitulace akcí v roce 2017
2. Plánované akce v roce 2018
3. Účetní výsledky za III. kvartál 2017
4. Návrh zvýšení nájemného za garáže
5. Diskuze o nutných opravách (vstupní dveře, terasy vs. okapy)
6. Další diskuse

1. Zahájení

Předsedkyně po zahájení schůze shrnula drobné akce a opravy v domě v roce 2017 a plánovaný program této schůze. Předsedkyně dále seznamuje stručně se svým zdravotním stavem – a oznamuje plný návrat do funkce předsedkyně. Členové družstva vzali na vědomí, že vedle prací souvisejících s terasami a haváriemi vody/stoupaček, nebylo třeba přistoupit k závažnějším rekonstrukčním zásahům.

2. Plánované stavební akce na rok 2018

Byly představeny plánované stavební akce na rok 2018 a byly vysvětleny důvody pro realizaci těchto akcí. Ve všech případech se jedná o odstranění stávajících vad a poruch. Navrženy byly tyto akce:

- Výměna střešního žlabu na terasách na jižním průčelí – žlab je prorezlý a na mnoha místech v protispádu, díky čemuž zatéká do dvou bytů.
- Rekonstrukce rozvodů topení mezi kotlem a otopnou soustavou (již odhlasováno na schůzi v roce 2016).
- Výměna vstupních dveří – dveře vydávají nadměrný hluk.

S výměnou žlabu byla všeobecná shoda.

Zároveň p. Bohuslav navrhl, že pokud stávající terasy

Bytové družstvo – Sobotecká 3

vykazují poruchy jako je odpadávání dlažby, tak že by byl raději pro provedení kompletní rekonstrukce, než pro jednotlivé, průběžné opravy. O tomto návrhu také panovala všeobecná shoda.

✓ *Nadpoloviční většinou schváleno*

Ohledně stavu teras pak předsednictvo žádá družstevníky, kteří mají byt s terasou, aby informovali předsednictvo o stavu teras a jejich poruchách. Vzhledem k tomu, že terasy náleží vždy konkrétnímu bytu a pro ostatní jsou nepřístupné, pak je velice složité pro předsednictvo udělat si ucelený obrázek o stavu teras. Popis případných poruch (ideálně foto + krátký text) zasílejte na adresu: druzstvo@sobotecka3.cz . Děkujeme.

Dále proběhlo hlasování o výměně vstupních dveří. 12 přítomných bylo pro, což je více než polovina ze zúčastněných. Výměna vstupních dveří byla odhlasována.

✓ *Nadpoloviční většinou schváleno*

Primárním cílem výměny je snížit hluk od zavírání dveří, dalším cílem je pak zlepšení vizuální stránky dveří. Za tímto účelem žádáme družstevníky, zejména pak pamětníky těch původních prvorepublikových, o zaslání fotky či nákresu, jak dveře původně vypadaly. Jelikož tímto začíná diskuze o tom, jak budou dveře vypadat a jak budou provedeny, nabízí předsednictvo exkurzi na reálných vstupních dveřích s „tichým“ zavíráním. Exkurze se bude konat ve druhé půlce ledna případně začátkem února ve všední den po 17 h. Zájemci o exkurzi jsou: Vošta, Dolejší, Kotková, Vondrová, Blažková. Případní další zájemci přihlaste se, prosím, na mailu družstva viz výše.

3. Hospodaření bytového družstva za 1 – 3 čtvrtletí 2017

Pan Vošta představil výsledky hospodaření bytového družstva za rok 3. čtvrtletí 2017. Dále upozornil přítomné na to, že by BD mělo zpracovat směrnici na to, jak bude/může BD Sobotecká nakládat se svým fondem oprav.

✓ *Nadpoloviční většinou schváleno*

4. Zvýšení nájmu za garáže

Bylo projednáno zvýšení nájmu za garáže pro příští rok 2018. Po krátké diskuzi byly navrženy dvě možnosti zvýšení: a) 2 000,- Kč/garáž/měsíc, b) 2 200,- Kč/garáž/měsíc.

Pro variantu a) hlasovalo 13 lidí, pro variantu b) 3 lidi.

V roce 2018 měsíční nájemné za garáže zvýšeno z 1 400,00 Kč na měsíční nájem 2 000,- Kč, sepíše se dodatek k nájemní smlouvě.

✓ *Nadpoloviční většinou schválena varianta a)*

5. Různé

- Vznesen požadavek družstevníků na seřízení oken. Celkem 9 lidí vzneslo požadavek na seřízení a promazání oken.
- V bytě č. 42 netopí otopná tělesa.
- Vznesen požadavek na jednoduchý manuál, jak postupovat v případě havárie vodovodu či topení. Ideálně vyhotovit plánek uzávěrů vodovodu dle jednotlivých stoupaček. Plánek by měl být přístupný.

Usnesení:

- Členi BD schvalují program schůze dle pozvánky.
- Výměna střešního žlabu na terasách na jižním průčelí.
- Výměna vstupních dveří.
- V roce 2018 měsíční nájemné za garáže zvýšeno na měsíční nájem 2 000,- Kč
BD sepíše dodatek ke smlouvám na garáže o zvýšení nájmu.
- Projekt rekonstrukce kotelny bude zaslán instalatéroví Tomáši Růžkovi (družstevníkovi), aby se vyjádřil k technickému řešení a také k rozpočtu. BD si pořídí před realizací několik nezávislých názorů odborníků.
- Ve skříňce v přízemí bude uvedeno telefonní číslo na instalátéra pana Krátkého, který se o dům Sobotecká 3 v současnosti stará z instalatérského hlediska.
- Petr Filip se spolu s panem Krátkým pokusí vyznačit do výkresu domu, kde se nachází stoupačky. Pokud to bude možné, proběhne tato akce v průběhu 1. čtvrtletí 2018, abychom mohli družstevníky v příští schůzi informovat.
- Na opravu oken budou nabídnuty termíny a zájemci o nich budou vyrozuměni mailem. Bude domluveno s firmou, která okna montovala (pan Št'ástka). Zájem o seřízení mají tyto byty: Vošta, Dolejší, Blažková, Kaňáková, Oliva (nemá mail, tel: 602 149 544), Kotek, Vočadlová, Karlíková, Filip.
- Hospodaření bytového družstva za 1 – 3 čtvrtletí 2017
- Plán příští schůze po 2. čtvrtletí 2018.

Shora uvedená usnesení byla schválena nadpoloviční většinou přítomných členů BD Sobotecká 3.

V Praze dne 15. 1. 2018



Martina Vondrová, předsedkyně