

Zápis ze schůze Bytového družstva – Sobotecká 3

konané v místě sídla družstva dne 28. 11. 2019 od 18:30

Předsedkyně družstva přivítala přítomné a konstatovala, že je přítomno 20 členů družstva (14 přítomných a 6 zastoupení v plné moci – členi: V. Šalda, E. Kotková, Vojta a Vlad. Jn. Kotek, O. Vošta, K. Karlík), což činí 54 %, a schůze je tedy usnášeníschopná. Prezenční listina tvoří přílohu č. 1 zápisu.

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

1. Rekapitulace usnesení z minulé schůze
2. Seznámení s aktuálním stavem a postupem akcí plánovaných 2019/2020.
 - Proběhla výměna podlahy výtahu, nové čidlo/světlo u vchodu)
 - oprava střechy, (nová servisní smlouva)
 - oprava okapu terasy, nová okna 5. patro (a možnost opláštění rámu)
3. Účetní výsledky za rok 1-3. čtvrtletí 2019
 - (předložení účetní Směrnice)
4. Informace ohledně plánů na rok 2020:
 - sklepy - kolárna (hydroizolace a zabránění šíření plísní)
 - úprava kotelny podle objednaného projektu pana Šimona (na dvě části nebo celý projekt – dvě nabídky)
5. Diskuse

1. Zahájení

Předsedkyně po zahájení schůze shrnula dokončené a plánované akce a program této schůze.

Předsedkyně dále prošla stručně výsledky usnesení z minulé schůze.

2. Uskutečněné akce v tomto roce (2019)

Stavební akce v tomto roce dle usnesení z minulé schůze BD.

Jedná se o tyto akce:

- Proběhla výměna podlahy výtahu,
- nové čidlo/světlo nad vchodem do domu,
- oprava střechy, podepsaná nová servisní smlouva s panem Hovorkou,
- oprava terasy bytu č. 38 (zatékání do bytů pod terasou),
- oprava družstevního bytu č. 32 pana Novotného (nový záchod),
- na jaře proběhla plánovaná údržba oken tzv. revitalizace nátěrem,
- terasy v 5. patře (čtyři garsoniéry) čtyři vchodové dveře na terasu, všechny čtyři dveře byly natolik v desolátním stavu, že firma JS Centrum doporučila celkovou výměnu všech těchto vstupů na terasu. Dvoje dveře byly již vyměněny a další dvoje budou vyměněny v dohodnutém termínu tj. instalace nových dveří v bytě č. 40 a 41 je slíbena do konce ledna 2020.

3. 4. 12. 2019 je domluvená výměna a opravy střešního žlabu pod terasami jižního průčelí. Realizaci má pod svým vedením člen představenstva Petr Filip.

✓ **Nadpoloviční většinou schváleno**

4. Rekonstrukce rozvodů topení mezi kotlem a otopnou soustavou (již odhlasováno na schůzi v roce 2016). Projekt vytvořený panem Šimonem bude zadán firmě Hubáček a Samek, stávající servisní společnosti kotelny domu BD Sobotecká3. Jejich nabídka byla cca o Kč nižší než nabídka společnosti. ŠVARC GAS REAL, s.r.o. Ohledně shora uvedených akcí panovala všeobecná shoda.

✓ **Nadpoloviční většinou schváleno** (pan Svoboda se zdržel hlasování)

5. Dle dohody z minulé schůze Petr Filip objednal a prošel s odborníkem na hydroizolaci ing. Lukášem Balíkem celé suterénní prostory včetně kolárny, dvorku a přilehlých částí domu. Ing. Balík vytvořil návrh úsporného řešení a radikální variantu opatření odvlhčení domu.

Příští schůzi budeme posuzovat a hlasovat výši nákladů na opatření na odstranění stávající vlhkosti domu v kolárně a suterénních prostorech, kde se vlhkost drží. Členové souhlasili, v případě havárie, s nutnou opravou sjezdu do garáží i před odsouhlasením celkového odvlhčení suterénních prostor pokud to bude nutné.

✓ **Nadpoloviční většinou schváleno**

6. Účetní výsledky BD za 1 – 10. 2019

- Pan Vošta představil výsledky hospodaření bytového družstva za od 1. ledna do 31. října 2019.
- Dále se představenstvo a členové Kontrolní komise dohodli na setkání ohledně zpracování účetních směrnic, aby se vyjasnilo, jak bude/může BD Sobotecká nakládat se svým fondem oprav a odsouhlasí si vytvořenou vnitropodnikovou strukturu mezi příjmem faktur, odsouhlasení a platba faktur BD.
- Dne 4. 12. 2019 proběhne skartace archivních převážně účetních dokumentů BD starších než 10 let (výběr skartace zpracovaly Daniela Vočadlová a Helena Kotková)

✓ **Nadpoloviční většinou schváleno**

7. Byl položen dotaz paní Kaňákovou, zda je dále nutné zvýšení měsíčních plateb do fondu oprav. Její návrh byl snížení zpět na částku nižší o 50%, než je současná měs. platba. Dále navrhla možnost izolace stropu vjezdu do garáží v domě. Má obytnou místnost nad vjezdem a drží se tam chladno i přes podlahové vytápění, které si sama v těchto prostorech nechala naistalovat. Příští schůzi budeme tento návrh diskutovat včetně nákladů a členská schůze bude v této věci rozhodovat.

✓ *Nadpoloviční většinou schváleno*

8. Zasilání přeplatků za služby

Firma Crux, (účetní firma BD) bude znovu vyzvána o vyjasnění zasilání přeplatků. Pokud si členové přejí zasílat přeplatky na bankovní účet, musí osobně (kvůli ochraně osobních údajů) kontaktovat firmu Crux a domluvit si bankovní převody. Předsedkyně informovala, že stav dlužníků Hartmanová a Sixta je vyřešen.

✓ *Nadpoloviční většinou schváleno*

9. Oznámování změn nájmu představenstvu

Člen představenstva Petr Filip zdůraznil, že všechny změny včetně podpronájmů garáží BD Sobotecká se musí hlásit předem.

✓ *Nadpoloviční většinou schváleno*

Usnesení:

- Na projekt rekonstrukce kotelny byla schůzí odsouhlasena nabídka stávající firmy Hubáček a Samek a to v plném rozsahu projektu pana Šimona. Termín vyhotovení bude domluven s panem Jelínkem na příští rok po topné sezóně.
- Již odsouhlasená výměna střešního žlabu na terasách na jižním průčelí bude probíhat 3-4 dny od 4. 12. 2019.
- BD si pořídí před realizací rozpočet navrhovaných variant plánované hydroizolace kolárny (šíření plísni) a sklepních prostorů včetně opravy sjezdové rampy do dvora.
- Nedoplatky/přeplatky bude firma Crux zasílat na účet jednotlivců nebo vkládat do poštovních schránek složenkou, v případě zájmu o zasílání na účet, pokud se tak neděje, členové budou kontaktovat firmu Crux a domluví se přímo s nimi.
- Představenstvo BD a členové Kontrolní komise připraví na příští schůzi varianty možných budoucích a současných investic a oprav ve spojení se žádostí o snížení vkladu do Fondu oprav.
- Kontrolní komise příští schůzi provede členy účetními a hospodářskými výsledky v kategoriích za celý rok 2019
- Úspěšně proběhlo několik plánovaných i neplánovaných akcí/oprav: nové čidlo a světlo, nová podlaha ve výtahu, vyčištění všech kanálků (zahrádka 2x, dvůr 3x), zjednodušené otevírání vrat a neplánované opravy díky zatékání - oprava střechy a terasy bytu č. 38 v 5. patře a výměna záchodu v bytě BD č. 32.
- Plán příští schůze v průběhu 2. čtvrtletí 2020.

V Praze dne 28. 11. 2019



Helena Kotková, předsedkyně