

Zápis ze schůze Bytového družstva – Sobotecká 3

konané v místě sídla družstva dne 24. 06. 2020 od 18:00

Předsedkyně družstva přivítala přítomné a konstatovala, že je přítomno 19 členů družstva (16 přítomných a 3 zastoupeni v plné moci – členi: V. Šalda, Vlad. Kotek Jn., O. Vošta), 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 2020.
 - Oprava okapu u teras v 5. patře
 - sklepy - kolárna (hydroizolace a zabránění šíření plísní)
 - oprava (rekonstrukce) kotelny podle projektu pana Šimona
3. Účetní výsledky za rok 2019
4. Informace ohledně plánů na 2020/2021:
 - Aktualizace stávající sítě CEATIM (dříve Český Telecom)
 - Nutnost pořízení nových dálkových měřičů vody na rok 2020
 - Nová okna zbývajících dvou bytů (č.40 a č.41) v 5. Patře
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 (2020)

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

Jedná se o tyto akce:

- Proběhla výměna a opravy střešního žlabu pod terasami jižního průčelí.
3. Rekonstrukce rozvodů topení mezi kotlem a otopnou soustavou (již odhlasováno na schůzi v roce 2016). Projekt byl zadán firmě Hubáček a Samek, stávající servisní společnosti kotelny domu BD Sobotecká3. Dosud nebyla podepsaná smlouva se závaznými termíny. Předpokládaný termín provedení je v této netopné sezónu tj, léto 2020. Jakmile bude podepsaná smlouva a budeme znát termíny, vyvěsíme informace v domě ve skřínce a na výtah v přízemí. Důraz na opravu hluku z topných těles. Nutná konzultace v rámci nových komponentů.

✓ ***Nadpoloviční většinou schváleno***

4. Vzhledem ke karanténě a celkové situaci jsme dosud nebyli schopni předložení návrhů od oslovených firem předpokládaných výdajů dříve diskutovaných variant hydroizolace v suterénních prostorách domu. Petr Filip předpokládané návrhy výdajů obstará do příští schůze, kdy budeme posuzovat a hlasovat výši nákladů na opatření na odstranění stávající vlhkosti domu v kolárně a suterénních prostorách, kde se vlhkost drží. Členové souhlasili již minulou schůzi, že v případě havárie, s nutnou opravou sjezdu do garáží i před odsouhlasením celkového odvlhčení suterénních prostor pokud to bude nutné. Pan Pavel Demuth sepsal k tomuto tématu své vyjádření, které najdete též na webových stránkách BD.

✓ *Nadpoloviční většinou schváleno*

5. Účetní výsledky BD za rok 2019

- Pan Jaroslav Vošta představil výsledky hospodaření bytového družstva za od 1. ledna do 31. prosince 2019.
- Členská schůze schválila výsledek hospodaření a za rok 2019 ve výši 469.840,59 Kč a rozhodla přeúčtovat tento HV do nově vytvořeného fondu oprav. Fond oprav je určen na úhradu velkých oprav, které schválí členská schůze., nyní zejména oprava kotelny.
- Představenstvo BD a členové Kontrolní komise na schůzi diskutovali o možných budoucích a současných investic a oprav ve spojení se žádostí o snížení vkladu do Fondu oprav z minulé schůze. Vzhledem k hodnotě nemovitosti/domu a případných možných havárií, oprav a rekonstrukcí se dohodlo vklad do Fondu oprav nesnižovat.

✓ *Nadpoloviční většinou schváleno*

6. Zasílání přeplatků za služby

- Nedoplatky/přeplatky firma Crux zasílá seznam BD a představenstvo BD poukáže případné přeplatky na účet jednotlivců. Přeplatky služeb za 2018 a 2019 byly takto přímo z BD převedeny na bankovní účty jednotlivých členů.

✓ *Nadpoloviční většinou schváleno*

- Plán příští schůze v průběhu 4. čtvrtletí 2020.

Usnesení:

- Rekonstrukce topení proběhne léto 2020 po podepsání smlouvy o dílo. BD bude dbát na funkčnost odstranění/úpravy hluku radiátorů.
- BD do příští schůze připraví ocenění nabízených variant hydroizolace suterénu domu.

Pan Demuth požádal, abychom jeho poznámky k tomuto projektu vyvěsili na web BD.

- BD bude převádět přímo z účtu BD přeplatky členům na zadaný bankovní účet.
- Souhlas se zavedením optického kabelu CETIM, s tím, že BD zjistí, jak by stavebně probíhaly přípojky do bytových jednotek.
- Upozornění na výměnu oken bytů 40 a 41 pokud možno do konce roku 2020.
- Po prezentaci účetních výsledků BD člen KK Jaroslav Vošta navrhl vzhledem k výši nemovitosti BD nesnižovat měsíční vklad do Fondu oprav a po závěrečné diskuzi došlo ke všeobecné shodě se závěrem, prozatím žádné změny s vklady do Fondu oprav BD Sobotecká 3.

V Praze dne 24. 06. 2020



Helena Kotková, předsedkyně