

Zápis

z jednání členské schůze družstva č. 1/2019

bytového družstva Průběžná 288/11, 296/13 – bytové družstvo

se sídlem Průběžná 296/13, Praha 10 – Strašnice, PSČ 100 00

Termín konání: 29. ledna 2019 od 18:00 hod.

Místo konání: Gymnázium Voděradská 900/2, Praha 10, přízemí

Program:

- I. **Zahájení, kontrola prezenze a usnášeníschopnosti, volba předsedajícího a orgánů členské schůze** (svolavatel)
- II. **Rámcový plán údržby domů v letech 2019 - 2020**
- III. **Volba členů představenstva a kontrolní komise bytového družstva na období let 2019 - 2023**
- IV. **Závěr členské schůze**

Přítomno:

55 členů družstva dle prezenční listiny tvořící přílohu tohoto zápisu.

- I. **Zahájení, kontrola prezenze a usnášeníschopnosti, volba předsedajícího a orgánů valné hromady** (svolavatel)

Jednání zahájil předseda představenstva Ing. Karel Vančura, poděkoval všem za účast na schůzi a informoval členskou základnu o tom, že je přítomno 52 oprávněných členů družstva, tj. 50,5 % a členská schůze je usnášeníschopná.

Dále navrhl předsedajícího a orgány valné hromady. Členská schůze pak přijala usnesení: Mezitím se zvýšil počet přítomných na 54 oprávněných členů.

Usnesení č. 1:

Členská schůze volí:

- předsedajícím členské schůze: Ing. Karla Vančuru
- zapisovatelkou: Ing. Helena Taterovou
- ověřovateli zápisu: Mgr. Jaroslavu Smolovou a paní Romanu Dvořákovou
- osobami pověřenými sčítáním hlasů: Ing. Aleše Peteru a Ing. Marka Mikšovského

Usnesení přijato jednomyslně: 54-0-0 (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

Jednání schůze se ujal Ing. Karel Vančura, upřesnil, že je **nově přítomno 55** oprávněných členů družstva (3 členové přišli po zahájení schůze v 18:15) a členská schůze je i nadále usnášeníschopná.

- II. **Rámcový plán údržby domů v letech 2019 - 2020**

Ing. Vančura v úvodu tohoto bodu informoval o obecných věcech, které družstvo očekává. Bytové družstvo vzniklo v roce 2002 a po dlouhodobém úsilí o privatizaci domů došlo v roce 2014 k odkupu technologického celku od Hlavního města Prahy za 100 mil. Kč. Bytové družstvo tuto koupi financovalo z vlastních zdrojů ve výši 35 mil. Kč a úvěrem od banky ve výši 65 mil. Kč. V roce 2021 budou probíhat

nová jednání s Komerční bankou a.s. z důvodu končící fixace úrokové sazby. Nová úroková sazba bude nepochybně vyšší než ta současná (1,65 %), proto bylo všem doporučeno zvážit možnost mimořádné splátky v letech 2019 a 2020.

Dále poděkoval paní Mgr. Smolové za dosavadní činnost v orgánech družstva, která mnohým přispěla k tomu, že jsme mohli dům od Hlavního města Prahy v roce 2014 koupit, a že jsme nyní všichni členy družstva, případně vlastníky bytů.

Informoval také o stavu členské základny, přičemž v roce 2014 bylo ke dni volební členské schůze 67 členů družstva, v roce 2015 bytové družstvo čerpalo úvěr ve výši cca 65 mil. Kč, protože 35 mil. Kč bylo schopno na základě složených členských vkladů družstevníků uhradit z vlastních prostředků. Ke dni této schůze je celkem 103 členů družstva.

Dále předal Ing. Vančura slovo Ing. Hrdličkovi, který přítomné opakovaně informoval o harmonogramu výměny výtahů v našich domech. V č.p. 296 se již instalují nové dveře a kabina a do 19.2.2019 by měl být tento výtah hotový. V č.p. 288 již probíhají bourací práce na malém výtahu. Všechny čtyři výtahy budou vyměněny i se zkušebním provozem do konce června 2019. V tomto čase je v obou domech posílen úklid na každý den, vždy ve večerních až nočních hodinách, po pracích řemeslníků.

S tímto bodem také souvisí ochrana majetku, o které informoval Ing. Vančura. V obou domech i výtazích budou instalované souběžně s probíhající rekonstrukcí kamery. Tento prvek má významný vliv při odhalování vandalismu a jednání závadových osob, který je také poptáván Policií ČR v nutných případech. Probíhá nyní výběrové řízení na dodavatele, celkové náklady budou kolem 150 tisíc korun. Kamery zvýší bezpečnost v našich domech a budou snímat pouze společné prostory.

S kamerovým systémem souvisí další způsob zvýšení ochrany v našich domech a tím je čipový systém, který bychom rádi v našich domech instalovali také tento rok s celkovými náklady cca 200 tisíc korun.

Další investiční akcí je již představovaný prostor relaxační zóny a komunitní zahrady v prostoru nad garážemi, který bude oplocen do výšky 2 metrů. Bohužel dlouho trvá vyřizování všech potřebných povolení od dotčených orgánů státní správy. V rámci těchto úprav musí dojít také k izolaci plochy, aby nezatékalo více do dotčených garáží.

V současnosti probíhá výměna svítidel v garážích, původní světla byla zastaralá a nebyla sestrojena pro časté svícení a zhasínání. Nově budou světla vyměněna za LED osvětlení, které není náchylné na časté přepínání.

V neposlední řadě je řešeno Požárně bezpečnostní řešení, o kterém blíže informovala paní Dvořáková. V obou domech je nyní nefunkční a zastaralé PBŘ. Proto dojde k jeho demontáži. Všechny společné prostory jsou osazeny kouřovými čidly a prostor garáží bude rozdělen požární roletou na dva úseky. Tato opatření pak budou splňovat potřebné normy. Do konce února bude hotov projekt a následovat bude poptávka dodavatele a realizace ještě v tomto roce.

Ing. Vančura dále informoval o plánu pro rok 2020, jímž bude nákladná oprava kotelny, kde bude nutné stávající kotle vyměnit za kotle kondenzační. Celkové náklady jsou kalkulovány na cca 3,4 mil. Kč. Předpokládáme snížení ceny plynu o cca 10 %. Realizace proběhne po topné sezoně 2019/2020 a v létě 2020 bude v jednom týdnu omezena dodávka teplé vody. Poté proběhne zkušební provoz, aby sezóna 2020/2021 byla již zajištěna.

Životnost nových kotlů je cca 10-15 let, proto bude nutné po této době přistoupit opět k jejich výměně.

Dále je v plánu realizace bezbariérového vstupu do domu č.p. 296, jehož realizaci již členská schůze schválila. Ing. Hrdlička informoval o obsahu jednání s možnými dodavateli zdvihacích plošin. Navrhovaná elektrická plošina by byla realizována za cca 400 tisíc Kč, dále je nutné uvažovat měsíční náklady na údržbu a opravy poruch a omezenou životnost. Z tohoto důvodu představenstvo rozhodlo o prověření realizace pevné rampy. Nová rampa bude bezúdržbovým nenákladným řešením s prakticky

neomezenou životností. K tomuto bodu se paní Zahálková zeptala na omezení užívání jejich bytu v přízemí, byla ujištěna, že projekt rampy nezasahuje do jejich oken, a bude přizvána na jednání s dodavatelem rampy, aby se mohla dotázat na vše potřebné technické.

Dále Ing. Mikšovský informoval o problematice zatékání do garáží, a o tom, že bude v roce 2020 zadáno zpracování studie příčin zatékání do garáží. Stropy garáží jsou z předpjatých dutých panelů a nelze zatékání odstranit z vnitřních prostor, ani nelze použít injektáž, která by vodu odvedla jinam. Čeká nás odkopání celé plochy povrchu garáží a položení nové izolace. Protože se bude jednat o nákladný záměr, bude realizovatelný až za několik let.

Ing. Vančura poté shrnul tyto priority následujících let a navrhl usnesení.

Členská schůze pak přijala usnesení:

Usnesení č. 2:

Členská schůze bere na vědomí informace o rámcovém plánu údržby pro rok 2019 - 2020.

Usnesení přijato jednomyslně: 55-0-0 (hlasy pro, zdržel se hlasování, hlasy proti)

Ing. Vančura poté oznámil, že přejdeme k bodu č. III. programu. Přičemž se o slovo přihlásil Ing. Beránek, jednající z pověření členky družstva, paní Ing. Vavrů. Pan Beránek vyjádřil svůj názor, že nemá dostatek informací o činnosti družstva, mimo jiné poukázal i na to, že členská základna nebyla informována o výběrovém řízení na výměnu výtahů. Ing. Vančura v odpovědi poukázal na dostupnost informací na webu družstva (jsou zde uvedeny všechny odchozí platby z účtu družstva, všechny zápisy z jednání představenstva i členských schůzí, účetní závěrky apod.) a připomněl, že o rekonstrukci výtahů rozhodla poslední členská schůze, na základě obsáhlé zprávy o průběhu výběrového řízení, které bylo organizováno představenstvem, za účasti všech významných i lokálních firem, které o účast ve výběrovém řízení projevily zájem. Další přítomní neměli k této problematice žádné dotazy.

III. Volba členů představenstva a kontrolní komise bytového družstva na období let 2019 - 2023

Ing. Vančura dále uvedl třetí bod programu a požádal JUDr. Boháče o popis postupu volby orgánů družstva v souladu se stanovami bytového družstva. Ing. Vančura poté poděkoval všem současným i minulým členům představenstva a kontrolní komise za veškerou dosavadní práci pro družstvo.

Shrnuje práva a povinnosti členů orgánů, a protože představenstvo neobdrželo ve lhůtě před členskou schůzí žádné nominace od členů družstva, navrhl jako členy představenstva bytového družstva:

Ing. Ondřeje Hrdličku, bytem Průběžná 296/13, Praha 10

Ing. Aleše Peteru, bytem Průběžná 288/11, Praha 10

Ing. Helenu Taterovou, bytem Průběžná 296/13, Praha 10

Ing. Markétu Totzauerovou, bytem Průběžná 296/13, Praha 10

Ing. Karla Vančuru, bytem Průběžná 288/11, Praha 10

Nová navrhovaná členka představenstva, Ing. Totzauerová se představila, uvedla svou profesi, v představenstvu pomůže s ekonomickými věcmi, neboť je auditorkou velké auditorské společnosti, toho času na mateřské dovolené. Kandiduje na návrh představenstva bytového družstva.

Ing. Vančura navrhl usnesení.

Členská schůze přijala usnesení:

Usnesení č. 3:

Členská schůze volí za členy představenstva pana Ing. Ondřeje Hrdličku, bytem Průběžná 296/13, Ing. Aleše Peteru, bytem Průběžná 288/11, Ing. Helenu Taterovou, bytem Průběžná 296/13, Ing. Markétu Totzauerovou, bytem Průběžná 296/13 a Ing. Karla Vančuru, bytem Průběžná 288/11.

Usnesení přijato: 52-2-1 (hlasý pro, zdržel se hlasování, hlasý proti)

Dále Ing. Vančura navrhl jako člený kontrolní komise bytového družstva:

Ing. Marka Mikšovského, bytem Průběžná 288/11, Praha 10

Ing. Petru Kopsou, bytem Průběžná 288/11, Praha 10

Petra Novotného, bytem Průběžná 296/13, Praha 10

Nová navrhovaná členka kontrolní komise, Ing. Kopsou se představila, uvedla svou profesi, v kontrolní komisi pomůže s ekonomickými věcmi, neboť je ekonomkou. Kandiduje na návrh představenstva bytového družstva.

Nový navrhovaný člen kontrolní komise, Petr Novotný se rovněž představil, uvedl svou profesi, v kontrolní komisi se bude zabývat stavebními a technickými záležitostmi. Kandiduje na návrh představenstva bytového družstva.

Členská schůze přijala usnesení:

Usnesení č. 4:

Členská schůze volí za člený Kontrolní komise pana Ing. Marka Mikšovského, bytem Průběžná 288/11, Ing. Petru Kopsou, bytem bytem Průběžná 288/11, Praha 10 a Petra Novotného, bytem Průběžná 296/13, Praha 10

Usnesení přijato: 51-1-3 (hlasý pro, zdržel se hlasování, hlasý proti)

IV. Závěr

Předsedající schůze Ing. Vančura poděkoval všem členům družstva za to, že si udělali čas a přišli na schůzi. A jednání ukončil.

Ing. Helena Taterová, v.r.
zapisovatel

Ing. Karel Vančura, v.r.
předsedající členské schůze

Mgr. Jaroslava Smolová, v.r.
ověřovatel zápisu

Romana Dvořáková, v.r.
ověřovatel zápisu

Přílohy:

Příloha č. 1 – prezenční listina

Rozdělovník:

Archiv družstva – Zápis + příloha č. 1

Poštovní schránka a webové stránky družstva – Zápis