

Zápis

z členské schůze Bytového družstva 96,

konané dne 25.04.2018 od 18:00 hodin v salonku restaurace Mamut

Zahájení členské schůze a přivítání členů družstva provedl pan Kubát.

Počet přítomných členů družstva: z 23 členů družstva je při zahájení ČS přítomno 16.

Členská schůze je usnášeníschopná

Kontrola plnění úkolů ČS 24.10.2017:

- Zajištění úklidu společných prostor – je splněno, úklid provádí paní Vodrážková – přítomní vyjádřili spokojenost s úklidem.
- Hlučnost vstupních dveří v přízemí – kovové dveře nahrazeny plastovými, zavírání seřízeno.
- Funkčnost oběhového čerpadla TUV – kontrola byla provedena servisní firmou.
- Požadavek pana Bohdala na útlumy topení v topné sezoně maximálně na stupeň 1 – nelze posoudit.

Schválení programu ČS - program bude probíhat dle pozvánky, kterou obdrželi všichni členové družstva a byla vyvěšena na tabuli družstva. K pozvánce, vložené do schránek členů družstva byly v příloze uvedeny podklady k bodům 1, 2 a 3.

Usnesení: Členská schůze schvaluje program jednání, uvedený na pozvánce z 10.04.2018.

Hlasování: Program schválen 16 hlasy, proti 0, zdržel se 0.

K bodu 1: Hospodaření družstva, schválení roční účetní závěrky za rok 2017

Paní Losenická předložila členské schůzi výsledky hospodaření a účetní závěrku za rok 2017. Rekapitulace hospodaření tvořila přílohu pozvánek na ČS, vložených do schránek.

Usnesení: Členská schůze schvaluje hospodaření družstva a účetní závěrku za rok 2017.

Hlasování: Pro hlasovalo 16 členů, proti 0, zdrželo se 0 členů.

K bodu 2: Projednání požadavku paní Vorlíčkové na poskytnutí kopií pokladních deníků a výpisů z běžného účtu u České spořitelny za blíže nedefinované období (původně 12/2013, a celé roky 2014, 2015 a 2016 a úvěrových smluv včetně změn a výpisů z tohoto účtu).

Stručný vývoj požadavku byl uveden v příloze k pozvánkám na členskou schůzi, vloženým do schránek.

Představenstvo dále informovalo, že dne 25. 04. 2018 bylo elektronickou poštou doručeno stanovisko paní Vorlíčkové k dopisu ze dne 01.03.2018 a k pozvánce na členskou schůzi dne 25.04.2018 včetně příloh.

Postup představenstva byl členskou schůzí projednán a s vědomím možného soudního sporu schválen v usnesení.

Usnesení členské schůze: Členská schůze **nesouhlasí** s poskytováním kopií výpisů z účtů, účetních deníků a ostatních materiálů družstva, obsahujících údaje o členech družstva s výjimkou zákonem stanovených v písemné nebo elektronické podobě.

Hlasování: Pro poskytování kopií dokladů hlasovalo 0 přítomných členů družstva, proti poskytování kopií dokladů hlasovalo 16 členů družstva.

O poplatku za list kopie nebylo vzhledem k rozhodnutí hlasováno.

K bodu 3.: Návrh na umožnění právního zastoupení družstva v naléhavých případech

Po úmrtí JUDr. Rendla není v družstvu k dispozici žádný člen v advokátní profesi. Představenstvo proto navrhuje členské schůzi umožnit v naléhavých případech soudních sporů, konzultací nebo formulací

odpovědí či jednání s najatými advokátními kancelářemi protistrany najmutí advokáta za prostředky družstva. O této nutnosti budou vždy členové družstva informováni prostřednictvím elektronické pošty.

Usnesení: Členská schůze dává do pravomoci představenstva možnost najmutí externí právní služby při možných jednáních s právními zástupci protistrany.

Hlasování: Pro hlasovalo 16 členů, proti 0, zdrželo se 0 členů.

K bodu 4.: Různé

4.1. Odstranění závad z revizních zpráv elektro

V oblasti elektro se jedná celkem o 9 závad, RZ hromosvodů 2 závady a nouzové osvětlení 3 závady.

Odstranění závad RZ hromosvodů a nouzového osvětlení se ujal po dohodě pan Dostál, 5 závad RZ elektro bylo zadáno RT panu Nalezinkovi (m.j. budou vyměněna osvětlovací tělesa v suterénu a přízemí) a 4 jsou součástí rekonstrukce elektrorozvodů dle bodu 4.2.

Usnesení: Členská schůze schvaluje postup představenstva v odstranění závad z revizních zpráv a vyslovila poděkování panu Dostálovi za zajištění přípravy pro revize a odstranění dohodnutých závad.

Hlasování: Pro hlasovalo 16 členů, proti 0, zdrželo se 0 členů.

4.2. Zajištění rekonstrukce svislých (stoupacích) elektrorozvodů v domě

V souvislosti s provedenými revizemi elektro byl zjištěn neuspokojivý stav stoupacích rozvodů elektro v domě, které je nutno vyměnit. Podrobnější informaci přednesl pan Dostál.

Upozornění: v době rekonstrukce bude odstavován objekt od dodávky elektřiny vždy od cca 08 hod do cca 14 hod a v tomtéž čase rovněž nepojede výtah!

Dosud byla předložena nabídka firmy PROKABEX v ceně 108.965,- Kč, je očekávána nabídka od fyzické osoby NALEZINEK.

Usnesení: Členská schůze schvaluje provedení rekonstrukce elektrorozvodů v objektu a pověřuje představenstvo jejím zajištěním včetně stanovení dodavatele.

Hlasování: Pro hlasovalo 16 členů, proti 0, zdrželo se 0 členů.

4.3 Návrh na vybudování markýzy nad hlavním vchodem

Představenstvo předložilo členské schůzi návrh na vybudování markýzy před hlavním vchodem zejména z důvodu bezpečnosti zejména v zimním období.

Usnesení: Členská schůze schvaluje záměr přednesený představenstvem a ukládá představenstvu zadat odborné firmě zpracování návrhů řešení markýzy. Následně budou členy družstva návrhy posouzeny a rozhodnuto o realizaci akce.

Hlasování: Pro hlasovalo 15 členů, proti 1, zdrželo se 0 členů.

4.4 Úklid společných prostor, přístavení kontejneru

Vzhledem k situaci ve společných prostorách a sklepních kójiích bude k domu v příštím období přístaven kontejner. Představenstvo žádá nájemníky, aby vyklidili nepotřebné věci. O termínu přístavby kontejneru budou nájemníci informováni.

4.5 Chodníček k parkovišti

Předseda představenstva zajistil se souhlasem Magistrátu Most v Technických službách Most vybudování přímého dlaždicového chodníčku od suterénního vchodu na parkoviště, který TSM přislíbila realizovat v příštích měsících.

4.6 Zřízení schůzovní místnosti

Pan Gřunděl vznesl požadavek na zřízení schůzovní místnosti pro členy družstva v prostoru bývalé kočárkárny (dveře č. 7). V současné době je prostor pronajat paní Vorlíčkové. Členové družstva požadavek v diskuzi zásadně podpořili a požadují ukončení nájemní smlouvy na nebytový prostor s paní Vorlíčkovou.

Usnesení: Členská schůze ukládá představenstvu vypovědět paní Vorlíčkové smlouvu o nájmu nebytového prostoru a předložit členům družstva návrh úprav a vybavení schůzovní místnosti.

Hlasování: Pro hlasovalo 16 členů, proti 0, zdrželo se 0 členů.

4.7 Servis oken

Ve smyslu rozhodnutí per rollam byl v druhé polovině dubna proveden servis plastových oken v bytech a seřízení vstupních dveří. V některých bytech byly zjištěny závady na oknech. Je nutné, aby členové družstva závady na vlastní náklady odstranili.

Představenstvo po obdržení nálezů požádá servisní firmu o zpracování nabídky pro členy družstva na odstranění zjištěných závad a bude informovat dotčené členy družstva.

4.8 Provoz kamerového systému

Pan Hengst informoval o současném stavu stanovisek odpovědných úřadů v souvislosti s uplatněním GDPR.

Pokud nebudou legislativně naprosto vyjasněné podmínky provozu kamerového systému, bude nutno s účinností od 25. května 2018 provoz kamerového systému dočasně odstat.

Usnesení: Členská schůze bere informaci na vědomí a ukládá panu Hengstovi intenzivně jednat s dotčenými úřady tak, aby byly podmínky GDPR splněny a mohl být provoz kamerového systému zachován. V případě nejasných stanovisek souhlasí s přerušením provozu kamerového systému do vyřešení celé problematiky.

Hlasování: Pro hlasovalo 16 členů, proti 0, zdrželo se 0 členů.

4.9 Jmenovky na schránkách

V rámci diskuse bylo konstatováno, že některé jmenovky na schránkách a u vstupních dveří do bytů neodpovídají skutečnosti – jsou uvedena jména, která neodpovídají skutečným obyvatelům bytů.

Usnesení: Členská schůze ukládá všem členům družstva – nájemníkům do jednoho měsíce upravit jmenovky na schránkách a bytech dle jmen skutečně bydlících nájemníků.

Hlasování: Pro hlasovalo 16 členů, proti 0, zdrželo se 0 členů.

4.10 Inventura klíčů společných prostor

V souvislosti s provedenou inventurou a nutností zajištění přístupnosti nebytových prostor, ve kterých se nachází vedení inženýrských sítí, zejména vodovodního a teplovodního rozvodu v případě poruch a havárií a pro smluvního dodavatele havarijních prací bylo zjištěno, že nejsou představenstvu k dispozici všechny klíče od všech společných prostor (s výjimkou sklepních kójí).

Náhradní klíče budou pro případy havárií bezpečně uloženy v kanceláři družstva.

Usnesení: Členská schůze ukládá všem členům družstva do jednoho měsíce předložit představenstvu klíče od nebytových prostor, kde mají uloženy osobní věci. V případě nesplnění tohoto usnesení pověřuje představenstvo zajištěním výměny zámků a zámkových vložek u dveří, kde nebude zajištěn přístup.

Hlasování: Pro hlasovalo 16 členů, proti 0, zdrželo se 0 členů.

4.11 Kompenzace nákladů na telefonní hovory pro účely družstva pro Ing. Zudu

Pan Kubát přednesl členské schůzi návrh na poskytování kompenzace za uskutečněné telefonické rozhovory pro účely družstva pro Ing. Zudu ve výši 200,- Kč měsíčně. Náklady budou účtovány na účtenky za zakoupené karty na dobítí telefonu pro O2.

Usnesení: Členská schůze návrh schválila

Hlasování: Pro hlasovalo 14 členů, proti 2, zdrželo se 0 členů.

Zapsal Ing. Zuda



Antonín Kubát
předseda představenstva



Dana Losenická
místopředseda představenstva

