

Zápis

z členské schůze Bytového družstva 96,

konané dne 16.05.2019 od 18:00 hodin v zasedací místnosti družstva
č. dv. 7 v suterénu Česká 96/1, Most

Zahájení členské schůze a přivítání členů družstva provedl předseda představenstva.

Počet přítomných členů družstva: z 23 členů družstva bylo při zahájení ČS přítomno nebo zastupováno 15, od bodu programu č. 6 17.

Členská schůze byla usnášeníschopná.

Schválení programu ČS - program bude probíhat dle pozvánky, kterou obdrželi všichni členové družstva a byla vyvěšena na tabuli družstva 26.04.2019. K pozvánce, rozeslané všem členům družstva, byl přiložen podklad k jednání a účetní závěrka za rok 2018 (VZZ, rozvaha).

Usnesení: Členská schůze schválila program jednání, uvedený na pozvánce rozeslané 26.04.2019.

Hlasování: Program schválen 15 hlasy, proti 0, zdržel se 0.

K bodu 1: Kontrola plnění závěrů ČS 25.04.2018

Při kontrole bylo konstatováno, že všechny závěry minulé ČS byly splněny s výjimkou bodu 4.3 (Markýza nad hlavním vchodem), ke kterému se nepodařilo zajistit vhodný návrh řešení.

Závěr: Bylo dohodnuto, že ve hledání vhodného řešení vstupu – vzhledem k zajištění bezpečnosti na schodech v zimním období – bude dále pokračováno a členové družstva byli požádáni o součinnost. Nové návrhy budou ke schválení předloženy příští členské schůzi.

K bodu 2: Hospodaření družstva, schválení roční účetní závěrky za rok 2017

Místopředsedkyně představenstva předložila členské schůzi výsledky hospodaření a účetní závěrku za rok 2018. Účetní závěrka (VZZ a rozvaha) byla přílohou pozvánek na ČS rozeslaných členům družstva. Materiál Hospodaření družstva v roce 2018 je přiložen k Zápisu z ČS, který bude rozeslán členům družstva.

Usnesení: Členská schůze schválila hospodaření družstva a účetní závěrku za rok 2018.

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

K bodu 3: Schválení Domovního řádu

K návrhu Domovního řádu, předloženému členům družstva a nájemníkům dne 01.04.2019 nebyly vzneseny žádné připomínky ani doplňky.

Usnesení: Členská schůze schválila Domovní řád Bytového družstva 96 ve znění, předloženém dne 01.04.2019 bez připomínek a uložila všem členům družstva, nájemníkům a podnájemníkům se jeho zněním důsledně řídit.

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

K bodu 4: Záměr instalace patního měřiče spotřeby teplé vody

V souvislosti s reko přívodu TUV koncem srpna 2018, provedené pro dosažení lepší kvality dodávky TUV do bytů, byla vyřazena vnitřní cirkulace TUV, tedy i původní patní vodoměr za domovním výměníkem COOPTHERM. VODOSERVIS předložil nabídku na dodávku a montáž patního měřiče do přímého přívodu TUV pro kontrolu součtu spotřeby TUV v bytech (bytové měřiče jsou poměrové). Nabídková cena dodávky a montáže činí 41.420,- Kč bez DPH. Severočeské teplárenské byla odeslána žádost o souhlas s montáží dne 13.04.2019. V případě schválení instalace Severočeskou teplárenskou a členskou schůzí zajistí představenstvo realizaci v termínu, dohodnutém s dodavatelem.

Usnesení: Členská schůze – v případě schválení Severočeskou teplárenskou – schválila instalaci patního měřiče TUV.

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

K bodu 5: Záměr odstranění biologických nečistot na severní stěně domu

Firma BIOTEC (Ing. Štefan) zaslala nabídku na zajištění sanace severní stěny domu – odstranění organických nečistot. Odstranění graffiti je dle vyjádření dodavatele problematické vzhledem k použitému materiálu soklu. Nabídková cena činí 70.886,- Kč vč. DPH. V případě schválení záměru členskou schůzí zajistí představenstvo realizaci záměru v termínu dohodnutém s dodavatelem. V diskusi byla projednávána životnost účinku sanace a stav na sousedních domech a konstatován dosud přijatelný stav.

Usnesení: Členská schůze neschválila provedení sanace severní stěny domu.

Hlasování: Pro realizaci hlasovali 2 členové, proti 13, zdrželo se 0 členů

K bodu 6: Záměr úpravy vnitřního osvětlení chodeb a schodiště domu

Pro zvýšení bezpečnosti a zajištění vyššího komfortu nájemníků bylo navrženo trvalé osvětlení 1. až 7. poschodí 5W LED svítidly (v suterénu a přízemí jsou již LED svítidla osazena). Roční náklad na odstranění poruch čidel činil v roce 2017 částku 2.041,- Kč a v roce 2018 částku 1.848,- Kč. Celková cena roční spotřeby LED svítidel v 7 podlažích při trvalém svícení činí cca 2.054,- Kč. V diskusi bylo požadováno zajištění trvalého osvětlení ve všech 9 podlažích domu, pouze ve hlavním vstupu zůstane u schránek spínací systém. Odstranění lišt a čidel a řešení zářivkového osvětlení (před byty 4+1) bude realizováno před malováním chodeb.

Usnesení: Členská schůze schválila realizaci trvalého osvětlení schodišť a chodeb domu ve všech podlažích. Představenstvo projedná realizaci s dodavatelem a dohodne termín.

Hlasování: Pro hlasovalo 17 členů, proti 0, zdrželo se 0 členů

K bodu 7: Různé**7.1: Informace o změně zajištění účetnictví**

Vzhledem k výpovědi smlouvy ze strany Ing. Radky Skružné byla s účinností od 01.03.2019 podepsána smlouva za stejných podmínek s Danou Losenickou ml.

Závěr: Členská schůze vzala změnu na vědomí.

7.2: Informace o změně zajištění úklidu domu

Vzhledem k ukončení smlouvy s Ludmilou Vodrážkovou byla za stejných podmínek od 01.04.2019 uzavřena smlouva s Barborou Janouškovou.

Závěr: Členská schůze vzala změnu na vědomí.

7.3: Připomínky a náměty

- Nájemníci bytů č. 18 a 15 vyslovili stížnost na znečišťování balkonů a zábradlí, pocházející z bytu 21.
- Nájemník bytu č.14 konstatoval, že je opakovaně při úklidu zjišťován výskyt tekutých psích exkrementů na chodbách a znečištění výtahu.
- Obecně byla konstatována nutnost fotodokumentovat zjištěná znečištění a nepořádky v domě a fotografie předávat představenstvu.
- Oprava poškozeného ovládání oken nespadá ve smyslu stanov do společných úhrad a nájemníci ji musí hradit ze svých prostředků.

V Mostě dne 18.05.2019

Zapsal Ing. Zuda



Antonín Kubát
předseda představenstva



Dana Losenická
místopředseda představenstva