

Usnesení z členské schůze Bytového družstva Markušova 1634-1635, družstvo ze dne 20.6.2018

Členská schůze Bytového družstva Markušova 1634 – 1635, družstvo

1. bere na vědomí:

- 1.1. přijetí nového člena bytového družstva pí. Tichá Alexandra byt č. 1/1634,
- 1.2. zprávu o činnosti představenstva bytového družstva od poslední členské schůze,
- 1.3. zprávu o hospodaření bytového družstva za rok 2017,
- 1.4. zprávu kontrolní komise o kontrole hospodaření za rok 2017,
- 1.5. informace o aktuální situaci v rámci představenstva BD,
- 1.6. vyhodnocení provedené opravy a výměny elektrorozvodů včetně finančního vyjádření,
- 1.7. informace průběhu řešení podaného trestního oznámení na představenstvo BD a kontrolní komisi p. Bělotou,
- 1.8. vyjádření p. Běloty k bodu č.9 - Projednání problematiky trestního oznámení p. Běloty, které bylo členské schůzi přečteno z důvodu neúčasti p. Běloty na členské schůzi,
- 1.9. Aktuální stav řešení převodu bytů do osobního vlastnictví a založení SVJ
- 1.10. Informace o vyhodnocení výsledků dotazníkové akce počtu osob v domácnosti
- 1.11. informace o způsobu výběru dodavatele, zpracování a vyhodnocení předložených nabídek na zajištění malování společných prostor domu,
- 1.12. informace o způsobu výběru dodavatele, zpracování a vyhodnocení předložených nabídek na zajištění výměny vstupních portálů a instalaci čtečního zařízení,
- 1.13. Informace k podanému návrhu instalace bezpečnostních kamer
- 1.14. Informace k podanému návrhu zajištění úpravy zeleně před domem
- 1.15. Informace k podanému návrhu obnovy kabelu STA v bytových jednotkách
- 1.16. Informace k podanému návrhu vyúčtování spotřeby SV za rok 2017
- 1.17. informace o IZ rekonstrukce suterénních prostor a pokládce nové podlahové krytiny

2. schvaluje:

- 2.1. program jednání členské schůze konané dne 20. 6. 2018,
- 2.2. zapisovatelky zápisu paní Naňkovou Dagmar a Procházkovou Milotu a ověřovatele zápisu paní Procházkovou Alenu a Ing. Plišku Zdeňka,
- 2.3. čerpání finančních prostředků z fondu oprav ve výši 1 393 629,37,- Kč za rok 2017 na pokrytí nákladů spojených s provozem BD,
- 2.4. zprávu o hospodaření BD za rok 2017 a účetní uzávěrku bytového družstva za rok 2017,

- 2.5. návrh představenstva BD zvolení postupu řešení problematiky evidence osob v domácnost ve znění:
 - 2.5.1. zveřejněním výsledků šetření v jednotlivé bytové jednotce formou čísla bytové jednotky a počtu osob v bytové jednotce a vyvěšením přehledné tabulky na nástěnku v každém vchodu po provedené dotazníkové akci každoročně v prosinci,
 - 2.5.2. V případě, kdy nájemník uvede do protokolu nesprávný počet osob užívající bytovou jednotku a na základě konkrétního zjištění této informace která je v rozporu zahájit s tímto nájemníkem jednání s cílem uvedením skutečného počtu osob užívající bytovou jednotku pro správné vyúčtování služeb za zúčtovací období,
 - 2.5.3. Provést opravu pouze za poslední zúčtovací období, tedy pouze provést opravu počtu osob pro účely výpočtu vyúčtování služeb za poslední zúčtovací období a stanovit nový evidenční list včetně změny záloh za služby,
- 2.6. způsob předání potřebných informací k rozhodnutí o hlasování o výběru dodavatele malování společných prostor,
- 2.7. realizaci malování společných prostor společností Petr Maleček IČ: 47627018 v celkové hodnotě 431 380,- Kč včetně DPH s termínem realizace podzim 2018,
- 2.8. způsob předání potřebných informací k rozhodnutí o hlasování o výběru dodavatele výměny vstupních portálů a instalaci čtecího zařízení,
- 2.9. realizaci výměny vstupních portálů a instalaci čtecího zařízení Animo Bohemia s.r.o. IČ : 26127857 v celkové hodnotě 639 236 Kč (v ceně 200 ks čipů) včetně DPH s termínem realizace podzim 2018,
- 2.10. instalaci a zprovoznění kamerového systému v suterénních prostorách obou vchodů (celkem 4 kamery na každý vchod),
- 2.11. způsob předání potřebných informací k rozhodnutí o hlasování o výběru dodavatele instalace kamerového systému
- 2.12. realizaci instalace kamerového systému Animo Bohemia s.r.o. IČ : 26127857 v celkové hodnotě 66 931,- Kč včetně DPH s termínem realizace podzim 2018.
- 2.13. cenovou nabídku společnosti PVJ GROUP, spol. s r.o. IČ : 24175315 na zajištění úpravy zeleně v rozsahu seřezání keřů 2 x ročně s cenou 5 000,- Kč a zajištění sekání trávy dle potřeby 1 x až 2 x měsíčně dle sezóny (cena za jedno sečení a odvezení odpadu max. 1 400,- Kč)
- 2.14. záměr výměny kabelu společné antény a lišty za předpokladu doplnění informací pro nájemníky jakým způsobem lze výměnu v jednotlivé bytové jednotce realizovat, které bude členům BD předáno k připomínkám.
- 2.15. řešení úhrady rozdílu mezi patním a bytovými vodoměry v rámci provedeného vyúčtování služeb za rok 2017 z fondu oprav ve výši 14 710,50 Kč a zároveň postup řešení této problematiky představenstvem BD

- 2.16. návrh na řešení rozdílu mezi patním a bytovými vodoměry v případě zjištěné odchylky do 20%, tedy provést kontrolu těsnosti potrubí SV ve společných prostorách domu a kontrolu odečtu patního vodoměru. Pro roční vyhodnocení použít odchylku 6% a provést roční vyúčtování spotřeby studené vody s touto odchylkou a rozdíl ve spotřebě uhradit z fondu oprav a nezapočítávat do ročního vyúčtování služeb.
- 2.17. Usnesení z členské schůze BD Makrušova 1634-1635, družstvo konané dne 20.6.2018

3. neschvaluje:

- 3.1. návrh představenstva BD zvolení postupu řešení problematiky evidence osob v domácnost ve znění:
 - 3.1.1. Na základě písemného vyjádření nájemníka o počtu osob za poslední 3 roky provést opravu i těchto zúčtovacích období a zajištění vyúčtování pro další zúčtovací období.
 - 3.1.2. Přistoupit k tomuto nájemníkovi na základě stanov, tedy písemně vyzvat k sjednání nápravy.
- 3.2. jako zhotovitele malování společných prostor společnosti Miroslav Rychlý IČ: 69026394 a Jaroslav Novotný IČ: 71408584,
- 3.3. jako zhotovitele zajištění výměny vstupních portálů a instalace čtecího zařízení společnosti Oknoplastik s.r.o. IČ : 26737906, ALARMOVÉ SYSTÉMY CZ s.r.o. IČ : 24269760, Green Center s.r.o. IČ : 47121572,
- 3.4. ostatní body předložené nabídky společností PVJ GROUP, spol. s r.o. IČ : 24175315 na zajištění úpravy zeleně,
- 3.5. ani jednu cenovou nabídku realizace výměny kabelu společné antény a lišty z důvodu nutnosti doplnění dalších informací,

4. ukládá představenstvu BD:

- 4.1. zorganizovat mimořádnou členskou schůzi z důvodu změn v představenstvu BD nejpozději do konce září 2018 a případně zajistit změnu stanov BD a účast notáře na mimořádné členské schůzi,
- 4.2. na základě odsouhlaseného návrhu evidence počtu osob v domácnosti zveřejnění výsledků šetření v jednotlivé bytové jednotce formou čísla bytové jednotky a počtu osob v bytové jednotce a vyvěšením přehledné tabulky na nástěnku v každém vchodu po provedené dotazníkové akci každoročně v prosinci,
- 4.3. na základě odsouhlaseného návrhu evidence počtu osob v domácnosti a v případě, kdy nájemník uvede do protokolu nesprávný počet osob užívající bytovou jednotku a na základě konkrétního zjištění této informace, která je v rozporu zahájit s tímto nájemníkem jednání s cílem uvedením skutečného počtu osob užívající bytovou jednotku pro správné vyúčtování služeb za zúčtovací období,

- 4.4. na základě odsouhlaseného návrhu evidence počtu osob v domácnosti provést opravu pouze za poslední zúčtovací období, tedy pouze provést opravu počtu osob pro účely výpočtu vyúčtování služeb za poslední zúčtovací období a stanovit nový evidenční list včetně změny záloh za služby.
- 4.5. zajistit podepsání smlouvy o dílo se společností Petr Maleček IČ: 47627018 na zajištění malování společných prostor domu na základě předložené cenové nabídky v hodnotě 431 380,- Kč včetně DPH s termínem realizace podzim 2018 a zároveň ukládá představenstvu BD připravit s touto společností nabídku na zajištění výměny madel na schodišti, která bude předložena členům BD k posouzení.
- 4.6. zajistit podepsání smlouvy o dílo se společností Animo Bohemia s.r.o. IČ : 26127857 na zajištění výměny vstupních portálů a instalace čtecího na základě předložené cenové nabídky v hodnotě 639 236 Kč (v ceně 200 ks čipů) a zároveň ukládá představenstvu BD připravit s touto společností nabídku na zajištění rekonstrukce podlahové krytiny v suterénních prostorách obou vchodů, která bude předložena členům BD k posouzení.
- 4.7. instalaci kamerové systému a zajistit podepsání smlouvy o dílo se společností Animo Bohemia s.r.o. IČ : 26127857 na zajištění instalace kamerového systému na základě předložené cenové nabídky v hodnotě 66 931,- Kč,
- 4.8. zajistit podepsání smlouvy o dílo se společností PVJ GROUP, spol. s r.o. IČ : 24175315 na zajištění úpravy zeleně v rozsahu seřezání keřů 2 x ročně s cenou 5 000,- Kč a zajištění sekání trávy dle potřeby 1 x až 2 x měsíčně dle sezóny (cena za jedno sečení a odvezení odpadu max. 1 400,- Kč)
- 4.9. zajistit aktualizované cenové nabídky na realizaci výměny kabelu společné antény a lišty v jednotlivých bytových jednotkách a zároveň informovat nájemníky o způsobu řešení v jednotlivých bytových jednotkách,
- 4.10. postupovat v případě zjištění odchylky do 20% odečtu patního a bytovými vodoměry takto :
 - 4.10.1. Provést kontrolu těsnosti potrubí SV ve společných prostorách domu
 - 4.10.2. Provést kontrolu odečtu patního vodoměru,
 - 4.10.3. Pro roční vyhodnocení použít odchylku 6% a provést roční vyúčtování spotřeby studené vody s touto odchylkou,
 - 4.10.4. Rozdíl ve spotřebě uhradit z fondu oprav a nezapočítávat do ročního vyúčtování služeb,
- 4.11. Zajistit informování nájemníků formou vývěsky na nástěnkách v jednotlivých vchodech o zákazu odhazování nedopalků před domem,
- 4.12. projednat dodatky k nájemní smlouvě nebytových prostorů ve formě navýšení ceny nájemného o míru inflace,
- 4.13. informovat členy BD o výši nájemného u nájemního bytu č.8/1634. V případě, kdy nebude prováděn převod bytů do OV výši nájemného projednat se současným nájemníkem.