

Z á p i s

z členské schůze Bytového družstva Markušova 1634-1635, družstvo ze dne 29.9.2020

Místo konání: spol.místnost SVJ Markušova 1633 Praha 4 - Chodov

Zahájení schůze: 18:00 hod

Přítomni: dle prezenční listiny /členové družstva/

V době zahájení členské schůze bylo přítomno **26** členů BD z celkového počtu **47** členů BD, což činí účast ve výši **55,32 %**. V průběhu konání členské schůze byl počet členů navýšen na celkových **28**.

Schůze byla **usnášeníschopná**.

Přílohou č.1 tohoto zápisu je pozvánka na členskou schůzi.

Přílohou č.2 tohoto zápisu je prezenční listina z členské schůze.

Program:

1. Zahájení, schválení programu jednání, volba zapisovatelů a ověřovatelů zápisu
2. Přijetí nových členů družstva
3. Zpráva o činnosti představenstva bytového družstva od poslední členské schůze
4. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2019
5. Zpráva kontrolní komise k hospodaření bytového družstva za rok 2019
6. Schválení účetní uzávěrky za rok 2019
7. Aktuální situace v představenstvu BD, ukončení činnosti některých členů
8. Schválení výše ceny za prodej bytu č.8 vchodu 1634 v majetku bytového družstva
9. Projednání stavu BD/SVJ
10. Diskuze
 - Kolárna v prostorech sušárny
 - Otopná soustava – byty ventily a regulace
 - Rekonstrukce zábradlí
 - Zateplení strojoven
 - Cetin optická přípojka
11. Přijetí usnesení
12. Závěr schůze

1. Zahájení, schválení programu jednání, volba zapisovatelů a ověřovatelů zápisu

Schůzi zahájil předseda představenstva BD Ing. Kavalier přečtením programu členské schůze a vyzval členskou schůzi k hlasování o schválení programu členské schůze.

Hlasování:

Pro: 26

Proti: 0

Zdržel se: 0

Program byl jednomyslně schválen.

Jako zapisovatelka byla jednomyslně schválena pí. Milota Procházková.

Hlasování:

Pro: 26

Proti: 0

Zdržel se: 0

Jako ověřovatelé byli jednomyslně schváleni pí. Procházková Alena a pí. Naňková Dagmar.

Hlasování:

Pro: 26

Proti: 0

Zdržel se: 0

2. Přijetí nových členů družstva

Novým členem Bytového družstva Markušova 1634-1635, družstvo se stala:

- **Opravitová Eva** 12/2019 byt č.13/1634

Převod od p.Pravence, dle rozhodnutí ČS s poplatkem 10.000,-

3. Zpráva o činnosti představenstva bytového družstva od poslední členské schůze

Předseda představenstva BD p. Kavalier seznámil podrobně členy BD o činnosti představenstva od poslední členské schůze. Kompletní znění zprávy o činnosti představenstva BD tvoří přílohu č.3 tohoto zápisu.

4. Zpráva o hospodaření bytového družstva za rok 2019

Zpráva o hospodaření bytového družstva za rok 2019 byla předána všem členům družstva společně s pozvánkou na členskou schůzi a zároveň tvoří přílohu č.4 tohoto zápisu. Předsedkyně KK BD p. Semorádová seznámila členskou schůzi s hospodařením bytového družstva za rok 2019 na základě předložené zprávy o hospodaření.

5. Zpráva kontrolní komise k hospodaření bytového družstva za rok 2019

Zprávu kontrolní komise k hospodaření bytového družstva za rok 2019 přednesla předsedkyně kontrolní komise pí. Semorádová. Kompletní znění zprávy tvoří přílohu č.5 tohoto zápisu.

6. Schválení účetní uzávěrky za rok 2019 a schválení čerpání finančních prostředků z fondu oprav

- 6.1. Předseda představenstva BD p. Kavalier požádal členy BD na základě předložené zprávy o hospodaření bytového družstva za rok 2019 o schválení čerpání finančních

prostředků z fondu oprav ve výši **1.794.254,14 Kč** za rok 2019 na pokrytí nákladů spojených s provozem BD (čerpání dlouhodobé zálohy):

Hlasování:

Pro: 28

Proti: 0

Zdržel se: 0

Čerpání finančních prostředků z fondu oprav ve výši **1.794.254,14 Kč** za rok 2019 na pokrytí nákladů spojených s provozem BD (čerpání dlouhodobé zálohy) bylo členskou schůzí schváleno.

- 6.2. Předseda představenstva BD p. Kavalier dále požádal členy BD na základě předložené zprávy o hospodaření bytového družstva za rok 2019 a na základě předložené účetní závěrky za rok 2019 o schválení účetní závěrky za rok 2019:

Hlasování:

Pro: 28

Proti: 0

Zdržel se: 0

Účetní uzávěrka za rok 2019 byla členskou schůzí schválena.

Účetní uzávěrka za rok 2019 tvoří přílohu č.6 tohoto zápisu.

7. Aktuální situace v představenstvu BD, ukončení činnosti některých členů

Předseda představenstva p. Kavalier předal slovo člence představenstva pí. M.Procházkové, která informovala členy bytového družstva o plánovaném ukončení činnosti její osoby k datu zániku BD. Dále vyzvala členy k promyšlení kandidatury do výboru SVJ.

8. Schválení výše ceny za prodej bytu č.8 vchodu 1634 v majetku BD

Předseda představenstva BD p.Kavalier představil posouzení pana Šnaida z firmy IKON ohledně prodeje bytu č.8 vchodu Markušova 1634. Představil všechny varianty z tohoto návrhu a vyzval členy k vyjádření. Slovo si vzala pí. Novohradská, která pouze sdělila, že byt by měl být prodán za cenu vyšší s ohledem na stav na trhu. Bylo opět zdůrazněno, že byt se prodává s nájemníkem a musí být v případě nezájmu nájemníka prodán za cenu vyšší.

Slovo si vzal p. Ulč, který žádal o sdělení zda byt bude nájemníkovi prodán jako byt BD nebo v OV. Tuto informaci předsedající neměli a proto využili telefonického spojení s p. Šnaidem, který na hlasitý odposlech odpověděl, že byt bude prodán rovnou do OV nájemníkovi. Další dotazy na p. Šnaida nebyly.

Členy BD byla navržena částka 2.600.000,- o které se dalo hlasovat. Během projednávání se omluvila a odešla z ČS paní Novohradská.

Hlasování:

Pro: 27

Proti: 0

Zdržel se: 0

Částka 2.600.000,- do nabídky nájemníkovi bytu č.8 vchodu Markušova 1634 byla přijata členskou schůzí

9. Projednání stavu BD/SVJ

Předseda p.Kavalier seznámila členy s aktuálním stavem vedení dvou subjektů (BD a SVJ). Dále informoval členy o postupu zániku BD a stávajících důvodech proč ještě BD nelze zlikvidovat.

10. Diskuze

Předseda představenstva BD p. Kavalier informoval postupně členy o stavu jednotlivých bodů z programu pozvánky, a to konkrétně:

- Kolárna – vzhledem k nárůstu žádostí o umístění kol a kočárků se výbor SVJ začal zabývat otázkou vhodného přemístění a vybudování nové kolárny. V návrhu je nová kolárna z prostoru sušárny I, kde by stavebními úpravami vznikl nový vstup z chodby. Nabídky na tuto realizaci budou předloženy na shromáždění SVJ.
- Otopná soustava – p. Kavalier, že proběhla revize ventilů v přízemí na otopné soustavě z důvodu nemožnosti vypouštění jednotlivých stoupaček v případě havárie na daném stoupacím vedení a možnosti čištění otopné soustavy jako prevenci proti zanášení radiátorů nečistotami. Bylo dále zdůrazněno, že investice do otopné soustavy musí pokračovat, že stav otopné soustavy především na úrovni výměňkové stanice je zoufalý. Špatná regulace, staré zatuhlé uzávěry ve správě P.Teplárenské a nejednotnost termostatických ventilů v bytech. Dále byla zmíněna i možnost doplnění uzavíracích ventilů v bytech na radiátorech pro možnost uzavření otopného média na úrovni bytu bez zbytečného vypouštění stoupačích vedení všem nájemníkům. P. Mališ se přihlásil o slovo a vznesl dotaz na stav a možnost vlastní kotelny. P. Kavalier potvrdil tuto možnost a nabídku firmy Prometheus s výhodami a nevýhodami. A slíbil, že k tomuto tématu se vrátíme i s možnostmi jak tuto investici zrealizovat. Bude předmětem shromáždění SVJ.
- Rekonstrukce zábradlí balkónů – p. Kavalier sdělil, že došlo vzhledem k jiným záležitostem, které měli přednost k posunutí průzkumu stavu zábradlí a že se k tomuto tématu jako výbor SVJ vrátíme.
- Zateplení strojoven – p.Kavalier zopakoval výhody zateplení (tvorba plísni a možné stálé zatékání) a opět požádal o odsun této věci na další období na shromáždění SVJ.
- Cetin optická přípojka – p.Kavalier sdělil možnost zdarma zajistit pro naše vchody budoucí optické připojení provozovatelem optických sítí Cetin. Nabídky mnoha TOP hráčů na trhu s IP službami na pronájem a poskytování služeb pro uživatele v domě. Kdy do bytu na žádost bude zatažen zdarma optický kabel (vlákno) a pomocí mediakonvertoru bude poskytnut internet a IPTV televize a volání. Nabídky budou k dispozici po realizaci této přípojky. V současné době nebyla Cetinem předložena kvalitní smlouva zaručující ochranu našich investic do našich domů. A proto probíhá ze strany SVJ příprava samostatné smlouvy pro tuto akci.

Ze strany účastníků členské schůze nebyl podán žádný další návrh do diskuze.

11. Přijetí usnesení

p. Kavalier přečetl návrh usnesení, které tvoří přílohu č.8 tohoto zápisu. Zároveň vyzval členskou schůzi o hlasování přijetí usnesení.

Hlasování:

Pro: 27

Proti: 0

Zdržel se: 0

Usnesení z členské schůze konané dne 29.9.2020 bylo přijato členskou schůzí

12. Závěr schůze


Předseda představenstva BD Ing. Kavalier poděkoval členům bytového družstva za účast a členskou schůzi ukončil.

Zapsáno v Praze dne 10.10. 2020

Zapsala: Milota Procházková

Podpis zapisovatele:

Milota Procházková



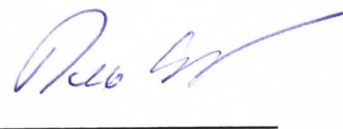
Ověřili: Alena Procházková, Dagmar Naňková

Podpisy ověřovatelů zápisu:

Naňková Dagmar



Procházková Alena



Přílohy k zápisu z členské schůze:

Příloha č.1 - Pozvánka na členskou schůzi 29.9.2020

Příloha č.2 - Prezenční listina z členské schůze 29.9.2020

Příloha č.3 - Zpráva o činnosti představenstva bytového družstva od poslední členské schůze

Příloha č.4 - Zpráva o hospodaření Bytového družstva Markušova 1634-1635, družstvo za rok 2019

Příloha č.5 - Zpráva kontrolní komise k hospodaření bytového družstva za rok 2019

Příloha č.6 - Účetní uzávěrka BD za rok 2019

Příloha č.7 - Návrh na hlasování prodeje bytu č.8 vchodu 1634

Příloha č.8 - Usnesení z členské schůze konané dne 29.9.2020