

OVĚŘOVATEL ZÁPISU LADISLAV MACURA
Ludmila Sarnavská

Zápis z členské schůze Bytového družstva Průběžná 607, družstvo,

IČ 01582160 konané dne 14. 03. 2018

Přijatá usnesení členskou schůzí Bytového družstva Průběžná 607, družstvo, IČ: 01582160
konané dne 14. 03. 2017:

**Zahájení v 19:05 hod.
Sklep levý vchod Průběžná 607, Milovice**

Účast na schůzi bytového družstva počet 35 členů družstva (z toho 4 plné moci) + hosté:
paní Kynychová (CONTEXT), pan Luczy (OTIS), pan Novohradský (nečlen)

1. ÚVOD

Usnesení: Členská schůze schvaluje předložený program a za ověřovatele zápisu volí pana Ladislava Macuru a paní Ludmilu Sarnavskou, schůzi řídí Mgr. Zdeněk Milata, předseda BD, bere na vědomí zprávu mandátové komise o počtu účastníků schůze.

Bod 1. Hlasování: (pro / proti / zdržel se) 35 PRO/ 0 PROTI / 0 ZDRŽEL SE

2. Informace z představenstva, stav konta

Seznámil předseda družstva – informace z jednání vedení družstva – stav konta k datu 13. 03. 2018 v 23:22 činil: 1 011 412,28 CZK.

To co jsme projednávali na představenstvu je obsahem dnešního jednání členské schůze BD.

Bod 2. Usnesení: Členská schůze bere na vědomí informace z jednání představenstva a stav konta.

Hlasování: (pro / proti / zdržel se) 35 PRO/ 0 PROTI / 0 ZDRŽEL SE

3. Informace o stavu realizace nových výtahů (zástupce fy OTIS)

Slova se ujal pan Luczy (OTIS), který sdělil situaci nových výtahů a zodpověděl dotazy. Dle aktuálních informací 27. 1. 2018 poslali vyjadřovačky. 20. 2. 2018 poslali na SÚ Milovice žádost o ohlášení stavby. Dle aktuálního sdělení SÚ Milovice bude potřeba stavební povolení. Toto by mělo být hotovo do konce dubna 2018. Proběhlo jednání s bankou k financování, kdy banka je ochotna prodloužit schválený úvěr, nyní to prodloužíme do konce měsíce června 2018. Dosud jsme uhradili 835 tis. Kč v prosinci 2017. 1 671 tis. Kč máme platit před dnem stavební připravenosti, tj. před 4. 6. 2018 14 dní předem. Toto bude hrazeno převážně z úvěru, banka po nabytí stavebního povolení uhradí i fakturu za prosinec. Na konci srpna 2018 přijde poslední faktura ve výši 278 tis. Kč. Úvěr je ve výši 2 mil. Kč.

Ke směrnici – toto jsme zapoměli odhlasovat na minulé členské schůzi – zapojit částečně do úhrady provozu výtahů i byty v 1. a 2. NP a to se slevou 50 % v případě prvního podlaží a 25 % v případě druhého podlaží.

Bod 3. Usnesení členské schůze: členská schůze bere na vědomí předloženou informaci o stavu realizace nových výtahů.

Schvaluje změnu Směrnice o úhradě služeb č. 1/2017 v článku 5 v následujícím znění:

odstavec 3.

Náklady na provoz výtahu se rozúčtují na nájemce bytů, a to u nájemců bytů umístěných v 1. nadzemním podlaží se slevou 50 % ze základní sazby, u nájemců bytů umístěných v 2. nadzemním podlaží se slevou 25 % ze základní sazby a u nájemců bytů umístěných od 3. nadzemního podlaží výše ve výši základní sazby, a to podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování s platností k 01. 01. 2019.

Hlasování: (pro / proti / zdržel se) 35 PRO/ 0 PROTI / 0 ZDRŽEL SE

Pan Luczy opustil jednání členské schůze BD.

4. Hospodaření 2017

Předloženou zprávu o nákladech v roce 2017 přednesla paní Kynychová s tím, že rozúčtování nákladů dostanou členové BD po schůzi.. Nákladovou tabulku odsouhlasilo představenstvo.

Bod 4. Usnesení členské schůze: členská schůze bere na vědomí předloženou informaci o hospodaření družstva v roce 2017.

Hlasování: (pro / proti / zdržel se) 35 PRO/ 0 PROTI / 0 ZDRŽEL SE

5. Plnění usnesení Členské schůze z 27. 02. 2017

Předseda BD informoval o plnění usnesení z předchozí členské schůze.

Usnesení z poslední členské schůze a jejich plnění:

I. Členská schůze bere na vědomí předložené nabídky na výtahy, ukládá uzavřít představenstvu družstva Smlouvu o dílo se společností OTIS dle předložené nabídky a souhlasí s realizací kamerového systému do výtahu spolu se záznamem dle zákonných ustanovení, schvaluje další investice související s realizací nových výtahů. V případě neuzavření Smlouvy o dílo se společností OTIS ukládá realizovat uzavření smlouvy s dalšími uchazeči v pořadí postupně dle výhodnosti nabídkové ceny.

Plněno ze strany vedení BD, ale protože došlo k nenaplnění slíbených závazků ze strany fy OTIS, dochází ke změně realizace výtahů na období 04. 06. 2018 – konec

srpna 2018. Cena 2 785 300 Kč. Na základě neuzavření původní smlouvy došlo i k jednání s firmou VHL, která na základě upravených parametrů odpovídajících nabídce fy OTIS (netýkaly se nižší energetické náročnosti řešení od fy OTIS a také jiného typů nosných pásů) činila částku: 2 866 605 Kč.

II. Členská schůze zmocňuje představenstvo realizovat další investice dle předložené tabulky investic – vymalování vchodů, realizaci kamerového systému, částku na ostatní opravy a údržbu a případné investice do okolí domu – do částek uvedených v tabulce.

Vymalování	50000
Kamerový systém	90000
Ostatní opravy a údržba	50000
Okolí domu	50000

Představenstvo z pochopitelných důvodů vše podřídilo realizaci nových výtahů. Nebylo realizováno vymalování, nebyly vynaloženy peníze na okolí domu (z města máme příslibenu obnovu čar na parkovišti před domem – žluté čáry; nebyla realizována výpůjčka pozemku u domu – až na konci roku došlo k podpisu smlouvy). Byly realizovány ostatní opravy a údržba v částce 59 tis. Kč, kterou jsme tak překonali předpokládaný limit údržby o 9 tis. Kč, nicméně v tom byla i příprava slaboproudých rozvodů pro přípravu čipového systému v domě. Byl realizován kamerový systém za částku 85 222 Kč bez DPH, čili za 98 tis. Kč s daní. Vzhledem ke zbývajícím nečerpaným prostředkům na úpravy okolí domu a za malování byly přebývající prostředky čerpány rozpočtově z těchto položek. Kamery se ukázaly jako přínosné, jednak odhalily už jeden přestupek, objasnily jednu dopravní nehodu, ve sklepích se také nehromadí odpady.

III. Členská schůze schvaluje nabídku financování rekonstrukce bytového domu předloženou Raiffeisen STAVEBNÍ SPOŘITELNOU ve výši 2 000 000 Kč s čerpáním úvěru v měsících 7-12/2017 se splatností 25 let (300 splátek) s úrokovou sazbou 1,19 % p. a. Fix na 5 let – měsíční anuitní splátka 7 720 Kč při požadované tvorbě fondu oprav ve výši alespoň 9 650 Kč a ukládá představenstvu uzavřít s RSTS a. s. Smlouvu o úvěru a zahájit jeho čerpání dle potřeby realizace investice do výtahů.

Toto bylo ze strany představenstva realizováno, následně došlo k prodloužení smlouvy za stávajících podmínek na dobu do konce února 2018, a následně je domluveno další prodloužení čerpání do konce června 2018.

f) žádost na Město Milovice k zapůjčení pozemku v okolí domu pro potřeby obyvatel domu č.p. 607 odeslána dne 24. 02. 2017

Ze strany města došlo k podpisu a schválení výpůjčky pozemku u domu pro potřeby domu a jeho obyvatel. Nyní je na družstevnicích jakým způsobem se tohoto ujmou.

i) Odměny pro vedení družstva pro rok 2017 dosud nebyly vyplaceny, ještě zbývá doplatit odměny za rok 2016.

Vedení dostalo vyplaceno schválené odměny za tři roky zpětně v prvním pololetí roku 2017 a v druhém pololetí došlo k vyplacení odměn za rok 2017. Ve srovnání s jinými družstvy okolo jsou částky nízké a je navržena jejich úprava.

Usnesení: Členská schůze schvaluje předložený nový Domovní řád a ukládá členům družstva a obyvatelům domu se jím řídit.

Domovní řád je vyvěšen na nástěnkách a zatím nebyly problémy závažnějšího rázu s jeho dodržováním, za což všem obyvatelům domu děkujeme.

K výtahům:

Ve výtahu bude realizován kamerový systém. Dále bude výtah se sběrem směrem dolů. Bude realizován kartový systém – pro jeden výtah včetně DPH v částce 25 tis. Kč, pro oba dohromady 50 tis. Kč. Bude realizováno LED osvětlení nad vstupem – cena dle nabídek. Barva kabiny výtahu bude zelená.

Hlasování: Body I. a III. 26 PRO. Výběr barvy výtahů – z přítomných bylo 17 účastníků pro zelenou barvu, zelené budou i dveře výtahů. Hlasování bod II. 26 PRO.

Ve výtazích budou kamery, ale těch kamer bude o dvě více na každý výtah, proto žádáme aby byl předložen návrh kam ty kamery dát. Pokud by měly být na patře, kde jsou byty, pak je potřeba souhlasu všech obyvatel patra. Je možné pokrýt také některé mezipatro.

a) Členská schůze po projednání ukládá představenstvu dopisem na Město Milovice požádat o zařazení chodníku mezi domem č. p. 607 a ulicí Armádní do plánu zimní údržby.

Splněno, chodník byl zařazen do zimní údržby.

b) Členská schůze ukládá realizovat přesun technické místnosti (dílny) v levém vchodě na místo kachlíčkované kočárkárny a naopak. Za přesun zodpovídají místopředseda bytového družstva pan Jaroslav Moravec a člen družstva pan Ladislav Macura. Nová technická místnost bude pro potřeby bytového domu i jeho obyvatel. Budou 3 klíče a za provoz budou odpovídat obyvatelé domu: Jaroslav Moravec (místopředseda BD), Ladislav Macura (náhradník Kontrolní komise), Pavel Blažejovský (průchozí domovník, náhradník do představenstva)

Situace technické místnosti a kachlíkové kočárkárny vypadá následovně: technická místnost je vcelku hotová, u nové kočárkárny chybí její vymalování. Klíč od technické místnosti má aktuálně pan Macura.

c) K potřebě motivovat a ohodnotit ty co něco dělají – práce na domě a okolí pro ostatní je navržen způsob odměny. V rozpočtu budeme počítat s částkou 10 000 Kč pro 100 hodin (100 Kč za hodinu) pro ty, kdo odvedou práci, která je potřeba – např. ucpaný svod – dvě hodiny práce = dvě stovky před zdaněním. Odměna by se vyplácela zpravidla čtvrtletně. Vychází to na cca dvě hodiny práce na byt, kdo nebude dělat, nic nezíská, kdo se zapojí, bude odměněn bez toho, aby jeho odměna byla zpochybňována. Určitě tak ušetříme než bychom každou práci, se kterou si zejména chlapi poradí, zadávali nějaké firmě.

Členská schůze schvaluje vytvoření fondu 100 hodin s odměnou 100 Kč za hodinu práce před zdaněním a ukládá představenstvu realizovat jednoduché práce spojené zejména s údržbou domu prostřednictvím družstevníků.

Realizováno pouze v jednom případě, kdy bylo vyplaceno pouze 2000 Kč za práci pro družstvo.

Ostatní body (bez usnesení z členské schůze) – nová čtyři parkovací místa jsou v řešení, jsou dvě možnosti, buď začít dělat projekt, následně se domluvit s městem a následně to udělat, nebo to udělat tzv. načerno. Zamykání předních dveří zatím nebudeme realizovat, když čipy budou na druhých dveřích. Koule na dveřích – zatím nerealizovány. Parkovací kartičky byly rozdány všem zájemcům, všichni si je dosud nevyzvedli, ale je nutné je používat, neboť bude probíhat kontrola ze strany MP.

Bod 5. Usnesení: Členská schůze bere na vědomí předloženou informaci o plnění usnesení z členské schůze z 27. 02. 2017.

Hlasování: (pro / proti / zdržel se) 35 PRO/ 0 PROTI / 0 ZDRŽEL SE

6. Investice v roce 2018

Předložené investice 2018 – požadavky na rozpočet družstva, předložil dle schváleného návrhu předseda BD:

zastřešení předvchodů	25 000 Kč
výtahy	1 949 710 Kč
vymalování vchodů	25 000 Kč
schránky	30 000 Kč
úprava vchodů, investice do zázemí a okolí domu	70 000 Kč
čipový systém	100 000 Kč
4 nová parkovací místa	30 000 Kč
architektonická studie na balkóny a zasklení lodžii	100 000 Kč
rezerva na neočekávané výdaje, nákup materiálu, údržba	50 000 Kč
revize, kontrola domu plošinou	30 000 Kč

Investice 2018 celkem:

2 409 710 Kč

Předseda pokračoval. Příjmy z dlouhodobé zálohy v roce 2018 cca 600 000 Kč. V roce 2018 bude zapojen úvěr ve výši 2 000 000 Kč. U výtahů již uhrazeno: 835 590 Kč (- 785 300 Kč) = + 50 290 Kč (po zapojení úvěru v plné výši). Reálný požadavek v roce 2018 na

rozpočet družstva 359 710 Kč. Na fondu oprav vybereme cca 600 000 Kč za rok. Cílem, kterého se chceme držet, je, aby byl zůstatek na účtu dlouhodobě alespoň cca 1 mil. Kč pro nepředvídané výdaje i pro krytí větších investic, tak jako nyní bylo potřeba u realizace výtahů před realizací úvěru. Čehož bychom i při zvýšené míře investic měli dosáhnout pro rok 2018.

V dotazu od člena družstva pana Loudína byla zmíněna oprava střechy. Na to reagoval předseda BD, že střecha byla opravována loni plošinou, dle sdělení firmy má vydržet tři roky, dle názoru předsedy vydrží déle, do střechy neteče, byl se tam podívat, může kdokoli další. Nová střecha by vyšla na cca 600-700 tis. Kč.

Člen družstva Čestmír Panoš se dotázal na to, kdo ty balkóny bude platit. Odpověď zněla, že to bude platit družstvo z fondu oprav. Předseda krátce popsal záměry s balkón – kdy je snaha ten dům přiblížit současným standardům.

Bod 6. Usnesení: Členská schůze schvaluje předložený plán investic v roce 2018.

Hlasování: (pro / proti / zdržel se) 35 PRO/ 0 PROTI / 0 ZDRŽEL SE

7. Volba nového člena představenstva a odměňování vedení družstva

Protože Pavel Blažejovský odchází z družstva prodejem bytu, je předložen návrh na nového člena představenstva na jeho syna Martina Blažejovského. Nicméně je třeba schválit i náhradníky, v ideálním případě dva jak pro Kontrolní komisi, tak pro představenstvo.

Odměňování členů vedení družstva.

Zde po zjištěném stavu u domu č.p. 608 a i po upozornění od spol. Context se představenstvo shodlo na potřebě úpravy výše odměňování.

Současný stav: Představenstvo: 5000 Kč za rok předseda, 4 000 Kč za rok místopředsedové. Kontrolní komise: 5 000 Kč předsedkyně, 2 000 Kč členové.

Celkem 22 000 Kč pro rok 2017.

20 000 Kč možné výdaje za práci pro dům. V roce 2017 bylo čerpáno 2 000 Kč.

Celkové personální náklady za současného stavu jsou ve výši 42 000 Kč (čerpáno 24 tis. Kč).

Nově navržená výše pro rok 2018 a dále:

Představenstvo: předseda 2 000 Kč / měsíc, místopředsedové 1 000 Kč za měsíc.

Kontrolní komise: předsedkyně 6 000 Kč / rok, členové 3 000 Kč / rok.

Celkem 60 000 Kč pro rok 2018 (bude nižší, neboť bude vyplacena od členské schůze.

Bod 7. Usnesení: Členská schůze I. schvaluje za člena představenstva: pana Martina Blažejovského, pravý vchod, byt číslo 15

a za náhradníky představenstva: pana Vladimíra Bureše a pana Ivo Plháka,

za náhradníky Kontrolní komise: pana Vladimíra Čopjana a paní Stanislavu Marešovou.

Hlasování: (pro / proti / zdržel se) 35 PRO/ 0 PROTI / 0 ZDRŽEL SE

II. schvaluje novou výši odměňování členů orgánů BD.

III. Schvaluje vyčlenit 20 tis. Kč v rozpočtu BD na člověka starajícího se o dům.

Zde se diskutovala možnost zapojení pana Svíčky, nikdo další neprojevil zájem. Paní Mazancová říkala, že neví zda by to pan Svíčka vzal. Bude řešeno dotazem , kdo by to chtěl dělat.

Hlasování: (pro / proti / zdržel se) 35 PRO/ 0 PROTI / 0 ZDRŽEL SE

8. Různé, diskuse, závěr

Pan Ladislav Macura přednesl dotaz zda by někdo další chtěl doplatit podíl v družstvu a převést byt do OV. Nikdo se nepřihlásil. Paní Kynychová doplnila výhody a nevýhody SVJ, předseda BD uvedl, že bude v případě vzniku SVJ nutné založit výbor společenství. Připomněl, že je to vše na členech BD, je to jejich rozhodnutí.

Paní Miroslava Vladyková se dotázala na antény – společnou televizní anténu. Dle zjištění v levém vchodě anténa nefunguje nikde. Na dotaz přítomných předseda uvedl, že tedy bude kontaktován anténář a antény budou vedeny ve společné chodbě a vyvedeny za panel za vchodové dveře s tím, že si to po bytě rozvedou nájemníci sami. Přítomní s tím vyslovili souhlas.

Paní Třísková a další nadnesli možnost brigády okolo domu před vchody, případně ve vyhrazeném prostoru u domu. Bude realizováno v dostatečném předstihu a uvidí se kolik lidí se zúčastní.

Předseda BD členskou schůzi ukončil, poděkoval přítomným za účast.

Ukončeno v 20:10 hod. Následovalo rozdělení ročního vyúčtování.

Přílohy zápisu:

- příloha č. 1 Prezenční listina

PREZENČNÍ LISTINA

Členská schůze 14. 03. 2018

jméno

1 pravý Vladimír Novohradský

NEVÍ ČLEN

2 pravý Petr Frumar

3 pravý Eugenia Negoita, Ion Marian Negoita

4 pravý Vladimír Čopjan

5 pravý Vladimír Bureš

6 pravý Milan Kratochvíl

7 pravý Kamil Král

8 pravý Jan Jiránek

9 pravý Zsolt Vojtko

10 pravý Jitka Knappová

11 pravý Igor Shydlovskyy, Natalia
Shydlovská

12 pravý Mgr. Zdeněk Milata

13 pravý Irena Milá, Jan Milý

14 pravý Petr Cimala

15 pravý Martin Blažejovský

16 pravý Ivo Plhák

17 pravý Bc. Pavlína Doubková

18 pravý Veronika Sudková

19 pravý Sylvie Marešová

20 pravý Josef Kalousek

21 pravý Lucie Cacková

22 pravý Mgr. Jolana Pokorná

23 pravý Jana Hahnl

24 pravý Ing. Světlana Pušová

PREZENČNÍ LISTINA		Clenská schůze 14. 03. 2018	Hlášených lidí
jméno			
1 L	Miroslava Vladyková	<i>Wj</i>	2
2 L	Ilona Plíšková		1
3 L	Jiří Hejnal		1
4 L	Anatol Sarnavský	<i>Anatol Sarnavský</i>	3
5 L	Jaroslav Moravec	<i>JM</i>	1
6 L	Vladimír Jílek		2
7 L	Blanka Stárková		3
8 L	Veronika Šulcová	<i>PLNÁ MOC</i>	2
9 L	Vojtěch Loudín	<i>Vojtěch Loudín</i>	2
10 L	Ladislav Macura, Viktorie Macurová	<i>Macura</i>	4
11 L	Věra Dostálová	<i>Dostálová</i>	1
12 L	Stanislava Marešová	<i>Marešová</i>	2
13 L	Pobudová Diana	<i>Pobudová</i>	3
14 L	Martin SUCHÝ		3
15 L	Jana Vejsadová	<i>PM</i>	2
16 L	Zdeněk Moravec	<i>ZMoravec</i>	3
17 L	Andrea Třísková	<i>Třísková</i>	1
18 L	BC. Vladislav Kvasnica	<i>Kvasnica</i>	2
19 L	Jitka Mazancová	<i>Mazancová</i>	2
20 L	Mgr. Petr Křížek	<i>Křížek</i>	1
21 L	Jitka Truksová	<i>Truksová</i>	1
22 L	Čestmír Panoš	<i>Panoš</i>	3
23 L	Miroslav Vele	<i>Vele</i>	1
24 L	Miluše Lášková	<i>Lášková</i>	1

47

35 LIDÍ PŘÍTOMNO + 1x NEČLEN