

Představenstvo Bytového družstva Průběžná 607, družstvo

Program: 27. 02. 2018, 17:00

Účast: Jaroslav Moravec, Mgr. Zdeněk Milata, Pavel Blažejovský

Hosté z kontrolní komise: Andrea Třísková

Omluveni:

Navržený program jednání:

1. Úvod
2. Příprava členské schůze – program, nominace
3. Výtahy – aktuální informace
4. Různé, Závěr

K vlastnímu programu:

K jednotlivým bodům schváleného programu:

K bodu 1)

Bez usnesení. Jednání probíhalo již předtím operativně při řešení problémů – zápis a vlastní jednání orgánu shrnuje práci vedení družstva od poslední schůze a formální schválení již dohodnutých a realizovaných věcí. Informace o kamerách visí na nástěnkách.

Zůstatek účtu: **1 035 915,28 CZK**

Aktuální stav pokladny: **10 131 CZK**

Došlo k úhradě poplatků za odpady ve výši 60 tis. Kč dne 15. 2. 2018. K úhradě zastřešení vchodů + světla na čidlo.

Předpis splátky úvěru za dům je pro další období ve výši 195 130 Kč.

Dlužníci: tabulku, kterou zpracoval za 1/2018 Context – Kontrolní komise odmítá. Požadujeme podobu v pdf. Jako doposud.

Proběhla kontrola počtu programů na STA – na společné anténě se nachází 47 televizních programů a 13 rádií.

K bodu 2)

Příprava členské schůze. Informace visí od minulého týdne na vstupních dveřích v obou vchodech. Představenstvo schvaluje pozvánku – viz. Příloha zápisu.

Mandátová komise: Pavel Blažejovský

Ověřovatel zápisu: Ladislav Macura, paní Sarnavská

Vedení schůze: Mgr. Zdeněk Milata, zast. Jaroslav Moravec, Andrea Třísková

Hosté: paní Kynychová – Context, pan Luczy - OTIS

Tato informace bude vyvěšena na nástěnkách, dveřích, v mailech.

Usnesení k bodu 2)

Úkol: Informovat o schválené pozvánce členy BD. Zodp. Předseda BD

K bodu 3)

V rámci investic je důležitým rámcem realizace výtahů. Dle aktuálních informací jsme ve styku z firmy OTIS s panem Luczyem, který dorazí na členskou schůzi 14. 3. 2018. 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.

Usnesení k bodu 3: Představenstvo souhlasí s postupem financování (prodloužení do konce června 2018) a bere na vědomí aktuální informaci o stavu přípravy výtahů.

K bodu 4)

Předsedkyně Kontrolní komise nadnesla otázku dalších investic. Členové představenstva předkládají návrh možných investic v roce 2018.

V březnu 2018 proběhne zastřešení předdveřního prostoru v obou vchodech a instalace jednoho venkovního světla + pohybová čidla – investice ve výši cca **25 tis. Kč**.

V létě budou realizovány výtahy. Jedná se o **2 785 300 Kč** – z toho 2 mil. Kč úvěr. Nás to reálně bude stát 785 300 Kč. Takže se nám ještě trošku navýší peníze na účtu po zapojení financování úvěrem (dosud uhrazeno 835 590 Kč).

Po realizaci výtahů by mělo dojít k vymalování vchodů (**25 tis. Kč**) + možná výměna schránek a sjednotit jejich styl (diskuse o umístění schránek) a úprava vchodů – schránky investice cca **30 tis. Kč** + investice do vchodů dalších cca **20 tis. Kč**.

Máme schváleno užívání pozemku od města, takže zde by se měla najít parta lidí, kteří by o tohle měli zájem a věnovali se tomu. Zde by se tedy něco investovalo taky – odhad cca **50 tis. Kč**.

Čipový systém – cca **100 tis. Kč**.

Parkovací místa nově zřízená na vyhrazeném parkovišti – 4 kusy – cca **30 tis. Kč** (zde se musí vyladit právní rámec před realizací akce).

Na členské schůzi bude navržen postup zasklení balkónů – u stávajících balkónů u bytů 2+1 velkých i malých a schválení realizace nových balkónů na bytech 3+1. Zde bychom neradi realizovali nějaký paskvil + je možnost zvětšit stávající balkóny. Zde by se realizovalo zasklení v současných rozměrech i u tzv. společných balkónů na chodbách. Představenstvo navrhuje realizaci architektonické studie zasklení či zvětšení současných balkónů a možností realizace nových balkónů u bytů 3+1. Architektonická studie cca **100 tis. Kč**.

Rezerva na neočekávané výdaje, nákup materiálu, různé **50 tis. Kč**.

Revize, kontrola domu plošinou **30 tis. Kč**.

Předložené investice 2018 – požadavky na rozpočet družstva:

- zastřešení předvchodů 25 000 Kč
- výtahy 785 300 Kč

• vymalování vchodů	25 000 Kč
• schránky	30 000 Kč
• úprava vchodů	20 000 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, různé	50 000 Kč
• revize, kontrola domu plošinou	30 000 Kč

Investice 2018 celkem:

1 195 300 Kč

Příjmy z dlouhodobé zálohy v roce 2018 cca **600 000 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**

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.

Usnesení: představenstvo předkládá seznam investic v roce 2018 ke schválení členské schůzi.

Představenstvo vzalo na vědomí změnu družstevníka pana Kobzy na paní Marešovou.

V souvislosti s aplikací směrnice EU GDPR (v českém překladu se jedná o ochranu osobních informací) postupuje představenstvo následující stanovisko:

Na rozdíl od některých podnikatelů mohou družstva a společenství vlastníků nadále využívat své databáze kontaktů, je ale třeba je řádně zabezpečit. Pro podnikatele je asi největším problémem, že často nebudou moci využívat své pracně sestavené databáze kontaktů, protože souhlas s takovým využíváním, který dříve obdrželi, podle nové úpravy neobstojí.

To družstva ani společenství vlastníků netrápí. SVJ a BD sice takové databáze také vytváří, ale souhlas většinou nepotřebují, protože povinnost seznamy vytvářet jim ukládá zákon. Konkrétně jde o vedení seznamu členů a nájemníků, evidenci dlužníků apod.

Veškerá data by správce měl ukládat v bezpečném prostředí, na zabezpečeném serveru.

V této souvislosti schvaluje představenstvo do kanceláře nákup skartovačky (cena cca 1 000 Kč), dále kovové uzamykatelné skříň k uložení nájemních smluv a dalších dokumentů (cena cca 5 tis. Kč) - Archivační skříň 180 x 80 x 38 cm - kovová skříň na šanony v ceně dle nabídky 4 846 Kč.

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).

Usnesení: představenstvo předkládá návrh na změnu odměňování vedení družstva ke schválení členské schůzi.

Předsedkyně Kontrolní komise navrhla platit paušálně někoho, kdo by se staral o dům (výměna žárovek, sekání trávy, drobné údržbářské práce). Představenstvo se tomu nebrání s tím, že budou využity prostředky schválené loni tak ve stejné výši pro rok 2018 – tj. 20 000 Kč.

Usnesení: představenstvo předkládá návrh na zajištění osoby pečující o dům s paušální úhradou a jako finanční krytí navrhuje částku 20 000 Kč pro rok 2018 ke schválení členské schůzi.

Všechna usnesení, u nichž není uvedeno hlasování, byla přijata jednomyslně. Člen představenstva Jaroslav Moravec se účastnil jednání v průběhu schůze.

V Milovicích dne 27. 02 2018, skončeno jednání v 18:25.

Jaroslav Moravec



Pavel Blažejovský



Mgr. Zdeněk Milata

