

## Zápis z členské schůze Bytového družstva Průběžná 607, družstvo,

IČ 01582160 konané dne 27. 02. 2017

Přijata usnesení členskou schůzí Bytového družstva Průběžná 607, družstvo, IČ: 01582160 konané dne 27. 02. 2017:

**Zahájení v 19:05 hod.**

**Sklep levý vchod Průběžná 607, Milovice**

**Účastníkům, co je nemají, byly předány nové parkovací kartičky.**

Účast na schůzi bytového družstva počet 26 členů družstva + hosté 4 – OTIS – pan Podlesný, CONTEXT – paní Kynychová, ing. Douša, zástupce nájemníka bytu č. 201 paní Novohradská.

### 1. ÚVOD

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

**Bod 1.** Hlasování: (pro / proti / zdržel se) 26 PRO/ 0 PROTI / 0 ZDRŽEL SE

Organizačně následoval bod projednání nových výtahů – slova se ujal pan Podlesný (OTIS), který představil výtahy a zodpověděl dotazy.

*Bod. 5 – výtahy a hlasování I. a III. byly projednány v úvodu, aby pan Podlesný z OTISu mohl jet domů.*

### 2. Informace z představenstva, stav konta

Seznámil předseda družstva – informace z jednání vedení družstva – stav konta k datu 23. 02. 2017 v 12:20 činil: 1 144 787,58 CZK

To co jsme projednávali na představenstvu je obsahem dnešního jednání členské schůze BD. Předseda BD doplnil, že se dohodli vzájemně s panem Pavlem Blažejovským, že jednou týdně projde dům a koukne na případné nedostatky.

Předseda BD informoval o postupu spojeného s řešením posprejované části domu, poděkoval například Veronice Pokorné za všímavost.

Členská schůze bere na vědomí informace z jednání představenstva a stav konta.

Hlasování: 26 PRO

*Pan Podlesný opustil jednání členské schůze BD.*

### 3. Plnění usnesení Členské schůze z 29. 11. 2016:

- a) platba nájmu od ledna zvýšena o 20 % dle zákonných možností, plánujeme další zvýšení a dohodu o vyrovnání závazků, kdy na celkovou výši pohledávek čekáme součet od fy Context
- b) úprava stanovené sazebníku poplatků za přijetí nového člena byla upravena z 1000 Kč na 3000 Kč a již byla realizována jedna platba v hotovosti
- c) změna výše záloh na Fond oprav (investiční) z 10 Kč na 15 Kč za metr čtvereční a snížení zálohy za úklid z 50 Kč na osobu na 30 Kč na osobu – realizováno novými evidenčními listy hned od ledna 2017
- d) Nové výtahy – průchozí varianta – osloveno celkem 8 firem, nabídku podaly 3 firmy – nabídky budou součástí dalšího bodu
- e) zajištění financování investice – předložená nabídka na financování z 17. ledna 2017
- f) žádost na Město Milovice k zapůjčení pozemku v okolí domu pro potřeby obyvatel domu č.p. 607 odeslána dne 24. 02. 2017
- g) peníze za leden a únor 2016 ponechány v rozpočtu družstva
- h) k (nepřijatému) usnesení o platbách jistiny z úvěru za březen a duben 2017 podala zprávu fy. Context - *Dobrý den,*

*pokud se Vám jedná o předpis splátky úvěru v období 3-4/2016 , tak tyto prostředky ponížené o rozpočítané úroky z úvěru jsou účtovány jako snížení pohledávky BD k upsanému dalšímu členskému vkladu.*

*Nyní žádné přeplatky nevznikají.*

*S pozdravem*

*Eva Kynychová, CONTEXT CONSULT s.r.o.*

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

**Usnesení členské schůze: členská schůze bere na vědomí předloženou informaci o plnění usnesení z členské schůze z 29. 11. 2016.**

**Hlasování: 26 PRO**

- 4. **Hospodaření v roce 2016 – toto je spolu s návrhem rozpočtu na rok 2017 součástí bodu č. 6) – v tomto bodu nebylo přijato žádné usnesení**
- 5. **Předložená nabídka na nové výtahy a návrhy na další investice a způsob financování**

**Výtahy: Členská schůze schvaluje předložené nabídky v následujícím pořadí:**

- 1) OTIS:

Celkem za 2 výtahy Cena bez DPH 1 740 000,-Kč

Celkem opláštění šachty farmacelem, konstrukce za 2 výtahy průchozí

provedení Cena bez DPH 390 000,-Kč

**Celkem cena: 2 130 000 Kč bez DPH**  
**2 449 500 Kč s DPH**

**2) VHL – cena za oba výtahy ve stávající rozměrové dispozici činí včetně 15 % DPH 2 676 740,- Kč**

### **3) VÝTAHY PRAHA ČESKÁ REPUBLIKA**

**Cena činí:**

**1 020 280,-Kč včetně 15%DPH pro bytové domy - výtah**

**419 750,-Kč včetně DPH 15% pro bytové domy - šachta**

**Cena za oba výtahy a dvě šachty činí: 2 880 060 Kč vč. 15 % DPH (nabízejí slevu celkem 40 tis. Kč)**

**4) VHL – cena za oba výtahy včetně 15 % DPH činí 2 929 050,- Kč**

**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.**

**Další investice v roce 2017, tabulka investic:**

<b>Vymalování</b>	50000
<b>Kamerový systém</b>	90000
<b>Ostatní opravy a údržba</b>	50000
<b>Okolí domu</b>	50000

**Usnesení k bodu 5.**

**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.**

**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.**

**III. Členská schůze schvaluje nabídku financování rekonstrukce bytového domu předloženou Raiffeisen STAVEBNÍ SPORITELNOU 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.**

**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.**

**6. Rozpočet na rok 2017**

**Rozpočet je uveden v příloze. Investiční akce mají jasnou prioritu – v první řadě výtahy, pak vše ostatní. Současně je předkládán předběžný přehled o hospodaření družstva v roce 2016.**

Pan ing. Douša (CONTEXT) doplnil, že závěrečné hospodaření družstva lze projednat i dodatečně.

**Usnesení: Členská schůze**

**a) bere na vědomí předběžnou zprávu o hospodaření bytového družstva v roce 2016**

**b) schvaluje rozpočet bytového družstva na rok 2017**

**Hlasování: 26 PRO**

**7. Domovní řád – nový**

**Na základě předloženého Domovního řádu bude nahrazen stávající, nový má odpovídat právním předpisům. Bude dostupný v obou vchodech. V elektronické formě jej členové dostali, bude zavěšen na web.**

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

**Hlasování: 26 PRO**

**8. Různé, diskuse, závěr**

**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.**

**Hlasování: 26 PRO**

**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)**

**Hlasování: 26 PRO**

**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.

**Hlasování: 26 PRO**

d) Informační zpráva – byly vydány nové parkovací kartičky, žádáme o jejich využívání na vyhrazeném parkovišti a vyzýváme ke kontaktování Městskou policii v případě, že dojde k parkování vozidel, které nepatří obyvatelům domu č.p. 607. Na schůzi si převzali kartičky ty co je ještě nemají. Několik jednotlivců si je dosud nevyzvedlo, jsou k dispozici v kanceláři BD, v případě potřeby se obraťte na BD.

e) V případě, že zjistíte poškození domu – kontaktujte ihned někoho z vedení družstva (Kontrolní komise, Představenstvo).

f) Předseda BD předal návrh na město s návrhem nových parkovacích míst a částečného oplocení vyhrazeného parkoviště – využily by se rámy z opláštění šachet výtahů (příloha zápisu) – vznikly by 4 nová parkovací místa za dvě zrušená, odstranil neúčinný zablácený trávník. Náklady cca 20 tis. Kč. Bude zaslán dopis na město. Účastníci schůze se záměrem vylovili souhlas, diskutovali v případě plotu možnost živého plotu.

g) Člen Kontrolní komise Lukáš Barvík navrhl dát uzamykatelné dveře již ty první ve vchodech z důvodu pohybu neznámých lidí v mezidveřním prostoru a z diskuse dále vyplývalo, že lidi pouštějí přes domofony lidi, které ani neznají. Padl dotaz jak se ohlásí návštěvy, když zvonky budou za zámkem a co pošta – pošta by dostala klíče nebo čip, návštěvy se můžou hlásit mobilem. Závěr: tato investice bude realizována posléze zřejmě s rekonstrukcí vchodových dveří celkově.

Předseda BD členskou schůzi ukončil, poděkoval přítomným za účast.

**Ukončeno v 20:10 hod.**

*Po schůzi následovala debata s několika obyvateli domu. Padl návrh nasadit koule na dveře se zavíracím systémem BRANO co jsou v levém vchodě. Bude projednáno na představenstvu, nejedná se o vysokou investici.*

**Přílohy zápisu:**

- příloha č. 1 Prezenční listina
- návrh nových parkovacích míst na vyhrazeném parkovišti