

Zápis z výroční členské schůze Družstva Na pláni 9, 11, 13

konané dne 23. 11. 2016

Seznam přítomných je uveden na prezenční listině, která je přílohou tohoto zápisu.

Členskou schůzi řídil Ing. Kubíček. Jednání se řídilo programem, který obdržel každý člen na pozvánce.

Schůze se zúčastnilo **27 ze 48 členů** družstva a schůze tedy byla schopna přijímat usnesení.

- 1. Zprávu o hospodaření družstva, o činnosti představenstva a o plnění usnesení výroční členské schůze z roku 2015 přednesl p. Ing. Janata. Zpráva je uložena v archivu družstva**

Změny členství v družstvu od 23. 11. 2015 – nedošlo k žádným změnám.

Kontrola usnesení z minulé členské schůze – plán investic na rok 2016

- Zajistit snížení záloh do fondu oprav a zvýšení záloh na odměny představenstvu a KK - splněno
- Oznámit složení představenstva Rejstříkovému soudu – splněno
- Zajistit realizaci stanoveného plánu oprav na rok 2016 – viz dále
- Uloženo panu Čapkovi – elektro revize na přípojku elektro – provedeno, očištění a nátěr fasády - splněno

Představenstvo a kontrolní komise se scházeli v pravidelných intervalech čtvrtletně, ze schůzí jsou pořizeny zápisy, operativní úkoly byly zpravidla řešeny mezi členy představenstva, kterých se dané problémy týkaly, většinou ve složení Ing. Janata a p. Šindelář.

Plán oprav a investic

- Výmalba schodišť ve všech vchodech – splněno
- Výměna vchodových dveří a zárubně v domě Na Pláni 9, komplikace s dodavateli a nadhodnocenými nabídkami, termín uskutečnění – konec roku 2016, maximálně do poloviny ledna 2017
- Provedení stavebních úprav v kotelně – zhotovení příčky – splněno, včetně důkladného úklidu kotelny
- Oplocení pozemku ze strany ulice Na Pláni, složité řešení, Ing. Janata předložil návrh architekta na ztvárnění oplocení, branky by musely být zapuštěny pod úroveň chodníku. V úvahu připadají dvě varianty – a) nízký plůtek, zamezení

- vniku cizích psů, cca půlmetrový plůtek – „ohrádka“ – umožňující údržbu zeleně – stačilo by pouze ohlášení, b) zamezení vniku cizích osob – pro tento účel by byl i vysoký plot málo účinný – administrativně velmi složité – souhlas správců inženýrských sítí, hasičů, správy veřejného osvětlení, nutnost Stavebního povolení.
- Provedení obnovy vodorovného značení na parkovišti a v prostoru kontejnerů – splněno
 - Uzavření chodbiček ve sklepech ve vchodu Na Pláni 9, včetně distribuce klíčů nájemníkům – splněno
 - Zrušení pískoviště – náklady cca 120 000,-, došlo k přehodnocení a následné sondáži, kdy se zjistilo, že pískoviště je betonová vana (dno v hloubce 0,5 m), možnost provrtat dno, pod ním šterk, můžeme ho drenážovat, vrátit část písku, navézt substrát a oset travním osivem. Plocha kolem pískoviště – vybourání a odvez betonů okolo pískoviště, navezení substrátu a osetí travním osivem, s vyvýšením části prostoru „bývalého“ pískoviště. Za těchto podmínek investice zhruba poloviční.
 - Preventivní sledování dodatku Zákona o obchodních korporacích. V průběhu roku několik konzultací s notářkou, naposledy Ing. Janata, situace stále není legislativně dořešena, Rejstříkový soud provádí zápisy i za stavu starých stanov družstva.
 - Preventivní udržování archivu Družstva Na pláni 9, 11, 13 – zajišťuje Ing. Janata – archiv umístěn v protipožární almaře, cca 20 svazků, plus projektové dokumentace týkající se zateplení, obnovy kotelny apod.
 - Péče o webové stránky družstva – zajišťuje Ing. Tesař
 - Uzavření smlouvy na dodávku plynu na rok 2016, za cenu 580 Kč na MWhod, avizované snížení ceny.
 - Jednání s Centrou, a Komerční bankou, a. s., ve smyslu přechodu na internetové bankovníctví, pouze mezi Centrou a KB
 - Odstranění aktuálních poruch – zničená zídka pod parkovištěm, zbudována nová, odstranění drobného zatékání Na Pláni 13, kóje na náradí – Na Pláni 9, nenajetí výťahu po přerušení dodávky elektrické energie – Ing. Janata reklamoval neoprávněný nárok provozovatele výťahů na úhradu znovuoobnovení provozu výťahů, oprava výmalby po vytopení ve vchodu Na Pláni 9, oprava svodu vody – Na Pláni 9, revize hromosvodů a elektro rozvodů a odstranění případných závad, zajištění úklidu pozemků, sekání trávy, odstranění dřevin u parkoviště, generální úklid kotelny.
 - Komplikace na finanční účtárně společnosti Centra, s. r. o., momentálně bez účetní, zastupuje vedoucí oddělení, paní Miláčková, ze strany společnosti Centra stále nebyla dodána pololetní uzávěrka.
 - Centra – vyúčtování nákladů za předchozí rok, přeplatky 320 177,- Kč – položky:
voda 250 000,-
teplo 522 000,- úspora (provoz kotelny, snížení spotřeby plynu)
úklid 64 000,-
odpad 59 000,-
elektrina – snížení o 12 866,-
pojištění – 19 800,-

fond oprav 606 000,-

daň z nemovitosti, odměna představenstvu stejné jako předchozí

kotelna – palivo snížení nákladů o 59 000,-, přímé osobní náklady – stejné, opravy a údržba – vyšší, el. energie – nižší, revize – stejné, správní režie – stejná.

Stav na bankovních účtech a v hotovosti k 31. 10. 2016

ČSOB – spořicí účet – 2 172 561,- Kč

ČSOB – běžný účet – 1 405 422,- Kč

KB – běžný účet – 178 820,- Kč

Stav hotovosti v pokladně – 3 040,- Kč

Hospodářský výsledek – zisk 423 220,- Kč – převést na účet 475 – Dlouhodobě přijaté zálohy – fond oprav.

2. Návrh plánu investic a oprav na rok 2017

- Provedení nátěrů rozvodů požární vody a hydrantů a některých dveří v suterénech
- Rekultivace záhonů podél jižní strany domů, zejména Na Pláni 9 a Na Pláni 13
- Osvětlení dveří u vchodu Na Pláni 9
- Zrušení pískoviště – odvodnění, osázení, bez okolního chodníku
- Oplocení pozemku – na žádost Členské schůze zrušení položky oplocení pozemku

Stav hlasování:

Vysoký plot – 1 hlas pro, 26 hlasů proti

Nízký plot – 4 hlasy pro, 23 hlasů proti

Návrhy nájemníků – ozelenění svahu Na Pláni 11

Námítky k údržbě parkoviště – vyřezání křovin vrůstajících do prostoru parkoviště

Plán investic byl jednomyslně schválen 27 hlasy.

3. Návrh na snížení platby za pronájem parkovacího místa

Aktuálně 550,- Kč/měsíc, požadavek nájemníků 300,- Kč/měsíc, návrh představenstva a kontrolní komise - snížení na částku 500,- Kč/měsíc, z důvodu plánování II. etapy rozšíření „modrých zón“, po diskuzi částka ustanovena hodnotě 400,- Kč/měsíc.

Hlasování:

20 hlasů pro návrh 400,- Kč/měsíc

5 hlasů – zdrželi se hlasování

1 hlas – proti návrhu 400,- Kč/měsíc

1 hlas – aktuálně nepřítomen hlasování (M. Omasta)

V souvislosti se snížením platby za pronájem na částku 400,- Kč bude zintenzivněna údržba samotného parkoviště a jeho okolí.

Změna v částce plateb za pronájem od ledna 2017.

4. Dotazník na vybudování kójí v prostorách pod koloniálem Charlie

Vrátilo se 30 dotazníků, 16 hlasů pro, 6 proti, 8 se nevyjádřilo, 5 hlasujících se vyjádřilo jako zájemci o jednotlivé kóje. Alternativní návrhy – sklady, pronájem celku – po několika neúspěšných pokusech.

Hlasování:

15 hlasů pro, 10 hlasů proti, 2 se zdrželi hlasování, odsouhlaseno zahájení přípravy realizace kójí v prostorách pod koloniálem Charlie.

5. Změna smlouvy na zajištění úklidu společných prostor

Zrušena smlouva s panem Karlem Čapkem, najata úklidová firma, bude fakturováno. Požadavek na nájemníky, aby hlásili kvalitu provádění úklidu. Úklidová firma – 6600,- Kč/měsíčně, původně – ve smlouvě s K. Čapkem 5400,- Kč/měsíčně. Stávající stav 75,- Kč/osobu měsíčně, nový stav 92,- Kč/osobu měsíčně.

6. Schválení odměn představenstvu a kontrolní komisi za rok 2015

Bylo schváleno vyplacení odměn představenstvu za rok 2015 ve výši 140 000,- Kč.

7. Různé

- Ing. Šindelář - společné prostory – stále stejný problém se skladovanými věcmi na chodbách, odporuje i protipožárním předpisům a je součástí výtek při revizích.
- p. Kokta – poděkování Družstvu za uskladnění věcí, které byly ve vytopeném bytě v bytovém domě Na Pláni 9
- Ing. Palatin – dodržování pořádku v okolí kontejnerů, i ve vnitřních prostorách kójí na kontejnery
- Žlutá dodávka parkující u parkoviště bytových domů Na Pláni 9, 11, 13 – znemožňuje výhled při výjezdu z parkoviště, po konzultaci s Policií ČR – neřešitelný stav, telefonní číslo, které je uvedené na dodávce je nefunkční.

8. Návrh usnesení přednesl Ing. Hlaváč, následně bylo usnesení jednomyslně přijato a schváleno.

V Praze dne 23. 11. 2016

Zápis provedla: Ing. Zuzana Švábenská

Zápis schválil: Ing. Josef Janata