

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

konané dne 12. 11. 2018

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 **30 ze 48 členů** družstva a schůze tedy byla schopna přijímat usnesení.

1. Zprávu o hospodaření družstva za rok 2017, o činnosti představenstva v roce 2018 a o plnění usnesení výroční členské schůze z roku 2017, informace o implementaci GDPR přednesl p. Ing. Janata. Zpráva je uložena v archivu družstva

Změny členství v družstvu – od minulé členské schůze došlo k těmto změnám:

- Byt č. 7 – vchod 2861/13, k 1. 9. 2018 ukončila členství paní Vondrová a užívací práva byla převedena na manžele Štěpánovi
- Došlo k úmrtí paní Jandlové – vchod 2863/9

Kontrola usnesení z minulé členské schůze – plánu investic na rok 2018

- Plnění plánu investic a oprav:
Výměna vodoměrů – provedeno – odečet bude probíhat dálkově – celková investice 90 000,- Kč.

Dokončení rekultivace záhonů na jižní straně, vzhledem k výměně plynových přípojek nebylo možné dokončit v roce 2018, bude dokončeno v roce 2019.

Oprava místnosti po bývalém koloniálu – provedení úprav za účelem zřízení kolárny – splněno.

Uloženo zajistit vyplacení odměn představenstvu – splněno.

Uzavření smlouvy na dodávku plynu na rok 2018. Podařilo se dojednat snížení ceny za cenu fixace na dva roky dopředu – splněno.

- Činnost představenstva a kontrolní komise

Průběžné schůze v průběhu roku 2018, z nichž byly pořízeny zápisy.

Operativní úkoly byly řešeny v průběhu celého roku (osobně, e-mailovou korespondencí).

Sledování Zákona o obchodních korporacích ve smyslu nutné změny stanov, poslední stanovisko notářky – dodatek k tomuto zákonu prošel prvním čtením ve sněmovně, avšak stále nedošlo ke schválení. Teprve po jeho schválení bude nutné upravit stanovy.

Udržování archivu a písemností – Ing. Janata – ve smyslu nařízení GDPR.

Udržování webových stránek družstva – Ing. Tesař, zcela funkční, ale malá návštěvnost.

Péče o datovou schránku družstva – p. Šindelář.

Úklid kolem domů – provedeno 2 x ročně, včetně údržby parkoviště.

Drobné opravy, seřizování branek, vstupních dveří apod.

Výměna plynovodních přípojek – dokončeno.

GDPR (nařízení platné od 25. 5. 2018) – družstvo zajistilo:

Jednání se společností CENTRA, a. s., došlo k uzavření smlouvy, kde se CENTRA, a. s. zavazuje, že bude jednat v souladu s tímto nařízením. Byla zpracována vnitřní směrnice družstva, jejíž součástí jsou i přílohy, kde je popis způsob, jakým je zacházeno s jednotlivými typy údajů (způsob archivace a nakládání s daty v elektronické formě). Koordinátorem pověřencem v záležitosti ochrany osobních údajů je Ing. Zdeněk Tesař. Dále souhlasy se zpracováním údajů obdrželi všichni členové Družstva Na pláni 9, 11, 13.

CENTRA, a. s. – personální změny – PP ukončila paní Rollová, nyní paní Dančeva.

Přeplatky za rok 2017 celkem ve výši 348 634,- Kč

Náklady v Kč (vybrané položky)

voda - 275 487,-

teplo - výrobní náklady - 461 000,- - úspora 75 000,- (náklady na palivo – méně 48 321,- Kč, přímé osobní náklady – beze změny, opravy a údržba – úspora,

kominická služba – 2000,-, elektrická energie 23 000,-, revize – 22 000,-, výrobní režie – stejná, správní režie stejná jako v předchozích letech)

úklid - 65 308,-

odpad - 51 000,-

výtah - 44 000,-

elektrina – 10 000,- (ve společných prostorách)

pojištění – 19831,-

fond oprav – 720 624, 71 aj.

Stav na bankovních účtech :

ČSOB – spořicí účet – 2 180 587,- Kč

ČSOB – běžný účet – 1 512 133,- Kč

KB – běžný účet – 85 294,- Kč

Stav hotovosti v pokladně – 6 166,- Kč

CELKEM – 3 784 180,- Kč

Hospodářský výsledek – ztráta ve výši 5 898,- Kč – převést na účet 475 –
Dlouhodobě přijaté zálohy – fond oprav.

2. Volba představenstva a kontrolní komise

Členové družstva v počtu 30 hlasů odhlasovali stávající složení představenstva a kontrolní komise na příští tři roky. Nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel hlasování.

3. Návrh plánu investic a oprav na rok 2019

- návrh vydláždění plynoměrné stanice a prostor chodeb „koloniálu Charlie“
- dokončení zahradních úprav před bytovými domy Na Pláni 9, 11 a 13
- postavení plotu mezi parkovištěm a horním boxem na kontejnery (likvidace stávající zídky a vytvoření nového plotu)
- dokončení místnosti bývalého koloniálu Charlie z hlediska jeho dalšího využití (pancéřové dveře, zámek na kartu, na oknech mříž) – návrh měsíčního poplatku 100,- Kč za 1 jízdní kolo, sadu pneumatik aj. V souvislosti s tím anketa (z hlediska potencionálního využití)
- vyčištění větracích otvorů do sklepa před domem Na Pláni 2863/9 (návrh Ing. Hlaváč)

4. Schválení odměn představenstvu a kontrolní komisi za rok 2017

- Členská schůze schvaluje odměnu představenstvu a KK za rok 2017 ve výši 140 000,-.

5. Různé a diskuze

- Rozbor pitné vody – na návrh paní Viktorínové, která u certifikované společnosti zajistí rozbor vody, který uhradí Družstvo.
- Problematika vstupu psů do „zahrady“ bytových domů Na Pláni 9, 11, 13 – ukládá se členům družstva, kteří pronajímají byty, aby poučili své podnájemníky, že je vstup psům do zahrady zakázán. Další problém je se znečištěním výtahových šachet z důvodu zanesení psími chlupy (bytový dům Na Pláni 2863/9). Otis předložil na tuto práci cenovou nabídku.
- Informace p. Šindeláře o změně pozice hlavních uzávěrů plynu. Uzávěry jsou nyní po výměně přípojek na jižní straně před třemi bytovými domy.
- Stížnost nájemníka z bytového domu číslo 11 (p. Král) - hlučnost topení – dotaz zodpověděl Ing. Šindelář, termostatické hlavice mají úzký průchod pro teplou vodu, což způsobuje hluk, bylo již několikrát řešeno, bohužel i po seřízení bez většího úspěchu. Bude opět přivolán servisní technik (byty Král, Viktorínová).
- Připomínka pana Krále – velikost schodů není stejnoměrná.
- Návrh na doplnění 2 tújí do výsadby – paní Šmucrová.

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

7. Závěr

V Praze dne 12. 11. 2018

Zápis provedla: Ing. Zuzana Švábenská

Zápis schválil: Ing. Josef Janata