

Zápis z výroční členské schůze Bytového družstva Na Pláni 9, 11, 13

konané dne 25. 6. 2024

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 47 členů** družstva a schůze tedy byla schopna přijímat usnesení.

- 1. Zprávu o hospodaření družstva za rok 2023, o činnosti představenstva a kontrolní komise od poslední výroční členské schůze a o plnění usnesení minulé členské schůze přednesl p. Ing. Kubíček. Zpráva je uložena v archivu družstva.**

Změny členství

Úmrtí – přechod družstevního podílu

Diviš Ladislav na Diviš Martin

Manželé Palatinovi na Jenne Diana

Připravuje se: Wagnerová Zora na Adamírová Barbora

Převod družstevního podílu

Jenne Diana na pan Novotný Pravomír

Dvořák Pavel na manželé Karbanovi

Nyní má družstvo 62 členů, tj. včetně společných členství manželů, za účelem jasné definice bylo dohodnuto užívat v budoucí komunikaci adresně manžele při společném členství manželů, konkrétní osobu v případě výlučného členství.

Nicméně jelikož manželé jsou oprávněni a povinni společně, mají jeden hlas, tzn. hlasů na hlasování je 47.

V bytovém domě Na Pláni 9 dokončena rekonstrukce v bytě Matyáše Hložka.

Rekonstrukce obecně nesmí zasahovat do statiky budovy a vnější změny musí být odsouhlaseny družstvem.

Plnění usnesení minulé členské schůze – splněno

Usnesení schválilo účetní uzávěrku za rok 2022 a uložilo zaúčtovat výsledek

hospodaření na účet FOND oprav – bylo splněno

Vyplacení odměny představenstvu a KK za rok 2022 ve výši 160.000 Kč – bylo splněno

Plán investic a oprav – revize a prohlídky technických zařízení probíhají dle plánu

Ostatní body plánu investic splněny.

Vývoj v oblasti fotovoltaika je dále sledován.

Záměr předzahrádky před bytem M. Hložka – projekt nebyl předložen.

Seřizování oken – záleží na zacházení, v péči družstevníků – na žádost v diskuzi Ing.

Hlaváč – bude zváženo

Platby za výtahy – tento bod bude znovu projednán na této schůzi

Hospodaření družstva v roce 2023 (zpracováno společností CENTRA, a.s.)

Vloženo na stránkách družstva – zisk ve výši 76 404,- Kč bude převeden na účet 475 – Dlouhodobé přijaté zálohy (Fond oprav)

Vyúčtování služeb – většina nájemníků měla přeplatky, na bytové domy celkem 152.575,- Kč.

Celkové výnosy, tj. co platíme do FO a nájemné za parkoviště, koloniál a kancelářský prostor, činí 605.160,23 Kč, náklady 634.466,10 Kč, úroky 143.901 Kč.

K 25. 6. 2024 – stav na bankovních účtech:

KB, a. s. – běžný účet – 151 103,- Kč

termínovaný účet – 1 847 559,- Kč (5,5 %)

ČSOB, a. s. – běžný účet – 8 090,- Kč

spořicí účet pro bytové domy – 2 651 251,- Kč (3,45 % do 30.6.)

Kontinuálně zajištěna činnost družstva – Ing. Kubíček a Ing. Janata – pravidelné schůze představenstva a kontrolní komise v každém čtvrtletí. Z těchto schůzí jsou pořizovány písemné záznamy.

2. Aktuálně řešené záležitosti

- a) Ceny energií, máme stále fixovanou cenu 740 Kč/MWh do konce roku 2024, aktuální ceny kolem 1000 Kč/MWh, bude dojednána nová smlouva, zřejmě na kratší období (1 rok), ale musíme předpokládat, že se cena plynu pro nás zvýší o cca. 50 %, zřejmě tedy bude muset dojít k úpravě záloh za teplo/TV.
- b) Sjednání nejvýhodnějších podmínek na úročených účtech.
- c) Platby nájmu – v pořádku, trvalé zpoždění pí. Černá, aktuální dluh cca. 15 000 Kč.
- d) Přístupové kódy ke spotřebám energií jednotlivých družstevníků rozeslány.
- e) Úklid v okolí domu – úprava zeleně, úklid parkoviště, řezání stromů, velmi dobrá spolupráce s firmou pana Nadě (vypomohl i se zimní údržbou).
- f) Vzorá péče o trávníky – paní Soukupová.
- g) Průběžné opravy, především výtahy, vrata parkoviště apod.
- h) Problémy s radiátory - stěžovalo si několik nájemníků – bude řešeno před topnou sezónou s panem Barteckým.
- i) Schvalování rekonstrukcí družstevníků v jejich bytech, rekonstrukce nesmí narušit statiku domu.
- j) Trvalé udržování archivu a písemností družstva, komunikace s úřady.
- k) Udržování webových stránek družstva, Ing. Tesař.
- l) Spolupráce se společností CENTRA, množství drobných problémů.

3. Plnění plánu investic a oprav a návrh na další období

Revize techn. zařízení průběžně probíhají.

Osazen HUP do plynové přípojky pro kotelnu.

Výměna uzávěrů plynu v plynoměrné stanici pro kotelnu.

Výměna 9 ks uzávěrů teplé vody do stoupaček a vypouštěcích ventilů cirkulace v techn. podlažích.

Nová dlažba v suterénech domů č. 11 a 13.

Instalace plotu o výšce 60 cm podle chodníku v ulici Na Pláni.

Nové návrhy:

Provést výmalbu v suterénech a přízemích, další poschodí budou následovat později, povinnost výmalby 1x za 10 let, v rámci výmalby v suterénu možno realizovat omyvatelný pás (znečištění od kol a podobně).

Nátěr schodů u vchodu č. 9 – plast beton.

Nátěr laviček, zakoupení 1 nové lavičky..

Zbudování přístřešku nad vchodem do Koloniálu Charlie.

Generální úklid kotelny

4. Schválení odměn představenstvu a KK

Za rok 2023 je navržena částka 160 000,- Kč, k rozdělení částky mezi jednotlivé členy dojde na nejbližší schůzi představenstva a KK.

5. Volba představenstva a kontrolní komise

Funkční období současného představenstva a kontrolní komise končí k 13. 11. 2024, proto je nutné zvolit nové představenstvo a kontrolní komisi s tím, že jejich funkční období začne po tomto datu, tzn. od 14. 11. 2024. Z důvodu úmrtí pana Palatina a stěhování pana Kaliby dojde ke změnám v kandidatuře.

Návrh nového složení představenstva a kontrolní komise:

Martin Kubíček

Josef Janata

Zdeněk Tesař

Martin Král

Ivo Karásek

Richard Bažant

Zuzana Švábenská

Veronika Štěpánová

Schváleno 29 hlasy členů družstva, 1 členka se zdržela hlasování.

6. Různé, diskuze

Podnět pana Hlaváče – seřizování plastových oken – bude znovu zváženo

Podnět Martina Čapka – požadavek na seřízení plastových oken v Koloniálu Charlie – bude provedeno na náklady družstva

Podnět Martina Čapka – zbudování přístřešku nad vchodem do Koloniálu Charlie

Podnět paní Štěpánové – ve sklepech domu č. 13 – poškozený zámek – prověří pan Bažant, dále nefunkčnost nově zbudovaných stávajících plůtků – stále tam vbíhají psi z ulice a kálí zde. Totální uzavření nemá zatím stavební řešení.

Pan Janata upozornil na opakovaný pokus násilného vniku do kotelny a vchodů jednotlivých bytových domů, proto bylo nutné zámek vyměnit, byť byl pokus neúspěšný. Škodu řeší s pojišťovnou a Policií ČR Ing.Kubíček

Podnět Matyáše Hložka – dálkové otevírání vrat u parkoviště – pan Janata upozorňuje na skutečnost, že vrata byla opakovaně nabourána a tím pádem by vzrostly náklady na údržbu a opravy tohoto zařízení, dalším problémem je přívod elektrického vedení, které zde není.

Podnět Martina Kubíčka – při zájmu o parkovací místo mají přednost družstevníci, automaticky při převodech družstevních podílů nedochází k nároku na parkovací místo.

Podnět pana Karáska – připojení optického internetu – podepsána smlouva se společností CETIN o přepojení na optické kabely, problémem je propojení kabelů „z ulice“ s kabely v naší stoupačce. Představenstvo se pokusilo spojit se zástupci společnosti CETIN a jediný operátor, který je zde k dispozici je Vodafone.

Podnět pana Kubíčka – platba za výtahy – na předchozí členské schůzi bylo odsouhlaseno platit za výtah od 2. patra výše, nyní nový návrh – platí všichni kromě nájemníků v přízemí.

Hlasů PRO tuto změnu - platí všichni kromě přízemí - 27 hlasů

Hlasů PROTI této změně- platí stávající stav - 0 hlasů

Zdrželi se hlasování 3 členové.

7. Návrh usnesení přednesla Ing. Švábenská, následně bylo usnesení jednomyslně přijato a schváleno, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

8. Závěr

V Praze dne 25. 6. 2024

Zápis provedla: Ing. Zuzana Švábenská

Zápis schválil: Ing. Martin Kubíček , předseda představenstva BD