

ZÁPIS z jednání členské schůze obchodní firmy Bytové družstvo Horní Libeň (dále jen „BD“)

Datum: 7.12.2015

Místo a čas: v sušárně – 1. podzemním podlaží domu Vosmíkových 927/6, 180 00 Praha 8 - Libeň,
od 18,00 hod.

Účastníci: dle prezenční listiny

Program:

1. Volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu členské schůze;
2. Volba způsobu hlasování;
3. Schválení programu členské schůze, hlasování;
4. Informace z uplynulého období;
5. Zateplení stropu vstupního vestibulu v obou vchodech;
6. Opravy a nátěr fasády vč. zateplení ostění a výměny venkovních parapetů, hlasování o zhotoviteli;
7. Rekonstrukce sklepních kójí, hlasování o zhotoviteli;
8. Prohlášení o vzniku bytového spoluvlastnictví a převod bytů do vlastnictví členů;
9. Diskuse;
10. Závěr.

K bodu 1. Zahájení a kontrola usnášeníschopnosti,

Členská schůze byla svolána v souladu se stanovami BD pozvánkou doručenou všem členům BD, umístěnou na webu. Členské schůze se zúčastnilo 12 členů z celkového počtu 14 (viz prezenční listina), členská schůze je usnášeníschopná.

Volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu členské schůze

Návrh: Volba orgánů členské schůze: předsedající: M.Kerhat, zapisovatel: H.Nenádlová, ověřovatel: J.Kořínková.

Hlasování č. 1: celkem 12 hlasů

pro	12	hlasů,
proti	0	hlasů,
zdrželo se	0	hlasů.

K bodu 2. Volba způsobu hlasování

Návrh: Hlasování členské schůze – aklamací.

Hlasování č. 2: celkem 12 hlasů

pro	12	hlasů,
proti	0	hlasů,
zdrželo se	0	hlasů.

K bodu 3. Schválení programu

Návrh: Projednat program členské schůze dle pozvánky.
Hlasování č. 3: celkem 12 hlasů
pro 12 hlasů,
proti 0 hlasů,
zdrželo se 0 hlasů.

K bodu 4. Informace z uplynulého období

H. Nenádlová informovala o aktivitách v uplynulém období:

- Informace o reklamaci hlavních vodoměrů pro dům. Reklamacie byla uznána za oprávněnou. PVK dobropisuje část faktury. Nájemníkům samostatně vráceno;
- pojistné smlouvě;
- dokladech odesílaných České Spořitelně dle úvěrové smlouvy – zajišťuje H.Nenádlová;
- výzvě exekutora, dotazy na nebydlící osoby;
- revizích a předepsaných kontrolách;
- biopopelnice – využívání, končí svozová sezóna. Vánoční stromky vyhazujte na místa k tomu určená.
- dotaz, kdo využívá STA? Pí Procházková;
- distribuce zápisu z členských schůzí – emailem, na web, v listinné podobě pí Bílkové;
- dotaz pí Štětinové na možnost přijetí za člena družstva. Připomenut průběh ustavující schůze, přihlášení a zrušení přihlášky pí Štětinovou. Pí Štětinová byla vyzvána k podání písemné žádosti a byla upozorněna na rozhodování členské schůze;
- platební morálce členů i nečlenů družstva, splátkovém kalendáři na nedoplatky z vyúčtování za rok 2014;
- zůstatek na běžném účtu družstva ke dni 6.12.2015 je 1.324.195,94Kč;
- reklamace hl.vodoměru, vodoměry byly vadné.

M.Kerhat informoval o aktivitách v uplynulém období:

- s přihlédnutím ke zjištění vadných hl.vodoměrů pro oba domy ak minimálnímu počtu havarijních zásahů, nebude družstvo pokračovat v poptávce rekonstrukce stoupaček, které dosud nebyly vyměněny;
- členové diskutují o náročnosti výměny, některé byty stále využívají „kuchyňskou samostatnou stoupačku. Při rozsáhlejších rekonstrukcích bytů je tato vyřazena z dodávky;
- Kkráděž na chodbě – květiny. Apel na všechny bydlící, nevpuštějte do domu cizí osoby.

M.Kodl informoval přítomné o jednání s UPC (resp. se společností AB One s.r.o.) a jejich nabídkou na sjednávání služeb v domě. V současné době je na střeše domu anténa, dále je v domě umístěn router se 4 porty, které jsou obsazeny. Lze je rozšířit, ale musel by se natáhnout kabel od routeru do bytu. Bližší info poskytne příp. p. Kodl.

K bodu 5. Zateplení stropu vstupního vestibulu v obou vchodech

Předseda družstva informoval o průběhu rekonstrukce a provedení zateplení.

Pí Bílková hlásí nefunkční zvonkové tablo po rekonstrukci. Opravu zajistí H.Nenádlová.

P.Nevoral se dotazuje na možnost zateplení stropu sklepních prostor. Bude řešeno při projednání úpravy sklepních kójí.

K bodu 6. Opravy a nátěr fasády vč. zateplení ostění a výměny venkovních parapetů, hlasování o zhotoviteli

Informace o finančních možnostech družstva. V roce 2016 bude realizována výstavba sklepů. Příspěvky členů zajistí doplnění fondu oprav. Potom se bude pokračovat ve výběrovém řízení na fasádu. Realizace 2017.

Indikační cenové nabídky v rozpětí 793.495,-Kč až 390.540,-Kč.

V současné době družstvo nedisponuje finančními prostředky na obě akce. Realizovány budou postupně. Členové družstva s tímto návrhem souhlasí a nebude hlasováno o zhotoviteli.

K bodu 7. Rekonstrukce sklepních kójí, hlasování o zhotoviteli

Proběhla poptávka na výstavbu 16ti vyzděných sklepních kójí.

V nájemních smlouvách není uvedena výměra současných sklep.kójí.

Při prohlídkách prostor byla postupně doplňována poptávka.

Doručené cenové nabídky v rozpětí 674.260,-Kč až 317.487,-Kč (bez DPH)

Nyní je nezbytné dokončit zadání výběrového řízení dle upřesnění členské schůze: provedení sklepních kójí, dveře, osvětlení kójí, osvětlení chodeb, zajištění zhasínání, podlahy, možnosti využití krytu. Přidělená sklepní kóje nebudou stejné velikosti, nebudou ve stejném místě, jako jsou nyní. Velikost lze losovat.

O úpravě podlah bude rozhodnuto po vyklizení sklepů a demontáži současných kójí.

Při zahájení rekonstrukce musí být vyklizeny všechny suterénní místnosti.

Předběžné požadavky: Malý sklep: Hannichovi, Hoffmannvá, Krch, Černoorský, Procházková, Šetkovi.

Členové se dohodli, že TDI není nezbytný. Aktualizace pasportu sklepů.

Výzva členům – kdo má klíče od komor pod schodištěm, ať je předá, jinak budou zámky v lednu 2016 vypáčeny.

Návrh: Členská schůze upřesňuje podmínky pro výběrové řízení na dodavatele sklepních kójí:

- kóje zděné,
- dveře dřevěné (dodávka nebude zahrnovat zámky),
- větrání v horní části prostor (např. kari síť),
- osvětlení v každé místnosti, vypínač z chodby, centrální vypínač u schodiště, na chodbě v domě,
- zateplení stropu všech sklepních prostor.

Členská schůze bere na vědomí, že sklepní kóje budou mít různou podlahovou výměru.

Hlasování č. 5: celkem 12 hlasů

pro	12	hlasů,
proti	0	hlasů,
zdrželo se	0	hlasů.

K bodu 8. Prohlášení o vzniku bytového spoluvlastnictví a převod bytů do vlastnictví členů

Byty byly zaměřeny odbornou firmou při zahájení privatizace. Nyní bude nutné prověřit poslední zkolaudovaný stav, stavební úpravy rozhodné pro prohlášení o vzniku bytového spoluvlastnictví, povolené/nepovolené. Dále se bude muset rozhodnout o výstavbě sklepních kójí. Pokud budou sklepní kóje vyžděné, ovlivní toto prohlášení a výměry budou zahrnuty do spoluvlastnických podílů a podle nich budou hrazeny příspěvky do fondů.

H.Nenádlová doručila cen.nabídku. Informovala členy o vývoji právní úpravy, prohlášení o vzniku bytového spoluvlastnictví (dále též prohlášení), převodu vlastnictví, prohlášení vlastníka (dříve), smlouvách o převodu vlastnictví jednotky, katastru nemovitostí ČR.

průběhu zpracování prohlášení, informace o převodech bytů do vlastnictví členů, stanovy SVJ, daňové aspekty, založení SVJ, změny dodavatelských smluv, nový běžný účet SVJ.

Návrh: Členská schůze schvaluje návrh pí Kořínkové a pověřuje zajištěním prohlášení pí Helenu Nenádlovou za cenu 3.200 - 3.500,-Kč/jednotku (podle náročnosti podkladů). V ceně nejsou zahrnuty kolky a poplatky za ověřování podpisů.

Prohlášení bude dokončeno v roce 2016.

Hlasování č. 6: celkem 12 hlasů

pro	12	hlasů,
proti	0	hlasů,
zdrželo se	0	hlasů.

K bodu 9. Diskuse

P. Nevoral požaduje vyčištění větracích průduchů. Zajišťuje p. Arovych. Zařguje p. Kerhat.

K bodu 10. Závěr

Předsedající ukončil členskou schůzi v 19:45 hod.

V Praze dne 7.12.2015

předsedající

zapisovatel

ověřovatel

Usnesení členské schůze BD ze dne 7.12.2015:

Usnesení č. 1-07122015	Členská schůze volí orgány členské schůze. Předsedající členské schůze: M. Kerhat, zapisovatel: H. Nenádlová, ověřovatel: J. Kořínková. Hlasování členské schůze – aklamací.
Usnesení č. 2-07122015	Členská schůze projedná program dle pozvánky.
Usnesení č. 3-07122015	Opravy a nátěr fasády vč. zateplení ostění a výměny venkovních parapetů, o zhotoviteli nehlasováno.
Usnesení č. 4-07122015	Členská schůze upřesňuje podmínky pro výběrové řízení na dodavatele sklepních kójí: • kóje zděné, • dveře dřevěné (dodávka nebude zahrnovat zámky), • větrání v horní části prostor (např. kari síť), • osvětlení v každé místnosti, vypínač z chodby, centrální vypínač u schodiště, na chodbě v domě, • zateplení stropu všech sklepních prostor. Členská schůze bere na vědomí, že sklepní kóje budou mít různou podlahovou výměru.
Usnesení č. 5-07122015	Členská schůze schvaluje návrh pí Kořínkové a pověřuje zajištěním prohlášení pí Helenu Nenádlovou za cenu 3.200 - 3.500,-Kč/jednotku (podle náročnosti podkladů). V ceně nejsou zahrnuty kolky a poplatky za ověřování podpisů. Prohlášení bude dokončeno v roce 2016.

V Praze dne 7.12.2015

předsedající

zapisovatel

ověřovatel