

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

Datum: 7.12.2015

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

Čas: 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:

- reklamace hlavních vodoměrů pro dům: Reklamace byla uznána za oprávněnou. PVK dobropisuje část faktury. Nájemníkům samostatně vráceno;
- pojistná smlouva;
- doklady odesílané České spořitelně dle úvěrové smlouvy – zajišťuje H. Nenádlová;
- výzva exekutora, dotazy na nebydlící osoby;
- revize a předepsané kontroly;
- biopopelnice – využívání, končí svozová sezóna. Vánoční stromky vyhazujte na místa k tomu určená.
- dotaz, kdo využívá STA? Pí Procházková;
- distribuce zápisu z členských schůzí – e-mailem, 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 morálka členů i nečlenů družstva, splátkový kalendář na nedoplatky z vyúčtování za rok 2014;
- zůstatek na běžném účtu družstva ke dni 6.12.2015 je 1.324.195,94 Kč.

M. Kerhat informoval o aktivitách v uplynulém období:

- s přihlédnutím ke zjištění vadných hl. vodoměrů pro oba domy a k 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;
- krádež 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~~ rekonstrukce 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 najednou. 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 sklepních 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. Přidělené 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, Hofmannová, Krch, Černoorský, Procházková, Štětkovi.

Členové se dohodli, že TDI (technický dozor investora) 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 cenovou 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.

Následovaly informace o průběhu zpracování prohlášení, převodech bytů do vlastnictví členů, stanovách SVJ, daňových aspektech, založení SVJ, změnách dodavatelských smluv, novém běžném účtu 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. Zaurguje p. Kerhat.

K bodu 10. Závěr

Předsedající ukončil členskou schůzi v 19:45 hod.

V Praze dne 7.12.2015

Předsedající v.r.

Zapisovatel v.r.

Ověřovatel v.r.

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 v.r.

Zapisovatel v.r.

Ověřovatel v.r.