

Zápis z členské schůze bytového družstva BD V Průčelí

Datum konání: 23. 04. 2013. 19:00 h

Místo konání: V Průčelí 1649, 149 00 Praha 4; sušárna ve sklepě domu V Průčelí 1649, Praha 4 - Chodov

Přítomné představenstvo družstva: JUDr. Jana Berková – předsedkyně představenstva, pan Aleš Kalabis – místopředseda představenstva, pan Tomáš Bříza – člen, předseda kontrolní komise – Ing. Michal Jauker

1. JUDr. Berková v 19:04 zahájila schůzi členů bytového družstva, z pověření výboru se ujala řízení schůze.

2. Jako první navrhla člena mandátové komise – paní Jakubcovou a paní Klabouchovou. Hlasování aklamací pro 100%, proti 0%, zdržel se 0%. Dále JUDr. Berková navrhla zvolit zapisovatele – Ing. Szentesiho. Hlasování aklamací pro 100%, proti 0%, zdržel se 0%. Mandátová komise potvrdila přítomnost 35 členů družstva z celkového počtu 48, tj. 72,9 % a konstatovala, že schůze je usnášeníschopná.

3. JUDr. Berková navrhla doplnit na pozvánce uvedený program schůze o jeden bod - o kontrolu počtu nájemců skutečně bydlících v bytových jednotkách. Hlasování aklamací pro 100%, proti 0%, zdržel se 0%.

4. JUDr. Berková přednesla zprávu představenstva BD V Průčelí o činnosti družstva.

5. Pan Kalabis přednesl zprávu o hospodaření družstva a návrh rozpočtu na r. 2013

6. Ing. Jauker přednesl zprávu kontrolní komise. Komise nenašla v hospodaření družstva a v jeho účetnictví žádné závady. Kontrolní komise navrhla ke schválení čerpání dlouhodobé zálohy (fondu oprav) a to ve výši 1 588 730,- Kč. Z kontrolní komise odchází jeden z jeho členů, Ing. Jauker navrhl členské schůzi doplnit o nového člena a zvolit p. Milenu Klabouchovou.

7. a 8. Pan Bříza podal informaci o obdržení dotace „Zelená úsporám“ a o účasti BD V Průčelí v soutěži MČ Praha 11 „Regenerace Jižního města“.

Náklady na regeneraci našeho domu činily celkem	6 196 000,- Kč
dotace z SFZP	3 627 000,- Kč
Za 2. Místo v soutěži regenerace JM	200 000,- Kč
Celkem placeno z vlastních zdrojů	2 269 000,- Kč

9. O rekonstrukci nevyhovujících výtahů v ceně 2 229 042,- podal informaci p. Bříza. Pro bezproblémové dokončení díla bylo nutné ještě uzavřít smluvní vztah s odborníkem na BOZP a technickým dozorem stavby, a to v hodnotě 20 000,- Kč + 45 000,- Kč.

Věcná připomínka pana Kalabise, který byl svědkem toho, jak jeden nájemník, člen družstva, který v domě nebydlí, stěhoval pozůstalost zesnulého příbuzného a při tom poničil 8 dní novou podlahu ve výtahu. Hodnota podlahy je asi 20 000,- Kč. Proto využívá příležitosti a důrazně vyzývá všechny uživatele domu, aby se k výtahům chovali slušně. Pokud se bude někdo stěhovat, tak by měl na podlahu položit nějaké staré deky nebo kartony, aby ji nepoškrábal a dávat pozor na vnitřní část kabiny a na dveře, aby se při manipulaci s nábytkem nepoškodily. Pro stěhování je možné si vypůjčit od představenstva družstva klíč, pomocí kterého je možné zevnitř blokovat možnost odvolání výtahu vnějším přivolávacím tlačítkem.

10. Pan Bříza informoval přítomné o vyúčtování topné sezóny. Fakturační vodoměry vykazují odchylku 24% od součtu naměřených hodnot jednotlivých bytových vodoměrů. Zároveň z důvodu nezaviněného Bytovým družstvem společnost Techem změnila parametry vyúčtování ze 40/60% na 50/50%. Dále Teplárna účtovala za 1 m3 teplé vody o cca. 200,- Kč víc, než by měla Představenstvo uplatnilo reklamaci. Po vyřízení reklamace ze strany Teplárny, bude vystavena nová faktura a IKON jako správní firma zpracuje nové vyúčtování. Za rok 2012 byly nedoplatky za vyúčtování služeb 206.000,- Kč, pan Bříza vyzývá všechny, aby zvýšili měsíční zálohy a na konci roku byly mnohem menší nedoplatky nebo v lepším případě žádné. Zateplením se náklady snížili o 50% ze 160.000 na 80.000 jednotek IRTN. Pan Bříza informoval přítomné, jakým způsobem je možné optimálně regulovat vytápění bytových jednotek.

11. Bytové družstvo nabízí členům družstva k využití funkční dílnu, klíče je možné si půjčit od představenstva.

12. V budoucnosti bude nutné zajistit formou opravy kompletní výměnu elektrických stoupaček, včetně výměny kabelového přívodu z ulice, a nových rozvodných skříní ve všech patrech. Celkové odhadované náklady budou asi 1.300.000,- Kč včetně DPH. Představenstvo navrhuje, aby práci zajistil pan Vašátko, který řeší opravy s elektrickými rozvody v domě více než 10 let. Pokud členové družstva s tím budou souhlasit, vynecháme výběrové řízení a pověří Představenstvo družstva uzavřením smlouvy s p. Vašátkem.

13. Dále bude provedena kompletní výměna bytových zvonků od hlavního vchodu včetně rozvodů až po domácí telefony a dálkové otevírání vchodových dveří. Za příplatek bude možné si objednat videotelefon.

14. Po přestávce pan Bříza informoval o nutnosti vyměnit celé vnitřní osvětlení, nová budou osvětlovací tělesa s pohybovým čidlem, takže nebudou vypínače a vždy se rozsvítí pouze světla, kde se někdo pohybuje.

15. Dále bude instalován kamerový systém, předpokládá se celkem 11 kamer na hlídání vstupů a okolí s centrální záznamovou jednotkou v zasedací místnosti. Venkovní dveře byly už několikrát poškozené pokusy o násilné otevření, bohužel opravdu bezpečné mohou být pouze dveře celokovové s profilů. Plastové dveře, které máme v domě, nejsou zabezpečené proti násilnému vniknutí.

16. Současně s touto investicí se nainstaluje nový elektronický bezdotykový čipový vstupní systém. Centrální jednotka bude evidovat všechny čipové klíče, bude možné okamžitě zablokovat ztracený klíč.

17. Namontují se nové mechanické zámky s automatickým zamykáním po zavření dveří a s funkcí panika pro možnost odemčení a otevření z vnitřní strany bez použití klíče.

18. Podle odhlasovaného doplňujícího bodu provedl pan Bříza kontrolu skutečně bydlících osob v jednotlivých bytových jednotkách a tam kde se zjistila nesrovnalost, požádalo představenstvo družstva o nápravu. Změny se mají hlásit u firmy Ikon.

Z kupní smlouvy o prodeji bytového domu a pozemku a z evidence plateb vyplývá, že 25. 03. 2014 bude zaplacená celá bezúročná půjčka a tím bude splacen jak dům, tak i pozemek. Od tohoto data se přestane platit anuita. Jelikož už velké investice (okna, zateplení, výtahy) byly jak realizovány, tak i uhrazeny v plné míře, není zapotřebí vybírat vysoké částky do fondu oprav (FO). Proto představenstvo navrhuje snížit měsíční příspěvky do FO o 25% a to z 38Kč/m2/měs na 28Kč/m2/měs. Návrh usnesení obsahuje snížení příspěvků o 25% od 1. 7. 2013.

19. Ve 21:40 JUDr. Berková otevřela diskusi. Paní Klabouchová nabízí možnost bezplatně vstoupit do elektronické aukce na elektřinu. Čím více domácností se do aukce přihlásí, tím větší je předpoklad na vyšší slevu. Pan Bříza ještě v rámci diskuse zdůraznil, aby nikdo, kdo obdržel vyúčtování za r. 2012 a má nedoplatky, tak ať je neplatí. Ikon udělá opravu vyúčtování a nové vyúčtování se započteném dobropisu od Tepláren během několika dnů rozešle. Další příspěvky do diskuse nebyly. JUDr. Berková ve 21:47h diskusi uzavřela.

JUDr. Berková seznámila s návrhem usnesení. K usnesení nebyly vzneseny žádné připomínky, ani nové návrhy.
Usnesení bylo schváleno všemi přítomnými členy BD jednomyslně.

20. Na závěr připomínka p.Břízy Fitness centrum je k dispozici pro všechny členy družstva, klíč je k vyzvednutí u představenstva družstva. Dále p.Bříza žádá, aby každý předal na sebe aktuální kontakt, seznam členů družstva je nekompletní. Důležité je mít funkční kontakt mobilní telefon, e-mail pro případ havárie v domě.

V Praze 23. dubna 2013

Zapsal : Ing. Antal Szentesi

Za představenstvo BD JUDr. Jana Berková, Aleš Kalabis, Tomáš Bříza

Doplňující informace k reklamacím vyúčtování 2012. Teplárna uznala reklamaci za ohřev TÚV a vrátí nám částku 78796 Kč, což se promítne v opraveném vyúčtování za rok 2012. Veolia voda uznala reklamaci chybně měřících vodoměrů na SUV za období 1-3/2013 a vrátí nám částku 10856 Kč která bude započtena do vyúčtování roku 2013.