

Zápis z mimořádné členské schůze Bytového družstva V Průčelí ze dne 1. října 2024

Schůzi zahájil a řídil pan Ing. Michal Jauker. Přivítal přítomné a informoval o tom, že hlavním důvodem mimořádné schůze je schválení opravy střechy. Dále se informoval o počtu přítomných. Podle prezenční listiny je přítomno 35 členů (včetně plných mocí), z toho 17 z domu 1948 a 18 z domu 1649 z celkového počtu 48, schůze je tedy usnášeníschopná.

Poté byla zvolena mandátová komise ve složení paní Kalabisová a pan Šišvůrek a to jednomyslně.

Pozvánka s programem na mimořádnou členskou schůzi byla zveřejněna dne 2.9.2024 na webu BD, vyvěšena na nástěnkách v obou domech BD a vložena do poštovních schránek všech členů. K programu nebyly vzneseny žádné připomínky a byl schválen jednomyslně všemi přítomnými členy (35 hlasy).

Pan Jauker uvedl, že při čištění a přípravě střechy pro instalaci FVE bylo zjištěno drobné poškození na několika místech. Došlo k degradaci ochranné folie, ale zatím nedochází k zatékání. Na základě posudku nezávislého odborníka na střechy i posudku odborníků z firmy, která bude provádět instalaci FVE bylo doporučeno provést celkovou opravu střechy tak, aby odpovídala instalaci a životnosti FVE, tj cca 30 let. Proto byl osloveny dvě firmy o předložení nabídky. Obě firmy předložily podobné nabídky v cenovém rozsahu do 1 milionu Kč. Liší se jen v rozsahu poskytování záruky. Oprava střechy byla schválena všemi přítomnými členy bez připomínek.

Poté byla projednáno financování opravy střechy. Vzhledem k tomu, že realizace opravy bude provedena v 1. čtvrtletí roku 2025, kdy jsou také i nejvyšší výdaje BD (faktury a zálohy na energie) nebude stačit pokrytí celé částky z fondu oprav. Bude chybět cca 300 tis. Kč. Financování pomocí úvěru od banky by bylo komplikované z hlediska vyřízení a také by se výrazně prodražilo. Návrh na jednorázový vklad každého člena družstva do fondu oprav, který vzešel od některých členů zatím představenstvo neuvažuje. Proto představenstvo BD předložilo návrh, že chybějící částka bude kryta dlouhodobou zálohou na opravu střechy pánů Jaukera, Břízy a Němce. Po dobu poskytnutí dlouhodobé zálohy (předpoklad max. 2 roky) jim bude sníženo placené nájem za pronajaté prostory v domě ve výši 5 000kč/osoba/rok celkem tedy 15 000kč/rok. Tento návrh byl schválen.

Pan Bříza podal informaci o úpravách vyúčtování nákladů na provoz a údržbu bytů v ev. Listu od 1.1.2025 a to: snížit částku fondu oprav z 25 Kč na 20 Kč/m²/měsíc a vyčlenit správní poplatek IKONu (aktuálně 231,- Kč/byt/měsíc a kompletní mzdové náklady BD (aktuálně 296,-Kč/byt/měsíc). Představenstvo navrhuje poslední dvě položky zařadit do pravidelného ročního vyúčtování služeb a automaticky ročně aktualizovat. Tento návrh představenstva byl schválen jednomyslně. Na proti tomu na základě návrhů z řad členů BD (pí Fojtíková a p. Němec) bylo odsouhlaseno členskou schůzí ponechat částku placenou do fondu oprav ve stávající výši tj. 25,-Kč/m²/byt.

V různém Pan Bříza požádal členy družstva pokud někdo otvírá okna na chodbě domu, aby je nezapomínali zase zavřít, protože pak je průvan a nedovírají vchodové dveře a do domu mohou nekontrolovaně vstupovat cizí osoby. Dále sdělil, že všechn materiál na opravu střechy bude dopravován výtahy, které budou odpovídajícím způsobem ochráněny proti poškození. Současně upozornil na to, že při opravě střechy bude zvýšený hluk v celém domě po dobu cca 14 dnů kdy se bude vrtat nové ukotvení.

Na závěr předsedající poděkoval všem přítomným za účast a aktivní přístup.

Zapsal: Ing. Vladimír Přílepek

