

Bytové družstvo Fantova 1780–1784

Fantova 1782/32, 155 00 Praha 515

IČ: 276 20 590

Zápis z členské schůze

konané dne: 11. 12. 2008
místo: Jídelna FZŠ Trávníčkova 1744, Praha 13
čas zahájení: 19,00 hodin
přítomnost členů: 50, to je 63%
výrok: schůze je usnášení schopná

Program členské schůze:

1. Zahájení, volba orgánů schůze
2. Informace o dosavadním průběhu činnosti družstva
3. Rozhodnutí o podmínkách převodu členských práv k bytu 1784/10
4. Hlasování o společné anténě
5. Informace o dalším postupu
6. Diskuse

Členskou schůzi řídil předseda představenstva Ing. Löffelmann.

Do programu členské schůze byly na návrh představenstva zařazeny následující aktuální problémy, se kterými bylo třeba členy seznámit a o kterých má členská schůze rozhodnout:

- 1) Prodloužení mandátní smlouvy s CENTRA a.s.,
- 2) Schválení výsledků výběrového řízení na instalaci elektronického vstupního systému,
- 3) Doplnění stanov – zřízení fondu,
- 4) Informace předsedy kontrolní komise.

Průběh jednání:

Členská schůze:

- 1) vzala na vědomí informaci předsedy o dosavadní činnosti družstva a jeho představenstva (50-0-0).
- 2) schválila dosavadní postup přípravy prodeje členských práv k bytu č. 1784/10 a návrh představenstva na výběrové řízení k převodu členských práv formou výběrového řízení (50-0-0). Současně schválila měsíc leden pro uskutečnění výběrového řízení (ukončení řízení 31. ledna 2009) a stanovila nejnižší soutěžní cenu ve výši 2 mil. Kč. Návrh člena představenstva na její snížení na 1. mil. Kč, vzhledem k současné situaci na trhu s byty, byl zamítnut. (47-2-1).
- 3) schválila výsledky výběrového řízení na zajištění vstupního systému do domu a pověřila představenstvo:
 - a) uzavřít smlouvu k instalaci EVS (elektronický vstupní systém - bezkontaktní kartový) (49-0-1) s firmou MERCOTRADE s.r.o. ve výši 371194 Kč vč. DPH,

Bytové družstvo Fantova 1780–1784

Fantova 1782/32, 155 00 Praha 515

IČ: 276 20 590

- b) zajistit současně u této firmy práce spojené s opravou zavěšení, zavírání dveří a zvýšení jejich odolnosti proti mechanickému napadení.
- 4) rozhodla odložit rozhodnutí o obnově společné TV antény (44-4-2) a uložila představenstvu informovat následující členskou schůzi o všech podmínkách a právních aspektech nutnosti zajistit centrální příjem a rozvod TV signálu v domě. Současně uložila představenstvu zjistit předběžnou cenu díla tak, aby mohla lépe posoudit tuto investici.
- 5) schválila
- a) výsledky výběrového řízení k uzavření mandátní smlouvy na správu domu a informaci o problémech, které by mohly nastat při přechodu k jiné správcovské firmě k 31.12.2008 (zejména účetní problémy). Uložila představenstvu evidovat zaslané nabídky k dalšímu jednání.
- b) návrh představenstva prodloužit mandátní smlouvu o správě domu s CENTRA a.s. o další ½ roku. Současně uložila představenstvu zpřísnit dohled nad kvalitou a včasností práce CENTRA a.s. (49-0-1).
- 6) rozhodla na návrh představenstva a kontrolní komise zřídit kapitálový fond a v souladu s tím doplnit stanovy část patát, čl. 29 bod f) fond kapitálový (49-1-0).
- 7) vzala na vědomí informaci předsedy kontrolní komise o výsledcích kontroly činnosti družstva a jeho představenstva. Zjištění byla projednána na společné schůzi představenstva a kontrolní komise dne 2.12.2008. Představenstvo bylo kontrolní komisí upozorněno na potřebu:
- a) zpracovat a členské schůzi předložit Plán oprav na léta 2009 – 2013.
- b) zpracovat Záměr využití nebytových prostorů v souladu s dosavadními rozhodnutími členské schůze,
- c) na základě výsledků hospodaření v roce 2008 zhodnotit účinnost členských příspěvků a v případě potřeby je přehodnotit a navrhnout členské schůzi jejich výši ke schválení,
- d) informovat schůzi o řešení zjištěných nedostatků v nájmu mandlovny.

Na základě těchto zjištění členská schůze:

- a) vzala na vědomí informaci o dosavadním stavu prací na Plánu oprav a o předběžných odhadech možností oprav a rozvoje do roku 2010 a uložila představenstvu zpracovat plán do konce března 2009 po zjištění detailních výsledků hospodaření za rok 2008 (p. Hartmann- pověřený zpracováním),
- b) vzala na vědomí informaci o plánovaném převzetí a kontrole nebytových a společných prostorů společně se zástupci CENTRA a.s. neboť dosud nebyly tyto prostory řádně fyzicky předány dřívějším správcem (CENTRA v.o.s.),
- c) výše členských příspěvků bude vyhodnocena na základě výsledků hospodaření roku 2008.
- d) vzala na vědomí informaci p. Löffelmanna o řešení nájmu mandlovny. Nájem mandlovny byl ukončen v r. 2007, o stejný počet m² bude zvětšen byt p. Löffelmanna přístavbou v chodbě.

Bytové družstvo Fantova 1780–1784

Fantova 1782/32, 155 00 Praha 515

IČ: 276 20 590

V informačním bloku představenstva vzala členská schůze na vědomí:

- a) informaci p. Löffelmanna o průběhu převedení pozemků na nichž dům stojí do vlastnictví družstva,
- b) informaci o záměru zřídit domovníctví (drobné opravy a běžná údržba domu) a uložila dopracovat návrh smlouvy, vyhlásit výběrové řízení na uzavření smlouvy o dílo a pověřila představenstvo uzavřít smlouvu,
- c) pověřila představenstvo urychleně uzavřít smlouvu o zajištění úklidu sněhu se zahradnickou divizí firmy Centra.

Členská schůze byla ukončena ve 21,25 hodin.

Zapsal(a): Ing. Hartmann

Ověřil(a): Ing. Haškovcová