

Zápis z členské schůze

konané dne: 22. 10. 2009
místo: jídelna FZŠ Trávníčkova
čas zahájení: 19,00 hodin
přítomnost členů: 45, to je 56,9%
výrok: schůze je usnášení schopná

Program členské schůze:

1. Volba orgánů schůze
2. Shrnutí o dosavadním průběhu činnosti BD
3. Informace o plánovaných opravách domu s využitím projektu Zelená úsporám
4. Schválení mandátu představenstva pro výběr dodavatele oprav domu
5. Schválení odměn družstevních orgánů za rok 2008
6. Informace o dalším postupu
7. Diskuze

Průběh jednání:

Členskou schůzi řídil předseda představenstva Ing. Löffelmann, zahájení v 19,00 hod.

Členská schůze:

1. vzala na vědomí informaci předsedy o:

- a) změně úředních hodin bytového družstva (každou pracovní středu, 1. týden 18,00 - 19,00; 2. týden 19,00 - 20,00; 3. týden 17,00 – 18,00; 4. týden 18,00 – 19,00 hodin), 5. týden 17,00 - 18,00. Toto rozdělení pokryje potřeby členů.
- b) prodloužení platnosti mandátní smlouvy s CENTRA a.s. v souladu ustanoveními původní smlouvy,
- c) výměně a opravách domovních telefonů. Někteří členové upozornili v diskuzi na nekvalitu a neúplnost těchto prací a doporučili reklamaci díla. (představenstvo si zaznamenalo místa oprav z přítomných členů),
- d) schválení odběrového diagramu tepla na rok 2009 v objemu roku 2008,
- e) rozhodnutí představenstva vyměnit okna ve výtahových strojovnách, která jsou v havarijním stavu (všechna okna). Ve výběrovém řízení zvítězila s nabídkovou cenou 75 150,- Kč za 10 ks oken s kompletní rekonstrukcí okenního otvoru firma Roll Top s.r.o. Oprava bude zahájena od příštího týdne,
- f) pronájmu nebytového prostoru v domě 1783 firmě EGOS SOLUTION - Luboš Kourek jako kancelář, za podmínek stanovených stanovami a rozhodnutími členských schůzí,
- g) stavu prodeje pozemků pod domy do vlastnictví družstva. Celková cena pozemku činí 2 235 500,- Kč (cena za 1m² činí 1 700 Kč – cena byla stanovena ve Smlouvě o budoucí smlouvě kupní, ze dne 25. 6. 2007. Prodej pozemků je v této době na rozhodnutí MČ Praha 13. Družstvo disponuje požadovanou částkou k úhradě pozemků,
- h) sjednocení zákonných revizí a kontrol požární ochrany, plynu a hromosvodů.
- i) zavedení digitálního vysílání,
- j) zavedení datové schránky našeho družstva od 1. 11. 2009.

2. vzala na vědomí informaci Ing. Haškovcové o úhradě nedoplatků z vyúčtování nájemného a služeb za rok 2008 včetně posledních dvou měsíců roku 2007. Několik měsíců po termínu splatnosti je celkem 7 dlužníků a celková výše dluhu činí 71 327,- Kč. Dlužníci byli opakovaně písemně vyzváni představenstvem k vyrovnání dlužné částky. Z tohoto počtu nevyrovnali své závazky 3 bývalí členové družstva. U dlužníků jejichž adresa je představenstvu neznámá, zjistí představenstvo jejich nové adresy, ostatní byli vyzváni ke sjednání formy vyrovnání dluhu. Ing. Hartmann a Ing. Roušal upozornili na nezákonné jednání členů – dlužníků a na možnost družstva

vymáhat dluhy zákonnými prostředky a na možnost výpovědi nájemní smlouvy a ukončení členství v družstvu dlužníkům v souladu se stanovami. Schůze uložila představenstvu stanovit splátkový kalendář pro jednotlivé dlužníky v písemné podobě a vymáhat dlužné částky dále zákonnou cestou. Představenstvo se bude současně zabývat i nedoplatky záloh vzniklých v roce 2009.

3. vzala na vědomí informaci předsedy představenstva o možnosti komplexní opravy TC08 s využitím programu Zelená úsporám a možnost navázání na projekt Panel. Předseda informoval schůzi o nutnosti komplexního pojetí rekonstrukce domů a o předpokládané finanční náročnosti. V diskuzi byla zdůrazněna nutnost vypracování odborného posudku a projektu v rámci programu. Členové vznesli dotazy k vlastnímu průběhu realizace programu. Předseda kontrolní komise p. Roušal zdůraznil, že realizace má několik etap:
 - a) výběr firmy ke zpracování odborného posudku na realizaci projektu,
 - b) výběr projektanta, který zpracuje projekt a zajistí jeho schválení příslušným ministerstvem tak, aby splnil podmínky státní dotace (při splnění energetických podmínek je státní dotace nároková),
 - c) výběr dodavatele stavebních prací,
 - d) výběr bankovního domu, který bude celou akci financovat,
 - e) vlastní provedení oprav, výměn a zateplení pláště budovy včetně střechy.

Odhadovaná finanční náročnost vyplývající z jiných projektů činí cca 15 až 20 milionů Kč. Z toho 9 milionů bude hrazeno z programu Zelená úsporám. Při půjčce celého zůstatku a jeho předpokládané splatnosti 10 let, pak představenstvo předpokládá navýšení měsíčního nájmu na bytovou jednotku o cca 1300 až 1500,- Kč, přičemž úspory na energiích z větší části tento nárůst kompenzují. Výhodou zůstává, že bude komplexně opraven celý plášť domu včetně oken, vstupů, střech a dalšího nezbytného. Žádost o účast v programu musí být podána nejpozději do 31. 3. 2010.

Z výše uvedených důvodů představenstvo doporučuje členské schůzi schválit přistoupení k projektu Zelená úsporám a požádalo schůzi o schválení mandátu k zapojení do projektu a výběru firmy ke zpracování odborného posudku, přičemž náklady na tuto etapu jsou odhadovány ve výši cca 15 tis.Kč. O dalším postupu bude členská schůze informována.

4. schválila nového člena představenstva – místo p. Soukala se stal členem představenstva p. Vladimír Hájek. Změna bude ohlášena příslušným úřadům.

5. schválila mandát představenstva k výběru firmy na zpracování odborného posudku k zapojení TC08 do projektu Zelená úsporám (43-0-2).

6. schválila roční odměnu pro orgány družstva na úrovni roku 2008, a to v celkové výši 256 800,- Kč (44-0-1).

Diskuze:

Ing. Hartmann poukázal na nekvalitu provedení dveřního zabezpečovacího zařízení firmou Mercotrade s.r.o. a informoval schůzi o podání reklamace vad, které nebyly dosud ani po urgencích odstraněny. Navrhl schůzi, že podá znovu písemnou reklamaci.

Dále bylo poukázáno na potřebu evidovat využití všech nebytových a společných prostorů. Je zájmem družstva mít z těchto prostorů co nejvyšší užitek při současném zachování určených prostorů pro společné používání (sušárny, kočárkárna atd.).

Ing. Voborníková vznesla požadavek na úpravu zeleně před domem a současně upozornila na nepořádek po bezdomovci před vchodem do domu 1784.

Dále byly projednány otázky jednotlivých členů, které nejsou předmětem pro jednání schůze.

3. Členská schůze ukončena ve 20,45 hodin.

Zapsal(a): p. Hrouda
Ověřil(a): Ing. Haškovcová