

## Bytové družstvo Fantova 1780–1784

Fantova 1782/32, 155 00 Praha 515

IČ: 276 20 590

---

### Zápis z členské schůze

konané dne: 15.11.2010  
místo: jídelna FZŠ Trávníčkova  
čas zahájení: 19,10 hodin  
přítomnost členů: 48, to je 60%  
výrok: schůze je usnášení schopná

### Program členské schůze:

1. Volba orgánů schůze
2. Volba nového člena představenstva
3. Informace o plánovaných opravách domu a dalším postupu
4. Rozhodnutí o splátkách dalšího členského vkladu za pozemek
5. Informace o změně smluvních služeb pro družstvo
6. Návrh ke schválení odměn členům představenstva a kontrolní komise

### Průběh jednání:

1. Členská schůze zvolila orgány schůze. Na základě volby řídil schůzi předseda představenstva Ing. Löffelmann. Schůze byla zahájena v 19,10 hod.

Členská schůze:

2. Zvolila v souladu se stanovami BD a s návrhem členů družstva z domu 1784 pana Radka Toufara za člena představenstva (47-0-1). Pan Toufar nahradí v představenstvu p. Hroudou. Členská schůze současně poděkovala přítomnému p. Hroudovi za jeho dosavadní činnost.
3. Vzala na vědomí informaci předsedy družstva o splnění úkolů v oblasti opravy domů tj.:
  - instalace nových oken do společných prostor a určených oken za technicky nevyhovující v bytech družstevníků,
  - instalaci vstupních portálů se vstupními dveřmi do domů,
  - instalaci oken do strojoven,
  - havarijní opravu střechy.

Tato opatření významně přispěla k celkovému zateplení domu a zvýšení bezpečnosti.

Členská schůze projednala:

- návrh na opravu spár na stěnách domu metodou vyčištění, zatmelení a přepáskování. Tím by se zamezilo průniku vody a obnovila teplotěsnost stěn. Schůze byla informována o návrhu k provedení těchto prací od firmy AZ profil cca za 264 tisíc Kč. Tento návrh však zahrnoval provedení oprav jen v omezeném rozsahu (západní stěna).

V této věci členská schůze uložila představenstvu na základě návrhu z pléna, vytvořit zadání komplexních oprav opláštění budovy. K tomu připravit poptávkové řízení a připravit členské schůzi podklady pro rozhodnutí v této věci. Plánovaná oprava by měla proběhnout za vhodných klimatických podmínek, tedy v létě 2011. Poptávkové řízení zahájí v únoru 2011.

- návrh představenstva na regulaci otopné soustavy s cílem šetřit náklady na teplo v reakci na aktuální zdražování cen energií a to:
  - v této topné sezóně zajistit regulaci plně funkčními ventily a termostatickými hlavici. Ventily se dají vlastními silami opravit, každý podle svých možností. Odbornější opravy vyžádat u p. Hýnara. Členové družstva byli vyzváni ke kontrole funkčnosti hlavice a ventilů ve svých bytech. Představenstvo zajistí tuto kontrolu a případné opravy ve společných

prostorách. Současně posoudí i nezbytnou potřebu tepelného výkonu ve společných prostorách a navrhne technické řešení do nejbližší členské schůze,

- schůze se zabývala možností instalovat na vstupu do domu diferenční ventily (jejich účinnost a tím i potřeba byla diskuzí zpochybněna) a dále s návrhem zřídit vlastní plynovou kotelnu (diferenční ventily by v případě vlastní plynové kotelny byly již bezpředmětné). Schůze uložila představenstvu zajistit potřebné materiály zejména legislativní a cenové kalkulace pro další rozhodování. Termín do příští členské schůze.
- Dále byl v tomto jednacím bloku předložen schůzi návrh na rozúčtování nákladů za teplo a teplou vodu. V této topné sezóně 2010/2011 zajistit měření stávající formou poměrovými měřidly RTN01 a odečet provádět firmou EMBRA. Po skončení topné sezóny vypovědět smlouvu firmě EMBRA a dále od nové sezóny provádět rozpočet dle vyhlášky MMR č. 372/2001 rozúčtováním dle vytápěné podlahové plochy se zahrnutím stanovených koeficientů.

Vzhledem k neujasněnosti této otázky schůze uložila představenstvu připravit a předložit komplexní materiál zahrnující varianty řešení, způsob jejich realizace, realizační náklady a finanční efekt úspor včetně dopadů na členy. Měsíc před příští členskou schůzí zveřejnit tento materiál k seznámení všem členům družstva.

4. Schůze schválila návrh představenstva na způsob rozúčtování a formu splátek dalšího členského vkladu k uhrazení ceny nákupu pozemků. Celková výše splátky bude stanovena rozúčtováním ceny pozemku na ideální podíl vzhledem k aktuální ploše bytu (stejně jako určení výše dalšího členského příspěvku za byt). Splácení bude umožněno formou jednorázového vkladu, jeho technické provedení bylo stanoveno Ing. Haškovcovou nebo pravidelnými měsíčními splátkami. Celkem se jedná o 44 splátek se zahájením leden 2011 a ukončením splácení k 30. 6. 2022. Celková cena pozemků ve výši 2 235 500,- Kč byla již uhrazena z prostředků družstva.
5. Schůze vzala na vědomí informaci předsedy družstva o změně dodavatelů služeb k 1. 1. 2011. Byla vypovězena smlouva na úklid společných prostorů firmě CDV (cena služeb 15 890,- Kč měsíčně) a nahrazena smlouvou s firmou HOKOS (cena 9 000,- Kč měsíčně). Dále byla vypovězena smlouva na opravy a revize výtahů s firmou Schindler (cena 21 763,- Kč čtvrtletně) a nahrazena smlouvou s firmou Kubík (cena 16 900,- Kč čtvrtletně).

Plénium navrhlo:

- vypovědět smlouvu s firmou CENTRA za správu objektu vzhledem k pochybnostem o kvalitách služeb a ceně (15 869,- Kč měsíčně) a najít vhodného dodavatele služeb. V diskuzi k této problematice členka družstva - pí. Zíková navrhla, že tyto služby by mohla smluvně zajistit. K tomu bylo konstatováno, že pí. Zíková bude pozvána na nejbližší schůzi představenstva. Nejprve však budou zmapovány všechny činnosti, které provádí firma CENTRA ve prospěch družstva, představenstvo za ně zajistí náhradu a teprve pak se bude zabývat vypovězením smlouvy s firmou CENTRA,
  - dále plénium uložilo představenstvu prověřit i ostatní smlouvy z hlediska zkvalitnění služeb a dalších úspor (zejména periodické kontroly plynu, elektro, hromosvody apod.)
6. Schůze uložila představenstvu zajistit dodržování klidu, pořádku a domovního řádu nájemcem ČGHS a prodejny (zajistí Ing. Hartmann a p. Toufar).
  7. Schůze schválila návrh na odměny členům představenstva a kontrolní komise za rok 2010. Plánovanou výše 256 800,- Kč si představenstvo snížilo odměnu o 20 000,- Kč. Dále bude ušetřeno 19 200,- úsporou za snížení počtu členů kontrolní komise. Konečná částka 217 600,- Kč byla schválena hlasováním (44-0-4).
  8. Schůze vzala na vědomí informaci Ing. Hartmanna o stavu pronajímání nebytových prostor od 1. 11. 2010. V nejbližším možném termínu zajistit měření spotřeby el. energie v pronajatých prostorách ČGHS.

Členská schůze ukončena ve 20,15 hodin.

Zapsal(a): Ing. Hartmann

Ověřil(a): Ing. Haškovcová, p.Toufar