

## Bytové družstvo Fantova 1780–1784

Fantova 1782/32, 155 00 Praha 515

IČ: 276 20 590

---

### Zápis z členské schůze

konané dne: 1. prosince 2011  
místo: jídelna FZŠ Trávníčkova  
čas zahájení: 19,05 hodin  
přítomnost členů: 57 hlasů, to je 73,4 %  
výrok: schůze je usnášení schopná

### Program členské schůze:

1. Zahájení, volba orgánů schůze
2. Informace o refinancování úvěru
3. Informace o provedených opravách domu a dalším postupu
4. Hlasování o výši příspěvku do fondu oprav
5. Hlasování o další existenci prodejny v domě č.p. 1780
6. Informace o výsledku úsporných opatření v roce 2011
7. Schválení odměn orgánů družstva za rok 2011
8. Diskuze

### Průběh jednání:

Po úvodním vystoupení předsedy družstva členská schůze:

1. zvolila orgány schůze a schválila navržený program. Na základě volby řídil schůzi předseda představenstva Ing. Löffelmann, zapisovatelem byl zvolen Ing. Hartmann, ověřovatelem Ing. Haškovcová.
2. vzala na vědomí informaci o refinancování úvěru družstva přednesenou Ing. Haškovcovou. Součástí zprávy byly i informace o aktuálních finančních údajích (výše úvěru, zůstatek úvěru a stav peněžních prostředků k 30.11.2011, celková výše pro předčasné splacení 10% ročně), informace o měsíčních splátkách a bylo připomenuto nové číslo účtu včetně zásad převodu plateb na nový účet. Refinancování vyvolalo změnu Zástavní smlouvy a vinkulace pojistného plnění. Hlavní body z vystoupení Ing. Haškovcové jsou přiloženy k zápisu.
3. vzala na vědomí informaci předsedy o provedených opravách domu. V roce 2011 byly plánované či na základě aktuálního technického stavu domu provedeny následující akce:
  - výměna vodoměrů (plánovaná akce - rozhodnutí členské schůze)
  - 3x oprava střechy proti zatékání (běžná oprava – havárie),
  - přetmelení a přepáskování spár (plánovaná akce - rozhodnutí členské schůze)
  - instalace digitálních měřičů topných nákladů (plánovaná akce - rozhodnutí členské schůze)
  - druhé kolo výměny oken v havarijním stavu (plánovaná akce - rozhodnutí členské schůze)
  - oprava vstupů do domu č.p. 1782,1784 (havarijní stav – rozhodnutí představenstva)
  - instalace vchodových stříšek (plánovaná akce - rozhodnutí představenstva na návrh členů)
  - oprava radiátorů a výměna ventilů s hlavicemi ve společných prostorách (plánovaná akce, havarijní stav - rozhodnutí členské schůze)
  - oprava ventilů stoupaček topení (plánovaná akce, havarijní stav - rozhodnutí členské schůze)
  - zabezpečení sklepních oken (plánovaná akce - rozhodnutí představenstva)

Ke zprávě byla vznesena připomínka z pléna k závadám na oknech výtahových šachet. Úkol pro představenstvo, reklamovat okna a kvalitu provedení práce.

Dále předseda seznámil členy s dalším postupem prací na opravách domu a uvedl zejména nejzávažnější a nejnákladnější akce:

- byla provedena odborná sondáž stavu střechy a na jejím základě byla doporučena opatření k revitalizaci (viz zpráva projednaná na představenstvu za účasti odborníka z oboru – p. Nimč). P. Nimč byl přizván na schůzi a přednesl návrh na možný postup revitalizace a jeho doporučení k použité technologii a materiálům, která sledují dosažení potřebné hospodárnosti a nejméně 10 let záruky. Následovala diskuze a připomínky pléna k jednotlivým detailům, schůze je vzala na vědomí s tím, že budou vzaty v úvahu při dalším rozhodování
- představenstvem byl laicky prověřen stav centrálních rozvodů elektroinstalace (hliníkové rozvody v havarijním stavu), proto je navržena odborná kontrola a ev. oprava centrální rozvodné sítě
- výtahové šachty a jejich zařízení jsou na hranici technické životnosti. Bude třeba provést celkovou opravu.

4. Na základě předneseného záměru dalších oprav domu, předseda přednesl návrh představenstva na zvýšení příspěvku do fondu oprav o 5,- Kč/m<sup>2</sup> bytové plochy, tj. na 25,- Kč/m<sup>2</sup>, a to počínaje 1.1.2012 (současná výše činí 20,- Kč/m<sup>2</sup>). Před hlasováním se rozběhla neřízená diskuze pléna, z níž vyplynuly tyto úkoly představenstvu:

- zpracovat a zveřejnit plán revitalizace domu na základě finančního rozpočtu a možností družstva
- zlepšit informovanost členů družstva o opatřeních připravovaných a prováděných představenstvem (informační tabule, web a další možnosti)

Členy představenstva bylo na připomínky reagováno zdůrazněním potřeby zabránit havarijnímu stavu důležitých prvků domu a cílevědomě a dlouhodobě zlepšovat stav domu. Tato opatření však nelze provádět při stávající výši příspěvku do fondu oprav a při zvyšujících se cenách na trhu.

Po diskuzi a objasnění požadovaného zvýšení proběhlo hlasování o zvýšení příspěvku s výsledkem 38 pro, 16 proti, 2 se zdrželo hlasování. Členská schůze navržené zvýšení schválila.

5. vyslechla vystoupení p. Novotného z bytu č. 2/1780 o problémech, které způsobuje existence prodejny v přízemí domu 1780 (netolerantní zákazníci, kouření, rušení klidu, nepořádek u vstupu do domu). Současně bylo konstatováno, že dostupnost služeb bude zachována, vzhledem k tomu, že v domě 1782 je obdobná prodejna. Návrh z pléna vyčíslit a zveřejnit, jakou finanční ztrátu způsobí odstoupení od smlouvy. Předseda, vyzval členy k hlasování o vypovězení smlouvy nájemci z výše uvedených důvodů. Schůze rozhodla o odstoupení od smlouvy výsledkem 38 pro, 2 proti, zdržel se 14) a pověřila představenstvo provedením potřebných legislativních kroků.
6. vzala na vědomí informaci předsedy o úsporách, které byly dosaženy v roce 2011 změnami dodavatelů ve výši 259792,- Kč. Opatřeními v čerpání tepla se předpokládá úspora 170000,- Kč.
7. schválila návrh výše odměn pro orgány družstva za činnost v roce 2011 přednesený Ing. Haškovcovou, a to pro představenstvo ve výši na úrovni roku 2009 a pro kontrolní komisi na úrovni roku 2010, to je v celkové výši 237 600,- Kč (hlasování 37 pro, 1 proti, 2 zdržel se). Dále byl přednesen a diskutován způsob rozdělení odměn jednotlivým členům s tím, že toto bude řešeno na společné schůzi představenstva a KK.
8. schválila jednohlasně návrh Ing. Hartmanna na zvýšení nájmu nebytových prostorů, a to o výši inflace zveřejněné ČSÚ za rok 2011.
9. v diskuzi uložila představenstvu:
  - zvýšit informovanost členů družstva, využít inovaci web stránek družstva a dalšími metodami,
  - zlepšit čitelnost a vizuální úroveň zvonkových tabel,
  - vyhlásit výběrové řízení na poštovní schránky, zabývat se způsobem ukládání letáků, zlepšit informační hodnotu nástěnek.

V průběhu schůze někteří členové odešli. Členská schůze byla ukončena ve 20,55 hodin.

Přílohy:

1. Zápis zprávy Ing. Haškovcové o přeúvěrování.

Zapsal(a):

Ing. Hartmann

Ověřil(a):

Ing. Haškovcová