

Zápis z členské schůze Bytového družstva Na dlouhém lánu 27/10 IČ: 630 82 632 ze dne ze dne 30. listopadu 2021

Přítomni: viz Příloha 2 – prezenční listina. Celkem se na schůzi dostavilo 14 členů či jejich zplnomocněných zástupců z dvaceti, čímž je schůze usnášeníschopná.

Schůzi zahájil v 18.10 hod. předseda výboru pan Pavel Křemen, seznámil přítomné s programem a konstatoval, že členská schůze je usnášeníschopná. Zapisovatelem byla jednomyslně schválena pí Bartušková.

Schůze se zúčastnila notářka paní Kurková, jejíž přítomnost byla nezbytná z důvodu schválení nového znění Stanov BD Na dlouhém lánu 27/10 dle Zákona o obchodních korporacích.

1. Stanovy

Před hlasováním byly projednány tyto připomínky:

a) p. Amcha:

- článek 18, bod 2), písmeno f:

f) opravy a certifikace bytových měřidel nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty

- jednoznačně bylo odsouhlaseno všemi hlasujícími, že toto ustanovení bude ze Stanov vyškrtnuto s tím, že člen družstva nesmí zasahovat do těchto zařízení

b) p. Gavlas, který prezentoval návrh p. Kareše:

- článek 4, bod 1 - změnit původní znění článku ...“ s trvalým pobytem na území České republiky“ na „jsou občany ČR“

1) Členem družstva může být fyzická osoba starší 18 let, s trvalým pobytem na území České republiky, za podmínek určených těmito stanovami. Členství právnických osob je vyloučeno.

- jednoznačně bylo odsouhlaseno všemi hlasujícími, že toto ustanovení bude změněno dle návrhu p. Gavlase

Paní notářka Kurková upozornila, že v tomto bodě může nastat problém při zápisu nových Stanov z důvodu diskriminace práv některých občanů.

Nové znění Stanov bylo poté všemi oprávněnými hlasujícími přijaty. Po hlasování již nebyla přítomnost paní notářky potřebná, proto paní notářka opustila schůzi.

2. Informace o stavu účtů BD:

Předseda družstva p. Křemen informoval, že na fondu oprav má BD částku 2,5 M Kč a na spořicímu účtu u Monety je naspořena částka 230 tis. Kč a zároveň poskytl sazebník za „úkony“, který je součástí nových Stanov.

Ohledně sazebníku proběhla diskuse o částce 5.000 Kč/rok za podnájem bytu – hlasováním byla částka přijata s tím, že pro bylo 13 hlasujících, 1 hlasující byla proti.

Sazebník včetně formulářů, na které se odvolávají Stanovy, bude uveden na webových stránkách BD www.bd10.eu.

Sazba 5.000 Kč za podnájem bude platná již od ledna 2022 a členové BD jsou povinni během ledna 2022 nahlásit jména podnájemníků včetně kontaktů na ně představenstvu družstva. Při každé změně je člen BD tuto změnu nahlásit.

V této souvislosti také předseda BD informoval o úspěšném letitém soudím sporu s paní Frimlovou, který BD vyhrálo.

BD uzavřelo novou pojistnou smlouvu na dům, která bude zveřejněna na webových stránkách BD.

3. Investice:

Obecně bylo konstатовáno, že investice a opravy domu byly v minulých letech zanedbány, čímž vznikají škody na některých bytech (např. zatékání a plísně v bytě p. Kareše ze střechy a problémy v bytě u paní Krsové a paní Jechové a problémy s balkony.

- Nezbytná oprava střechy – odhad cca 100 tis. Kč

- Strategické investice:

○ Instalace výtahu

○ Zateplení domu a oprava balkonů

Na obě investice zajistilo představenstvo několik cenových nabídek, které byly na schůzi diskutovány. Obecně se dá říct, že pokud budou obě investice realizovány, bude na jejich realizaci chybět cca 120 tis. Kč na každého člena družstva.

Hlasováním všichni přítomní členové BD odsouhlasili přijetí všech nezbytných a strategických oprav, nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Členové BD odsouhlasili postup, že představenstvo BD zajistí projekt na revitalizaci domu (oprava střechy, instalace výtahu, zateplení, oprava balkonů) a bude členy DB informovat o ceně projektu.

4. Provozní informace:

- a) Instalace datového rozvodu je stále v procesu
- b) Opakující se problém s uskladňováním materiálu na společných chodbách a ve sklepech
- c) Nutnost zajistit opravy plynových zařízení v bytech po předchozí revizi – povinnost členů BD
- d) Doporučení uzavřít pojistné smlouvy i členům BD, kteří byty pronajímají
- e) Paní Langrová projevila zájem na úklid společných prostor domu z důvodu nespokojenosti se současnou úklidovou firmou. Představenstvo zjistí podmínky výpovědi a způsob zajištění úklidu přímo paní Langrovou
- f) Hlasování o odměně představenstvu BD ve výši 2.000 Kč/ měsíc: 9 členů pro

Termín příští schůze nebyl určen.

Schůze byla ukončena ve 20.05 hod.

Zápis provedla pí Bartušková, byl předán ke kontrole p. Křemenovi a po odsouhlasení bude zveřejněn po dobu 14 (čtrnácti) dní na informační tabuli družstva k připomínkování.

V Praze dne 30. listopadu 2021

Zapsala: Zuzana Bartušková

Ověřil: Mgr. Pavel Křemen