

ZÁPIS

z členské schůze Družstva DUB ČSA 3208-9
konané dne **8. 11. 2017** v zasedací místnosti SOUS v Kladně

I.

Členskou schůzi zahájil předseda družstva Ing. Miroslav Just (pověřený předsedáním) v 17:00 a nadále řídil jednání členské schůze.

II.

Členové mandátní komise: Ing. Jaromír Jakl.

Podle prezenční listiny bylo přítomno 54 řádných členů družstva s právem hlasovat (osobně nebo na základě ověřené plné moci) – v úvodu schůze 53, další 1 člen přišel až v průběhu schůze. Po kontrole plných mocí byly 3 hlasy vyřazeny (neověřené plné moci).

III.

Ing. Miroslav Just seznámil členskou schůzi s **programem jednání:**

1. Návrh na snížení základního členského vkladu.
2. Návrh na změnu stanov družstva.
3. Návrh na zvýšení platby za úklid společných prostor.
4. Návrh na zvýšení platby do fondu oprav.
5. Plány oprav na příští období – dokončení.
6. Různé.
7. Závěr a usnesení členské schůze.

IV.

(k prvnímu bodu jednání)

Návrh na snížení základního členského vkladu.

Návrh na snížení ZČV na 601,- Kč. Nebylo hlasováno z důvodu nedostatečného počtu členů.

V.

(k druhému bodu jednání)

Návrh na změnu stanov družstva.

O návrhu na změnu stanov družstva nebylo hlasováno, protože není splněn požadavek přítomnosti minimálně 2/3 členů dle stávajících stanov (tj. min. 55 členů). Po půlhodině čekání, zda dojde nějaký opozdílý člen, odešla z jednání schůze JUDr. Račková.

VI.

(k třetímu bodu jednání)

Návrh na zvýšení platby za úklid společných prostor

Představenstvo poptalo několik úklidových firem s poptávkou úklidu. Při porovnání cen s konkurenčními nabídkami a jednáním s pí. Havlovou, která provádí stávající úklid, byl domluven rozsah úklidu v bytových domech č.p.3208 a 3209: Přízemí + výtahy (2 x týdně), výtahy - stěny a zrcadla (1x 14 dní), venkovní podesta před vchodem (1-2 x 14 dní), všechna podlaží před byty (1x týdně), všechna schodiště (1x měsíc), suterén - okolo výtahů (1-2 x měsíc), kočárkárny (1-2 x měsíc). Cena úklidu byla dohodnuta za celkovou částku 6000,- Kč/měsíc čistého, plus náklady na čisticí prostředky a odvody.

Hlasování: pro 51, proti 0, zdržel se 0

Návrh byl schválen. Úklid bude provádět paní Havlová za cenu a v rozsahu výše uvedeném od 1. 12. 2017.

Dále bylo navrženo odměnit paní Havlovou za mimořádné úklidy v období montáže nových výtahů jednorázovou částkou 4000,- Kč.

Hlasování: pro 50, proti 0, zdržel se 1

Návrh byl schválen.

VII.

(ke čtvrtému bodu jednání)

Návrh na zvýšení platby do fondu oprav.

Změna členských příspěvků (nájmu) bude hrazena takto:

Příspěvek do **fondu správy** družstva bude účtován dle předpokládaných skutečných nákladů na správu v následující období (např. náklady na úklid domu, mandátní smlouvy, odměny výboru, domovníka a kontrolní komise a pojištění nemovitosti). Předpokládaná výše by měla být cca 6,- Kč až 7,- Kč/m². Příspěvek do **fondu oprav a údržby** bude účtován ve výši 10,- Kč/m². Celkové zvýšení oproti stávajícímu stavu bude ve výši cca 5,- Kč/m². Změnu předpisu úhrad vystaví Sunny Kladno s účinností od 1. 1. 2018.

Hlasování: pro 49, proti 2, zdržel se 0

Návrh byl schválen. Nový rozpis úhrad s platností od 1. 1. 2018 obdrží všichni členové v průběhu prosince.

Návrh na převedení celého zisku Družstva za rok 2016 do fondu oprav.

Hlasování: pro 51, proti 0, zdržel se 0

Návrh byl schválen. Celý zisk družstva za rok 2016 se převede do fondu oprav.

VIII.

(k pátému bodu jednání)

Plány oprav na příští období – dokončení

1. Kompletní výměna či oprava lina na schodištích a jednotlivých patrech.

Představenstvo poptalo několik firem na výměnu či opravu lina. Jednotlivé nabídky byly pouze orientační a velmi různorodé. Bylo proto dohodnuto, že bude provedena podrobná poptávka vybraných firem s jednotným zadáním. O výsledku budou členové informováni.

2. Popraskané drátěné sklo na balkonech – vyměněny 2 prasklé drátěné tabule skla na lodžích pí. Havlové a p. Avdeeva.
3. pí. Kučerová čp. 3209 (byt č. 14) - 3 patro a p. Zelenka nahlásil čp. 3208 (byt č. 21) nahlásili závady na lodžii (vypadlé šrouby zábradlí aj.). Družstvo zajistí opravu.
4. Závady budou hlášeny do e-mailové schránky (dub3209@seznam.cz) nebo do poštovní schránky družstva.
5. Stav lodžii posoudí odborník (nátěry, zatýkání atd.) – vzhledem k počasí předpoklad oprav jaro 2018.
6. Pan Koucký navrhl řešit nadměrné ochlazování chodeb v zimním období zapříčiněné otevřenými žaluziemi v nástavbě nad 10. patrem. Naposledy se k tomu vyjádřila ing. Vladimíra Špačková (požární specialista), která doporučovala neprovádět změny oproti původnímu projektu (po zásahu nutnost vše předělat v souladu s nyní platnými normami – vysoké investice). Družstvo prověří jiné možnosti úprav či změn požárního systému odvětrání schodišť z důvodu nadměrného ochlazování v zimním období.
7. Na základě kontroly plynu revizním technikem bylo zjištěno, že velké množství plynových hadic je nevyhovujících (nesplňují požadavky TPG 704 01 na požární odolnost 650 °C po dobu 30 minut). Závady by měly být odstraněny do 30 dnů. Náklady na výměnu si hradí každý člen sám. Družstvo zajistí pro zájemce hromadnou výměnu hadic v jednom termínu (orientační cena výměny hadice je cca 1000,- Kč, v případě nutnosti výměny i ventilu 1200,- Kč – úhrada v hotovosti na místě). Zájemci o zprostředkování výměny se nahlásí u předsedy, na e-mail nebo do poštovní schránky družstva. Výměna by proběhla začátkem prosince. Pokud si bude někdo zajišťovat výměnu sám, upozorňujeme, že montáž plynových zařízení smí provádět pouze firma s platným oprávněním a osvědčením. Seznam závad s termíny odstranění bude umístěn na nástěnku. V případě havárie hrozí poškození majetku i životů, při havárii z důvodu neodstraněné závady pojišťovny nehradí plnění škody!

IX.

(k šestému bodu jednání)

Různé

V závěru schůze předal ing. Bedřich Kaňka představenstvu družstva svoje písemné oznámení o vystoupení z „Družstva“.

X.

(k sedmému bodu jednání)

Závěr a usnesení členské schůze.

U S N E S E N Í

Členská schůze družstva DUB ČSA 3208-09

I/ schvaluje

- 1/ Úklid společných prostor bude provádět p. Havlová v rozsahu a termínech a za cenu dle bodu VI.
- 2/ Změna členských příspěvků (nájmu) bude hrazena od 1. 1. 2018 v rozsahu dle bodu VII.

II/ u k l á d á představenstvu

- 1/ Svolat co nejdříve novou (náhradní) členskou schůzi zejména z důvodu neschválení návrhu na snížení základního členského vkladu a návrhu na změnu stanov družstva, které nebyly schváleny z důvodu nízké účasti členů družstva na členské schůzi.
- 2/ Realizovat schválené opravy.
- 3/ Připravit návrhy na investiční akce pro další období a zajistit posouzení dle bodů 5 a 6.

Vzhledem k tomu, že členská schůze všechny body programu projednala, usnesení odsouhlasila, předsedající členskou schůzi v 18:00 hodin ukončil.

Zapsala: Ivana Vopičková

Předsedající Ing. Miroslav Just osvědčuje, že členská schůze Družstva DUB ČSA 3208-9 proběhla tak, jak je shora uvedeno a přijala i výše uvedené usnesení.

Za představenstvo:

Předseda představenstva Ing. Miroslav Just

Místopředsedkyně Ivana Vopičková

Člen představenstva: Ing. Jaromír Jakl

Přílohy: 1/ pozvánka na schůzi, 2/ prezenční listina

V Kladně dne 8. 11. 2017