

# ZÁPIS

**z členské schůze Bytového družstva DUB ČSA 3208-9**  
konané dne **3. 4. 2019** v zasedací místnosti SOUS v Kladně

---

## I.

Členskou schůzi zahájil předseda představenstva družstva Ing. Miroslav Just v 18,00 hodin hlasováním o programu jednání v souladu s obsahem pozvánky. Program jednání členské schůze byl všemi přítomnými jednomyslně schválen. Vedením schůze byl pověřen Ing. Miroslav Just, sčítatelem a zapisovatelem Ing. Jaromír Jakl, a to na základě jednomyslného schválení všemi přítomnými hlasy.

## II.

**Členové mandátní komise:** Ing. Jaromír Jakl.

Podle prezenční listiny bylo přítomno 44 řádných členů družstva s právem hlasovat (osobně nebo na základě předané plné moci). Členská schůze je usnášení schopná.

## III.

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

1. Zpráva o činnosti družstva za minulé období.
2. Zpráva o hospodaření družstva.
3. Volba členů představenstva družstva.
4. Volba členů kontrolní komise.
5. Plán oprav na příští období.
6. Návrhy členů na další období.
7. Různé.
8. Závěr a usnesení členské schůze.

## IV.

(k prvnímu bodu jednání)

### **Zpráva o činnosti družstva za minulé období.**

- Veškeré platby družstva za rok 2018 dostanou všichni členové jako přílohu k ročnímu vyúčtování za rok 2018.
- V roce 2018 proběhla výměna kompenzátorů v bytě p. Břehové (havárie), montáž nových hliníkových dveří ve vchodu 3209, malování přízemí ve vchodě 3209, oprava STA, požární kontrola a odstranění zjištěných závad, revize hromosvodů a odstranění zjištěných závad, provizorní odstranění příčiny a zamezení dalšího šíření havárie na odvětrání stoupačky ve vchodě 3209 (byt p. Martínka) a další drobné opravy a práce.

- V roce 2018 byla řešena pojistná událost – vysklení okna kočárkárny ve vchodě 3209 (vandalismus) a částečné vytopení bytu ing. Jakla vlivem přívalových srážek z dešťového svodu.
- Po členské schůzi konané 29.11.2017 probíhaly další nutné právní kroky k zápisu schválených stanov družstva do obchodního rejstříku. Ke konečnému zápisu došlo až dne 10.7.2018.
- V září 2018 byly vráceny všem, kteří byli členy bytového družstva k 10.7.2018, finanční částky, o něž byl snížen základní členský vklad.
- V roce 2019 byla řešena havárie na stoupačce topení ve vchodě 3209 a proběhla opakovaná požární kontrola bytového domu, při které byly shledány závady, které musí být prioritně řešeny (viz. plán oprav).

## V.

(k druhému bodu jednání)

### Zpráva o hospodaření družstva.

Podklady o hospodaření družstva za rok 2018, které zpracovala firma Sunny Kladna, přednesl Ing. Miroslav Just. Hospodaření bytového družstva v roce 2018 bylo úspěšné, nebyly žádné závady, účetnictví je v pořádku. S finančními prostředky družstva je nakládáno efektivně. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2018 nebyla v době pořádání členské schůze ještě ověřena kontrolní komisí a bude doplněna dodatečně a přednesena na příští členské schůzi.

Stavy jednotlivých účtů družstva:

	Stav k 31.12.2018	Stav k 1.4.2019
Spořicí účet č.237029047/0300	1152983,45,- Kč	1803060,- Kč
Účet č.73103043/0300	60845,83,- Kč	60605,-Kč
Běžný účet č.73102833/0300	987075,96,- Kč	262407,- Kč
Pokladna družstva	-550,-Kč	3915,-Kč

Stav fondu oprav k 31.12.2018 byl 1321385,64,- Kč.

Zisk družstva k 31.12.2018 byl 373517,77,- Kč.

Dluhy družstva k 31.12.2018 jsou 0,- Kč.

Převody bytů do osobního vlastnictví probíhají v souladu se stanovami družstva. Za období od poslední schůze došlo k převodu 1 bytu do osobního vlastnictví.

## VI.

(k třetímu bodu jednání)

### Volba členů představenstva družstva.

Předsedající požádal všechny přítomné, zda mezi nimi není někdo, kdo by měl zájem pracovat v představenstvu družstva. Z přítomných se nikdo nový nepřihlásil. Předsedající představil kandidáty do představenstva družstva: Ing. Miroslav Just, paní Ivana Vopičková a Mgr. Alexandr Petrželka. Poté proběhla volba těchto tří kandidátů.

**Hlasování: pro 44, proti 0, zdržel se 0**

**Nové představenstvo bylo zvoleno ve složení: Ing. Miroslav Just, paní Ivana Vopičková a Mgr. Alexandr Petrželka.**

## **VII.**

(ke čtvrtému bodu jednání)

### **Volba členů kontrolní komise družstva.**

Předsedající požádal všechny přítomné, zda mezi nimi není někdo, kdo by měl zájem pracovat v kontrolní komisi družstva. Zdůraznil, že kontrolní komise by měla být tříčlenná. Z přítomných se nikdo nový nepřihlásil. Předsedající představil jediného kandidáta kontrolní komise družstva: Ing. Jaromír Jakl. Poté proběhla volba tohoto kandidáta.

**Hlasování: pro 44, proti 0, zdržel se 0**  
**Nové složení kontrolní komise družstva: Ing. Jaromír Jakl.**

## **VIII.**

(k pátému bodu jednání)

### **Plán oprav na příští období.**

1. **Požární odvětrání schodišť.** Současný stav odvětrání schodišť, které slouží jako úniková cesta v případě požáru je nepříliš vyhovující. Původního systém otevírání žaluzií na střeše je nefunkční, žaluzie jsou v stále otevřené poloze (z důvodu bezpečného odvětrání), což vede v zimním období k prochladnutí chodeb a k nim přilehlým zdem bytů. Zavření žaluzií z důvodu požární bezpečnosti v současném stavu není možné. Představenstvo poptalo v roce 2 firmy, které se zabývají požárním odvětráním. Z jednání vyplynula nutnost řešit celkové technické řešení s autorizovaným projektantem, zjistit způsoby řešení a nechat případně zpracovat novou dokumentaci PŘB stavby s projektovým řešením změn. Oslovenému projektantu byly předány všechny vyžádané podklady, další postup se však ze strany osloveného projektanta zastavil. Bude proto nutné poptat jiného projektanta, případně postup konzultovat s požárním hasičským sborem Středočeského kraje. Představenstvo navrhuje, že bude vybrána příslušná způsobilá osoba (projektant) a projednáno s ním další řešení, případně zadáno zpracování dokumentace PŘB pro náš bytový dům (projekt). Na základě zpracované dokumentace mohou být poptány odborné firmy k realizaci.

**Hlasování: pro 44, proti 0, zdržel se 0**  
**Návrh byl schválen.**

2. **Rekonstrukce nouzového osvětlení.** Současný stav – nouzové osvětlení nefunkční, zastaralé. Závada z požární kontroly (rok 2019), nutné odstranit. Předsedající navrhnul, aby k rekonstrukci nouzového osvětlení byla provedena i instalace pohybových čidel na schodištích.

**Hlasování: pro 44, proti 0, zdržel se 0**  
**Návrh byl schválen.**

3. **Odvětrání odpadů stoupaček – průchod střechou.** Předsedající informoval členy družstva, že v prosinci 2018 bylo zjištěno zatékání do bytu p. Martínka (koupelna 10.patru – vchod 3209). Po přizvání odborníka na prohlídku střechy bylo zjištěno, že střecha je těsná (až na pár závad, které budou řešeny níže). Zatékání nezpůsobuje tající sníh ze střechy, ale netěsný azbestový průchod odvětrání odpadů stoupaček střechou. Azbestové průchody střechou jsou na všech nástavbách stoupaček. Přizvaná instalatérská firma provedla okamžitý

provizorní zásah přerušením průchozí roury a montáží přívzdušňovací klapky. Na jaře by měla proběhnout konečná oprava, která spočívá v demontáži střešního systému odvětrání stoupaček, demontáž střešní nástavby nad stoupačkou, vybourání azbestové trubky průchodu střechou, napojení stávajícího potrubí a realizace nového plastového průchodu střechou. Předsedající uvedl, že jsou dvě možnosti, a to provést opravu havarijního stavu a dále čekat, zda se stejná závada projeví jinde a danou situaci řešit jako havarijní opravu nebo provést preventivní výměnu azbestových průchodů u všech stoupaček. Po diskuzi došlo k hlasování o návrhu provést výměnu azbestových průchodů u všech stoupaček (8 stoupaček).

**Hlasování: pro 44, proti 0, zdržel se 0**

**Návrh byl schválen.**

**4. Závady na střeše bytového domu.** Při kontrole (viz. bod 3) bylo zjištěn špatný stav těsnosti oplechování, kdy vlivem větru dochází k jeho nadzvednutí a následnému zatékání dešťových vod po plášti domu na lodžie. Dále bude nutné provést opravu dešťového svodu nad bytem ing. Jakla, kde došlo opakovaně k zatečení při silném přívalovém dešti. Předsedající navrhl provést opravu dešťového svodu a provést preventivní kamerovou kontrolu ostatních 3 svodů. Dále provést opětovné utěsnění oplechování střechy. Pokud i po této opravě bude nadále docházet k zatékání na lodžii u p.Šípa, bude řešena oprava lodžie.

**Hlasování: pro 44, proti 0, zdržel se 0**

**Návrh byl schválen.**

**5. Nepořádek ve společných prostorách.** V domě ve společných prostorách – pod schodišti, v chodbách u bytů i v chodbičkách u sklepních kójí se hromadí věci: starý nábytek, staré dveře, krabice s knihami, stavební materiál. Z hlediska pořádku i bezpečnosti (únikové cesty, požární bezpečnost) nelze tyto věci takto ukládat. Žádáme proto všechny, aby si své věci, které jsou mimo vymezená místa, uklidily nejpozději do konce dubna 2019!!! Věci, které nebudou odstraněny, budou zlikvidovány. V případě zjištění viníka, budou náklady následně od něj vymáhány.

**Hlasování: pro 44, proti 0, zdržel se 0**

**Návrh byl schválen.**

## **IX.**

(k šestému bodu jednání)

### **Návrhy členů na další období.**

1. Paní Havlová vystoupila, že je potřeba obnovit nátěr na mříži do sklepů. Dále že je potřeba opravit svod odpadního potrubí ve sklepě vchodu 3209.

**Hlasování: pro 44, proti 0, zdržel se 0**

**Návrh byl schválen.**

## **X.**

(k sedmému bodu jednání)

### **Různé**

1. **Přechod na nové televizní vysílání v společném rozvodu televize STA.** Vypnutí hlavních vysílačů v Praze současného vysílání České televize v normě DVB-T je plánováno na listopad 2019. Všechny ostatní stanice vypnou vysílání televizního signálu DVB-T v Praze v lednu 2020. Bytové družstvo plánuje **přechod na nové vysílání DVB-T2** ve společném

rozvodu STA až před termínem vypnutí těchto hlavních vysílačů – tzn. na **podzim roku 2019 (říjen – listopad 2019)**. Při změně je nutné vyměnit nebo přeladit všechny kanálové vložky, proto po zásahu již nebude v STA dostupný signál DVB-T, ale pouze DVB-T2. Přesný termín bude upřesněn na nástěnkách družstva a internetových stránkách družstva. Po přechodu na nové vysílání DVB-T2 bude muset mít každý, kdo bude chtít sledovat televizní vysílání ze společného rozvodu STA, televizor kompatibilní s normou DVB-T2 (HEVC nebo též H.265) nebo vhodný set-top-box, který toto vysílání umí přijímat (současná cena set-top-box se pohybuje již od 500,- Kč výše).

Vše výše uvedené se netýká těch, kteří přijímají televizní signál z jiného zdroje, než je STA (satelitní vysílání, kabelová televize, internetová televize, O2 apod.).

## **XI.**

(k osmému bodu jednání)

### **Závěr a usnesení členské schůze.**

## **U S N E S E N Í**

### **Členská schůze Bytového družstva DUB ČSA 3208-9**

#### **I/ s c h v a l u j e**

- 1/ Nové představenstvo ve složení: Ing. Miroslav Just, Ivana Vopičková a Mgr. Alexandr Petrželka.
- 2/ Nové složení kontrolní komise. Předsedou kontrolní komise je Ing. Jaromír Jakl.
- 3/ Realizaci schválených oprav.

#### **II/ u k l á d á p ř e d s t a v e n s t v u**

- 1/ Realizovat schválené oprav.
- 2/ Připravit návrhy na investiční akce pro další období.

Vzhledem k tomu, že členská schůze byla usnášení schopná a všechny body programu projednala, usnesení odsouhlasila, předsedající členskou schůzi v 18:45 hodin ukončil.

