

ZÁPIS

z členské schůze Bytového družstva DUB ČSA 3208-9
konané dne **6. 10. 2021** 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, zapisovatelem Mgr. Alexandr Petrželka a sčítatelem (skrutátorem) Ing. Jaromír Jakl, a to na základě jednomyslného schválení všemi přítomnými hlasy.

II.

Členové mandátní komise: Ing. Jaromír Jakl.

Podle prezenční listiny bylo přítomno 43 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 a hospodaření družstva za minulé období.
2. Plán oprav na příští období.
3. Návrhy členů na další období.
4. Různé.

IV.

(k prvnímu bodu jednání)

Zpráva o činnosti a hospodaření družstva za minulé období.

- Proběhly opravy a výměny části starých svodů odpadu stoupaček v suterénu bytového domu.
- Proběhla výměna ventilů na rozvodech požární vody (netěsné ventily – závady z revize).
- Proběhla oprava – výměna několika kompenzátorů na svislých rozvodech topení (netěsnosti).
- Proběhlo několik oprav na vchodových dveřích – výměna zámku a motoru u vchodových dveří 3209, seřízení dveří a výměna prasklého pantu.
- Došlo k poškození skleněné výplně druhých dveří ve vchodě 3209, s pomocí kamerového systému byl dohledán viník, který splácí družstvu škodu. Zasklení bylo vyměněno.
- Byla provedena úprava STA rozvodů, jeho seřízení a oprava.

- Proběhla oprava stoupačky – prasklý rozvod horké vody. Následná škoda ze vzniklé havárie byla hrazena z pojištění bytového domu.
- Proběhly opravy a výměny několika netěsných uzávěrů studené a teplé vody ve stoupačkách.
- Proběhly odborné zkoušky výtahů a byla provedena výměna záložních zdrojů baterie výtahů.
- Byly odstraněny závady z revize plynu (doplnění chybějících propojení rozvodů plynu).
- Proběhl soud s p.Šulcovou (nájem obchodu s lahůdky). Družstvo soud vyhrálo, vymáhání dlužné částky ve výši 117913,- Kč (+ úroky a náklady řízení) bylo předáno exekuční kanceláři.
- Obchod s lahůdky až do února 2021 provozovala p.Carvanová, která nájem ukončila. Nyní je obchod stále nabízen k pronájmu (nabízené nájemné ve výši 8613,- Kč/měsíc + poplatky za služby).
- Probíhaly další drobné práce a opravy, vč. údržby a revizí.

Hospodaření bytového družstva bylo v roce 2020 a je i v roce 2021 úspěšné, nebyly žádné závady, účetnictví je v pořádku. S finančními prostředky družstva je nakládáno efektivně.

Stavy jednotlivých účtů družstva:

	Stav k 30.9.2021
Spořicí účet č.237029047/0300	2 904 230,- Kč
Účet č.73103043/0300	58 205,- Kč
Běžný účet č.73102833/0300	708 837,- Kč
Pokladna družstva	1 738,-Kč

Stav fondu oprav k 30.9.2021 byl 2 490 849,- Kč.

Dluhy družstva k 30.9.2021 jsou 0,- Kč.

- Představenstvo družstva dále řešilo i nájmy bytů. Všechny bytové i nebytové jednotky (kromě volného obchodu s lahůdkami) ve společném vlastnictví družstva jsou řádně pronajaty platícím nájemcům.
- Ve sledovaném období došlo k převodu 1 bytu do osobního vlastnictví.

V.

(k druhému bodu jednání)

Plán oprav na příští období.

1. Návrh na výměnu podlahových krytin na chodbách a schodištích bytového domu. Původní podlahová krytina (stáří více než 40 let) je již ve špatném stavu, místy poškozená a na částech schodů zcela chybí. Představenstvo družstva zajistilo celkem pět nabídek na kompletní práce v cenovém rozpětí od 660 do 870 tisíc Kč. Termíny možné realizace jsou

nejdříve možné na jaře 2022. Představenstvo navrhuje dále jednat se dvěma nejlevnějšími firmami za účelem zpřesnění nabídky (rozsah prací, plochy, typ krytiny, časový harmonogram prací a konečné ceny za dílo). S vítěznou firmou bude uzavřena smlouva o dílo. S termínem realizace a časovým harmonogramem prací budou všichni předem seznámeni.

Hlasování: pro 41, proti 0, zdržel se 2

Návrh byl schválen.

2. Malování společných prostor následující po výměně podlahových krytin. Malování je nutné provést po výměně podlahových krytin – při výměně dojde k částečnému poškození stávající malby odstraňováním stávající krytiny z podlah a schodů. Také současný stav malby je již horší (poslední malování před více lety). Pro malování zajistí představenstvo několik nabídek. Pan Kulišan navrhl poplatit případně i učňovskou školu. Z nabídek bude vybrána nejvýhodnější.

Hlasování: pro 41, proti 0, zdržel se 2

Návrh byl schválen.

3. Výměna stávajících poštovních schránek. Představenstvo navrhuje provést výměnu původních poštovních schránek za nové. V diskusi byly probány i možné změny typu schránek, či jejich umístění do stěny domu (což by bylo možné pouze u vchodu 3208). V diskusi bylo dohodnuto zachovat obdobný typ schránek i jejich umístění uvnitř. Předpokládaná cena realizace do 50000,- Kč.

Hlasování: pro 42, proti 0, zdržel se 1

Návrh byl schválen.

4. Výměna všech vodoměrů studené a teplé vody. Představenstvo informuje všechny členy, že je nutné provést zákonnou výměnu vodoměrů teplé a studené vody. Výměna bude provedena za stejné typy v prosinci 2021, kdy bude zároveň firmou provádějící výměnu proveden koncový odečet stavů. Vzhledem k nejasnostem a doposud neexistenci prováděcích předpisů platných v ČR je plánována výměna vodoměrů i měřičů tepla na topeních s dálkovým odečtem v souladu se směrnicí EU provést až v roce 2026.

Hlasování: nehlasováno – zákonná povinnost

5. Využití kočárkárny k uschování kol členů družstva. V diskusi byly navrženy návrhy na instalaci mříží do oken z důvodu bezpečnosti, výměnu stávajících starých dveří za nové (interiérové dveře) a instalaci držáků na kola ke stropům. Představenstvo zajistí realizaci těchto akcí.

Hlasování: pro 41, proti 0, zdržel se 2

Návrh byl schválen.

VI.

(k třetímu a bodu jednání)

Návrhy členů na další období.

1. Špatný stav nátěru některých zábradlí na schodištích. Dle připomínek některých členů je nutné řešit i stav nátěru zábradlí. Představenstvo prověří stav a zadá případnou opravu (obnovu) nátěru k realizaci před plánovanou výměnou podlahových krytin.

2. **Nefunkční zvonky v některých bytech vchodu 3209.** Paní Havlová informovala, že některým lidem nefungují zvonky. Představenstvu bude předán seznam lidí s kontakty, následně bude zajištěna oprava.

3. **Využití kočárkárén – odstranění nepoužívaných kol.** Pan Lehečka podal návrh, aby z přeplněných kočárkárén ve vchodě 3209 byla odstraněna nepoužívaná kola a koloběžky, která zde pouze zabírají místo a jejich majitelé je aktivně nevyužívají nebo ani o ně nemají žádný zájem. Bylo navrženo, že budou všichni vyzváni, aby se přihlásili ke svému aktivně používanému kolu do jednoho měsíce od vyhlášení. Nepoužívaná kola a koloběžky, kteří majitelé nepoužívají nebo se k nim nikdo nepřihlásí, budou umístěna do jedné vyhrazené místnosti v suterénu domu 3209. S tímto návrhem byl vysloveno všemi zúčastněnými souhlas.

4. **Poškozené – chybějící dlaždice na schodech do domu.** Bude řešeno po dokončení nové přístupové cesty k domu. Problém je sehnat řemeslníka k realizaci tak malého rozsahu prací, představenstvo přijme případné návrhy pro realizaci drobných prací typu „hodinový manžel“.

5. **Poškozené kliky na balkónových dveřích.** Na dveřích lodžii ze společných prostor ve vchodě 3208 v 5. a 7. patře jsou poškozené kliky. Bude zajištěna výměna s tím, že nelze zajistit větší bezpečnost zámků. Členové byli upozorněni, aby si na těchto lodžích nenechávali žádné cenné věci.

6. **Zatékání na lodžie.** K zatékání na lodžie stropem dochází dle předaných informací ve vchodě 3209 v 9.patře v bytě Šípových a v bytě pana Trávníčka. Dále ve vchodě 3208 v 6.patře v bytě pana Mudruňky. Představenstvo prověří stav a zajistí opravu.

7. **Nájezdová rampa ke vchodu 3209.** Tato rampa je dle předaných informací příliš příkrá a způsobuje problémy hůře pohyblivým osobám. Žádné konkrétní řešení nebylo podáno. Řešením by byla jediná změna celého nájezdu. Bylo by zřejmě nutné celý venkovní prostor před vchodem 3209 kompletně přestavět. Na to je nutné nejprve vymyslet způsob, zpracovat projektovou dokumentaci a realizaci projednat s městem, neboť prostory před domem patří městu.

VII.

Závěr a usnesení náhradní 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/ 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/ Zjistit realizaci návrhu členů.

Vzhledem k tomu, že členská schůze byla usnášení schopná a všechny body programu projednala, usnesení odsouhlasila, předsedající členskou schůzi v 19:00 hodin ukončil.

Zapsal: Mgr. Alexandr Petrželka v.r.

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

Za představenstvo:

Předseda představenstva

Ing. Miroslav Just v.r.

Místopředseda představenstva:

Mgr. Alexandr Petrželka v.r.

Člen představenstva:

p. Karel Kulišan v.r.

V Kladně dne 6. 10. 2021

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