

ZÁPIS

z členské schůze Družstva DUB ČSA 3208-9
konané dne **20. 9. 2017** v zasedací místnosti SOUS v Kladně

I.

Členskou schůzi zahájil předseda družstva Ing. Miroslav Just (pověřený předsedáním) v 17:30 a nadále řídil jednání členské schůze.

II.

Členové mandátní komise: JUDr. Bohumila Račoková, Ing. Miroslav Just (po odchodu JUDr. Račokové převzala činnost mandátní komise paní Ivana Vopičková).

Podle prezenční listiny bylo přítomno 45 řádných členů družstva s právem hlasovat (osobně nebo na základě ověřené 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. Zpráva o činnosti družstva za minulé období (rok 2016 a 2017).
4. Zpráva o hospodaření družstva.
5. Doplnující volby členů představenstva a kontrolní komise.
6. Plán oprav na příští období.
7. Návrhy členů na další období.
8. Návrh na zvýšení platby za úklid společných prostor.
9. Návrh na poskytnutí půjčky členům k dokončení výměny oken.
10. Různé.
11. Závěr a usnesení členské schůze.

IV.

(k prvnímu bodu jednání)

Návrh na snížení základního členského vkladu.

Návrh na snížení ZČV na 601,- Kč. Vrácení peněz ZČV nad 601,- Kč bude členům provedeno převodem na účet nebo složenkou po schválení Obchodním soudem. Jedná o celkovou částku 54.937,- Kč. Po diskusi proběhlo hlasování.

Hlasování: pro 44, proti 1, zdržel se 0

K hlasování o snížení ZČV nemůže být přihlíženo (změnou ZČV by došlo ke změně stanov – není splněn požadavek, aby se pro změnu vyslovily nejméně 2/3 všech členů – požadavek nebyl splněn). Návrh nebyl schválen z důvodu nedostatečného počtu členů na schůzi.

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. Diskuze ke znění stanov byla přesunuta na závěr jednání členské schůze. Poté odešla JUDr. Račoková.

VI.
(k třetímu bodu jednání)

Zpráva o činnosti družstva za minulé období (rok 2016 a 2017):

- Dokončení výtahů ve vchodu čp. 3209 – celkem zaplaceno 2.312.650,- Kč.
- Instalace velkého výtahu ve vchodu čp. 3208 – zaplaceno 1.465.429,- Kč (zbytek byl doplacen v roce 2017).
- Dále proběhly opravy havarijního stavu lodžie u Lehečkových, oprava fasády firmou Montako, drobné opravy instalatérské, zámečnické apod. (firma Hejda, Valenta).
- Výměna vodoměrů teplé a studené vody (celkem vyměněno 178 vodoměrů).
- Z důvodů instalace výtahů proběhla oprava a rozšíření osvětlení sklepních prostor.
- REEL Kladno prováděla výrobu čipů, opravu uchycení čtečky, opravu a seřízení zavírání dveří, výměnu zavírače ve vchodu čp. 3209.
- Všechny nájemní byty byly pronajaty a jsou v současnosti obsazeny stabilními nájemníky. Byt po pí. Vrbové byl vyklizen, dluh byl dědicem splacen. V bytech 1+1 nově pronajatých po p. Novákovi a pí. Vrbové byly provedeny základní opravy a revize. Byla provedena výměna oken v bytě č. 8 (původní dřevěná v bytě po p. Novákovi), 1 ks okna v kočárkárně a špatných a nevhodně instalovaných parapetů u pí. Kašparové - provedla firma Bohemia Plast.
- Bytový dům je pojištěn u ČSOB Pojišťovny. Proběhlo řešení 3 pojistných událostí (vytopení ze stoupačky pí. Šimová, přívalový déšť Šípovi, krádež požárního vybavení – leden 2017). Škody byly po zaplacení spoluúčasti pojišťovnou uhrazeny. Byla uzavřena nová smlouva s pojišťovnou – po jednání došlo ke snížení pojistného z 46.240,- Kč na 25.047,- Kč za rok (horní hranice pojištění nemovitosti je 85 miliónů Kč).
- Veškeré platby družstva za rok 2016 dostali všichni členové jako přílohu k ročnímu vyúčtování.
- V roce 2017 bylo doplněno požární vybavení domu, proběhla oprava a doplnění zámků hydrantových skříní a umístění skříněk s klíčky. Dále byla dokončena instalace

malého výtahu v domě 3208 – doplatek za výtah činil 847221,- Kč. V domě byl instalován kamerový systém – celkem je instalováno 10 kamer (4 ve výtahových kabinách) se záznamem. Systém byl instalován a je monitorován firmou ROXIT s.r.o. Celková cena instalace byla 121056,- Kč.

- V roce 2017 byly prováděny i další drobné opravy, kontroly, revize.

VII.

(ke čtvrtému bodu jednání)

Zpráva o hospodaření družstva.

Zprávu o hospodaření družstva v roce 2016, kterou zpracovala předsedkyně kontrolní komise pí. Martina Příbylová, přednesl Ing. Miroslav Just. V zápisu z kontroly účetnictví družstva bylo konstatováno, že v roce 2016 bylo hospodaření úspěšné, nebyl zjištěn žádný závad, účetnictví bylo v pořádku. S finančními prostředky družstva bylo nakládáno efektivně. S hlavními výdaji a platbami v předchozím období byli členové seznámeni v předchozím bodě jednání. Stav hospodaření družstva za rok 2016 je shrnut ve zprávě kontrolní komise. Podkladem je zápis z kontroly účetnictví ze dne 16.8.2017, který zpracovala předsedkyně kontrolní komise. Účetní pohyby za rok 2016 dostali všichni členové v příloze ročního vyúčtování.

Stavy jednotlivých účtů družstva:

	Stav k 31.12.2016	Stav k 20.9.2017
Spořicí účet č.237029047/0300	1602564,53,- Kč	902686,38,- Kč
Účet č.73103043/0300	58022,83,- Kč	58883,83,-Kč
Běžný účet č.73102833/0300	231811,99,- Kč	434797,64,- Kč
Pokladna družstva	2403,-Kč	3221,-Kč

Stav fondu oprav k 31.12.2016 byl 1707526,25,- Kč

Zisk družstva k 31.12.2016 byl 335352,10,-Kč.

Dluhy úvěru k 31.12.2016 jsou 0,- Kč.

Dluhy družstva k 20.9.2017 jsou 0,-Kč.

Převody bytů do osobního vlastnictví probíhají v souladu se stanovami družstva. Za sledované období došlo k převodu 2 bytů do osobního vlastnictví (3 byt je v současnosti v řízení na Katastrálním úřadě).

VIII.

(k pátému bodu jednání)

Volba členů představenstva:

Vzhledem ke skutečnosti, že paní Marková jako člen představenstva není již členem družstva a nemůže proto vykonávat tuto funkci, bylo hlasováno o doplnění představenstva o nového člena představenstva.

Vzhledem k tomu, že se nikdo nepřihlásil, navrhl předseda představenstva do této funkce Ing. Jaromíra Jakla, který s tím souhlasil.

Hlasování: pro 45, proti 0, zdržel se 0

Návrh byl schválen. Novým členem představenstva byl zvolen Ing. Jaromír Jakl.

Dále bylo konstatováno, že je potřebné doplnit kontrolní komisi družstva o další dva členy.

Do kontrolní komise se nikdo nepřihlásil, tudíž je kontrolní komise složena z jednoho člena.

IX.

(k šestému a sedmému bodu jednání)

Plán oprav na další období: (výběr oprav bude posuzován a realizován představenstvem dle priority (prioritně havarijně a bezpečnostní stav) a finančních prostředků).

1. Kontrolou bylo zjištěno, že u části oken v bytech hrozí další zatékání – zvětšené mezery mezi rámem oken a fasádou. Návrh – provést opravu zatmelením - oprava bude hrazena z fondu oprav.

Hlasování: pro 45, proti 0, zdržel se 0

Návrh byl schválen.

2. Prověření zatékání a případná oprava balkonu u pí. Šípové.

Hlasování: pro 45, proti 0, zdržel se 0

Návrh byl schválen.

3. Zajistit odborníka na posouzení stavu ostatních lodžii.

Hlasování: pro 45, proti 0, zdržel se 0

Návrh byl schválen.

4. U vchodu čp. 3209 vyměnit prostřední dveře.

Hlasování: pro 45, proti 0, zdržel se 0

Návrh byl schválen.

5. Provést instalaci ručních hasicích přístrojů na každé patro.

Hlasování: pro 18, proti 27, zdržel se 0

Návrh nebyl schválen.

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

Bude dořešeno na příští schůzi.

7. Výměna poštovních schránek.

Zatím nebude řešeno. Bude dořešeno dle finančních prostředků v dalším období.

8. Popraskané drátěné sklo na balkonech – **bude nahlášeno председови představenstva k zajištění výměny.**

9. Oprýskaná barva na zábradlí balkonů – **bude nahlášeno председови představenstva. Bude řešeno v rámci posouzení stavu lodžii (viz.bod 3) a následně opraveno.**

10. Pohybová čidla na schodištích, nouzová světla na schodištích - **bude dořešeno na příští schůzi.**

11. Instalovat držáky na letáky – **nedořešeno.**

12. Ing. Kaňka navrhl, aby na příští členské schůzi proběhlo hlasování o zvýšení platby do fondu oprav.

Protože ke konci jednání o návrhu oprav začali jednání opouštět členové, nebylo dále možné hlasovat o dalších návrzích. Počet hlasů klesl pod polovinu. Další body schůze byly proto projednávány pouze v diskuzi.

X.

(k osmému bodu jednání)

Návrh na zvýšení platby za úklid společných prostor.

V diskuzi byly probírány jednotlivé možnosti úklidu. Stávající úklid provádí pí. Havlová za částku 1615,- Kč/měsíc čistého (+ náklad na odvody, které odvádí družstvo ve výši 285,- Kč/měsíc a náklady na úklidové prostředky, které hradí družstvo). Odměna za úklid nebyla mnoho let upravována. Bylo konstatováno, že je nutné stanovit přesný rozsah a interval úklidu a varianty úklidu. V první variantě provádět úklid pouze před vchody do domu, přízemí, výtahy, schody do sklepa a sklepy. Ve druhé variantě provádět navíc úklid všech společných prostor na každém patře v týdenním intervalu. Varianty rozsahu a cen připraví představenstvo v porovnání s konkurenčními možnostmi.

Dále proběhly návrhy na vyplacení jednorázové odměny pí. Havlové za prováděné úklidy v období výstavby nových výtahů.

Tyto návrhy budou projednány na příští členské schůzi.

XI.

(k devátému bodu jednání)

Návrh na poskytnutí půjčky členům družstva k dokončení výměny oken.

Tento návrh byl již projednán a schválen na schůzi v roce 2013. Jedná se o bezúročnou půjčku se splatností 36 měsíců.

XII.

(k desátému bodu jednání)

Různé.

Bylo sděleno, že Družstvo má e-mailovou schránku: dub3209@seznam.cz a internetové stránky družstva: www.dub3209.estranky.cz

Na základě požadavku Ing. Kaňky je do zápisu zapsáno: „Ing. Bedřich Kaňka (člen. číslo 16) vrátil dne 20. září 2017 do účetnictví družstva částku 1.600,- Kč, kterou mu vyplatil bývalý předseda představenstva, pan Ota Polcar (daňový doklad 0422805), jako údajný přeplatek, vzniklý při založení družstva v roce 1998. Peníze převzal předseda představenstva.“

U S N E S E N Í

Členská schůze družstva DUB ČSA 3208-9

I/ schvaluje

- 1/ Realizovat schválené opravy (dle IX. bodu zápisu). Opravy budou posuzovány a realizovány představenstvem dle priority (prioritně havarijní a bezpečnostní stav) a finančních prostředků.

II/ ukládá představenstvu

- 1/ Právně vyřídit zapsání nového člena představenstva a s tím související úkony.
- 2/ 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.
- 3/ Připravit návrhy na úklid společných prostor k hlasování na příští členské schůzi.


Vzhledem k tomu, že členská schůze všechny body programu projednala, usnesení odsouhlasila, předsedající členskou schůzi v 19:30 hodin ukončil.

Zapsala: Ivana Vopičková 

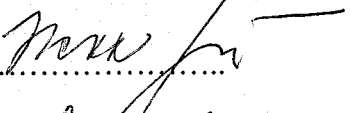
Předsedající Ing. Miroslav Just osvědčuje, že členská schůze družstva DUB ČSA 3208-9 proběhla tak, jak je shora uvedeno a přijala i výše uvedené usnesení.

Za představenstvo:

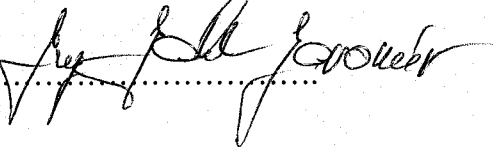
Předseda představenstva

Ing. Miroslav Just 

Místopředsedkyně

Ivana Vopičková 

Nově zvolený člen představenstva:

Ing. Jaromír Jakl 

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

V Kladně dne 20. 9. 2017