

Zápis

z členské schůze Bytového družstva U Krbu, IČ: 25734474, konané **dne 28. 5. 2019 od 18,30 hod** v jídelně Středního odborného učiliště gastronomie v ulici U Krbu 45/521 v Praze 10 - Malešicích.

Program schůze:

- 1/ Účetní závěrka 2018
- 2/ Zpráva o činnosti 2018 a 2019
- 3/ Plánované opravy domu
- 4/ Různé

Schůze se konala za účasti 41 členů družstva (73,21%) z celkového počtu 56 členů družstva.

Schůzi zahájil předseda představenstva bytového družstva pan Lubomír Chytka.

Poté navrhl, aby předsedajícím schůze byl on. O návrhu se hlasovalo.

Návrh byl přijat 100% hlasů.

Pan předseda navrhl jako zapisovatele paní Andreu Kotkovou. O návrhu se hlasovalo.

Návrh byl přijat 100% hlasů.

Pan předseda navrhl jako ověřovatele zápisu paní Denisu Hlostovou-Zitovoua Soukupa. O návrhu se hlasovalo.

Návrh byl přijat 100% hlasů.

Pan předseda navrhl jako skrutátora paní Marii Hrubou. O návrhu se hlasovalo.

Návrh byl přijat 100% hlasů.

Bod 1

Předseda představenstva bytového družstva pan Lubomír Chytka předal slovo paní Andree Kotkové, aby seznámila přítomné s hospodařením a účetní závěrkou roku 2018 (viz příloha, která je nedílnou součástí tohoto zápisu).

Všechny doklady jsou k nahlédnutí u správcovské společnosti KOREKTA s.r.o. a po skončení účetního období v archivu Bytového družstva U Krbu.

Dále paní Andrea Kotková seznámila přítomné se stavem bankovního účtu bytového družstva u ČS – stav na účtu ke **dni 30. 4. 2019 je 3.191.153,55 Kč.**

Poté dal pan předseda Chytka hlasovat o schválení účetní závěrky za rok 2018 a převedení částky 655.785,87 Kč do dlouhodobých rezerv.

Návrh byl schválen 100% přítomných členů.

Bod 2

Zpráva o činnosti v roce 2018 a 2019

V průběhu listopadu 2018 byly zadní vstupní dveře osazeny samozamykacími zámky a zavírači dveří. Zároveň byly na všech předních vstupních dveřích vyměněny zavírače dveří. Staré zavírače již nebylo možné stabilně nastavovat. Celková cena za všechny tyto úpravy byla 70.399,- Kč včetně DPH.

Na začátku březnu 2019, před zahájením rekonstrukce sklepních kójí, byly doplněny ochranné kovové mříže v regulační stanici. Chrání měřáky a trubky výměníku. Důvodem doplnění těchto mříží je to, že místnost se nyní používá k uskladnění věcí ze sklepních kójí a při stěhování věcí by mohlo dojít k nechtěnému poškození měřáků. Tyto práce provedla firma WILLINGER, která zároveň rekonstruuje sklepní kóje.

V polovině března 2019 byla zahájena rekonstrukce sklepních kójí. Práce jsou rozděleny na 5 částí. Každý má možnost si takto věci uložit a zároveň má také možnost zbavit se nepotřebných věcí ze sklepních kójí. Zatím byly odvezeny z každé etapy prací vždy 2 velkoobjemové kontejnery.

V současné době jsou již dokončeny sklepní kóje ze dvou etap a třetí etapa je rozpracovaná. V každém vchodě domu je již část sklepních kójí hotová. Zároveň jsou vždy opraveny a vymalovány stěny a stropy kójí, opraveny a natřeny podlahy kójí. Úplně nakonec budou opraveny nátěry podlah ve sklepech. Zatím vše probíhá podle plánu a představ.

Pan předseda poděkoval všem za součinnost a dodržování termínů při vyklízení kójí a ukládání věcí do vyhrazených prostor a i při zpětném vracení věcí do

nových kójí. Práce budou pokračovat, předpokládané ukončení celé akce je plánováno na červenec.

V souvislosti se sklepními kójemi ještě pan předseda upozornil, že byly ponechány stejné rozměry všech sklepních kójí dle nájemních smluv. Nebyly nikomu zvětšovány na úkor jiných. Výměna mezi nájemníky je možná po domluvě s předsednictvem a následně se správcovskou firmou KOREKTA.

Zároveň ještě podle potřeby probíhaly drobné opravy (elektrika, opravy dveří).

Bod 3

Plánované opravy domu v roce 2019

- výměna dveří v suterénu
- výměna stávajících světel za zářivky nebo LED panely ve sklepních prostorech domu /oslovena společnost PRONTO z Prahy 9, která zajišťuje revizi elektroinstalace/
- oprava a seřízení plastových oken a dveří v druhé polovině září

Bod 4

Různé

Revize

V červenci 2018 proběhla po pěti letech revize hromosvodů. Vše je v pořádku. Revizi provedla firma SIROTEK z Prahy 10 a celková cena za revizi byla 4.000,- Kč včetně DPH.

V listopadu 2018 proběhla každoroční revize hasicích přístrojů, hydrantů a protipožárních ucpávek v našem domě. Zároveň proběhla i preventivní požární prohlídka. Revizi provedla společnost CHLÁDEK. Cena za tyto práce byla 2.092,- Kč. Při revizi jsme byli upozorněni na nepořádek v některých společných prostorách, na únikových cestách. Pan předseda požádal o uvolnění únikových cest na schodištích a ve všech dalších společných prostorách domu. Vše, co

zůstane bude zlikvidováno s poslední etapou vyklízení sklepních kojí. Sankce za porušení zákona o požární ochraně až 500.000,-Kč.

V únoru 2019 proběhla po pěti letech revize elektrických zařízení a rozvodů v celém domě. Vše je v pořádku. Revizi provedla firma PRONTO z Prahy 9 a celková cena za revizi byla 56.144,- Kč včetně DPH.

V roce 2019 proběhne ještě revize hasicích přístrojů a hydrantů.

Představení nových členů našeho družstva

V únoru letošního roku převedli členská práva a povinnosti manželé Janečkovi ze vchodu 2021/26 byt č. 13 na svoji vnučku, slečnu Lucii Kotkovou.

V březnu letošního roku převedla členská práva a povinnosti paní Hana Havelková ze vchodu 2021/26 byt č. 8 na své syny, pana Bohuslava Havelku a pana Jiřího Havelku.

V říjnu loňského roku převedli členská práva a povinnosti manželé Soukupovi ze vchodu 2022/24 byt č. 3 na své syny pana Tomáše Soukupa a pana Michaela Soukupa.

V lednu letošního roku převedl členská práva a povinnosti pan Stanislav Čechrák ze vchodu 2022/24 byt č. 5 na pana Jaroslava Baiera a paní Šárku Baierovou.

V listopadu loňského roku převedla členská práva a povinnosti paní Helena Brnková ze vchodu 2022/24 byt č. 9 na pana Tomáše Jechorta.

V dubnu letošního roku převedla členská práva a povinnosti paní Vendula Augustová ze vchodu 2022/24 byt č. 14 na paní Lucii Přinesdomovou.

Bytové družstvo – SVJ

Na dotaz členů družstva, zda je v brzkém období uvažováno o přeměně BD na SVJ pan předseda uvedl několik důvodů, proč se o tom zatím neuvažuje.

Významným argumentem je lepší správa společných prostor a levnější a administrativně jednodušší převody členských práv a vymahatelnost povinností všech nájemníků.

Výtahy

Na dotaz členů družstva, zde se uvažuje o investici do výtahů, uvedla paní Kotková bližší informace zejména o ceně předpokládané investice, která by se pohybovala od 1,3 do 1,8 milionu korun na jeden výtah.

Poté se pan předseda dotázal, zda má výbor zjistit podrobnější informace do příští schůze. Členové měli zájem. Pokud by byla investice realizována, tak ve výhledu neblíže tak 5 let.

Odkoupení pozemku

Během roku 2018 a do této doby se MČ Prahy 10 neozvala. (Nájem do poloviny roku 2007 – 5,- Kč/m²/rok, nájem od poloviny roku 2007 – 85,- Kč/m²/rok, v roce 2009 podepsána smlouva o koupi pozemku pod domem a smlouva o smlouvě budoucí na 20 let – 10 let už máme za sebou).

Dluhy na nájemném

Platební morálka je stále velmi dobrá. Pan předseda poděkoval nájemníkům.

STA

V rámci přechodu ze stávajícího televizního vysílání ve standardu DVB-T na nový typ DVB-T2 bylo jednáno s firmou VINTR, která zajišťuje servis STA. Po zjištění stavu a nabídky ceny, bude vše upraveno.

Vyúčtování služeb

Letošní odečty tepla proběhly opět již podle nové vyhlášky č. 269/2015 sb., která změnila rozúčtování tepla podle nových pravidel. Těm, co měli velké nedoplatky, upravila správcovská firma KOREKTA se souhlasem představenstva družstva výši záloh.

Zeleň před domem a za domem

Předzahrádky i plochy těsně za domem jsou průběžně pravidelně udržovány. Zatím není návrh na úpravu předzahrádek.

Počet osob v bytě

Podle stanov BD je nutné včas nahlašovat případné nové spolubydlící u správcovské firmy KOREKTA pro rozpočítání služeb za rok.

Ukládání cenných věcí pod schody

Pan předseda upozornil na problematické nájemníky, kteří jsou zejména ve vchodech 2023/22 a 2024/20. Každý musí být opatrný na svoje věci.

Za závěr pan předseda poděkoval za účast a schůzi ukončil.

Schůze byla zahájena v 18:35 hodin.

Schůze byla ukončena v 19:25 hodin.

Zapsáno: 28. 5. 2019

Za správnost zápisu odpovídá: Andrea Kotková

Schválil: Denisa Hlostová-Zitová

Příloha

Výsledek hospodaření Bytového družstva U Krbu za rok 2018