

Zápis z členské schůze „Bytové družstvo U soutoku“

konané dne 4. června 2018 v době od 20:00 hod. v sušárně č. 1 v domě čp. 1542.

Členskou schůzi zahájil pan Parkan ve 20:05 hodin.

Byla provedena prezence a sečteny podpisy přítomných členů. Byla předložena jedna plná moc od nepřítomného člena. Přílohou tohoto zápisu jsou prezenční listiny účastníků členské schůze a plná moc.

Pan Parkan na základě provedené prezence konstatoval, že je přítomno nebo zastoupeno k hlasování na členské schůzi na základě plné moci 34 členů z celkového počtu 64 členů družstva, což je nadpoloviční většina, a tudíž je tato členská schůze dle stanov družstva usnášeníschopná.

Proti tomuto prohlášení nebyl vznesen žádný protest nebo námitka.

Panem Parkanem bylo na zahájení členské schůze navrženo, aby se schůze usnesla na způsobu hlasování.

Návrh usnesení: „Navrhuji hlasovat o jednotlivých návrzích veřejným hlasováním, a to zřetelným zvednutím ruky v pořadí – kdo je proti, kdo se zdržel hlasování a kdo je pro“.

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se hlasování a 34 hlasů pro.

Návrh usnesení byl přijat.

Dalším bodem členské schůze byla volba předsedajícího. Jako předsedající byl navržen pan Parkan. Jiný návrh nebyl podán.

O zvolení pana Parkana předsedajícím členské schůze bylo hlasováno následovně:

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se hlasování a 34 hlasů pro.

Návrh usnesení byl přijat.

Schválení programu členské schůze:

Předsedající přečetl body programu členské schůze uvedené na pozvánce k této schůzi, a to:

1. Zpráva o hospodaření družstva a vyúčtování služeb za rok 2017
2. Schválení investic na rok 2018
3. Doplnující volby do revizní komise
4. Rekonstrukce balkonů
5. Údržba pořádku na zahradě a v okolí domu
6. Nepovolená výsadba dřevin
7. Porušování zásad občanského soužití
8. Diskuse

Proti svolání členské schůze nebyly vzneseny žádné námítky.

O programu členské schůze uvedeném na pozvánce, a to o programu jako celku, bylo hlasováno následovně:

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se hlasování a 34 hlasů pro.

Program členské schůze byl přijat.

Dalším bodem byl volba zapisovatele zápisu ze schůze. Za zapisovatele byla navržena paní Macháčková. Jiné návrhy nebyly podány.

O zvolení paní Machákové zapisovatelem zápisu bylo hlasováno následovně:

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se hlasování a 34 hlasů pro.

Paní Macháčková byla zvolena zapisovatelem zápisu z členské schůze.

Dalším bodem byla volba dvou ověřovatelů zápisu ze schůze. Za ověřovatele byli navrženi paní Šírková a pan Boháč. Jiné návrhy nebyly podány.

O zvolení paní Šírkové a pana Boháče za ověřovatele zápisu bylo hlasováno následovně:

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se hlasování a 34 hlasů pro.

Paní Šírková a pan Boháč byli zvoleni za ověřovatele zápisu z členské schůze.

Následně bylo přistoupeno k projednávání jednotlivých bodů programu členské schůze.

1. **Zpráva o hospodaření družstva a vyúčtování služeb za rok 2017**

Zpráva o hospodaření družstva za rok 2017 byla členům družstva doručena před konáním schůze. Paní Viktorová informovala o aktuálních stavech finančních prostředků na bankovních účtech družstva. Ke dni konání schůze je na družstevním kontu 474 508,69 Kč a na spořicímu účtu 2 213 478,47 Kč. Dále sdělila, že vzhledem k chladné zimě byly v roce 2017 vyšší náklady na kotelnu a současně upozornila na vysoké náklady na spotřebu elektrické energie u garáží. V této souvislosti připomenula, že dle stanov družstva je nájemce oprávněn garáž užívat pouze k jejímu účelu, tj. k parkování motorového vozidla, a odběr elektrické energie v garáži realizovat pouze v souladu s tímto jejím užíváním. Předsedající vyzval přítomné k dotazům nebo připomínkám k tomuto bodu schůze. Protože žádné dotazy nebyly vzneseny, navrhl předsedající hlasovat o schválení zprávy o hospodaření družstva a o vyúčtování služeb, a to v podobě, v jaké byly členům družstva doručeny.
Návrh usnesení: „Souhlasím se zprávou o hospodaření družstva a s vyúčtováním služeb za rok 2017“.
Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se hlasování a 34 hlasů pro.
Návrh usnesení byl přijat.

2. **Schválení investic na rok 2018**

Předsedající informoval o plánovaných nákladech na opravy a údržbu a investicích v roce 2018. Jde o pravidelné povinné revize, na které je plánováno 70 tis. Kč. Dále o náklady na údržbu zeleně plánované v celkové výši 50 tis. Kč, z toho 25 tis. Kč na realizaci povinné náhradní výsadby za poražený dub (družstvo získalo nabídku na výsadbu, která bude provedena na podzim), 10 tis. Kč na přistavení dvou kontejnerů a vyvezení větví a ostatního bioodpadu ze zahrady a 15 tis. Kč na provedení prohlídky stromů na zahradě odborným arboristou.

Ve 20:18 hodin se dostavil pan Lácha a od tohoto okamžiku bylo přítomno nebo zastoupeno k hlasování celkem 35 členů družstva.

K bodu týkajícímu se nákladů na údržbu zeleně se rozvinula debata. Paní Janotová navrhla věnovat péči o zeleň okolo domu více pozornosti a prostředků. Oslovit firmy na shrabání listí, prořezání keřů, případně nechat vypracovat návrh na osázení zahrady.

Paní Viktorová upozornila, že není možné vysazovat v okolí domu nekontrolovaně dřeviny a uvedla, že z důvodu šetření finančních prostředků družstva na rekonstrukci balkonů, nebylo dosud na údržbu zeleně vynakládáno více prostředků.

Z proběhlé diskuse vzešel návrh navýšit náklady na údržbu zeleně na 100 tis. Kč, o kterém nechal předsedající hlasovat.

Návrh usnesení: „Souhlasím s náklady vynaloženými v roce 2018 na údržbu zeleně ve výši 100 tis. Kč“.

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se hlasování a 35 hlasů pro.

Návrh usnesení byl přijat.

Dále předsedající informoval o akutní nutnosti vyměnit okna a dveře u kotelny z důvodu jejího promrzání. Družstvo má nabídku za 75 tis. Kč.

Na údržbu střechy družstvo plánuje vynaložit 35 tis. Kč.

K tomuto bodu členské schůze vyjádřil nesouhlasnou námitku pan Kůna, jelikož do plánovaných investic nebylo zahrnuto zateplení stropů sklepů pod bytem č. 3 v čp. 1543, které již bylo projednáváno na náhradní členské schůzi v červnu 2016. Představenstvo družstva na základě pověření touto schůzí zjišťovalo zájem uživatelů ostatních spodních bytů o zateplení. Nikdo kromě pana Kůny zájem neprojevil a ani není evidována stížnost na chlad v bytě. Paní Viktorová doporučila namítajícímu provést v topné sezóně v bytě měření teploty, aby bylo zjištěno, zda je dodržován zákonný předpis stanovující teplotu vytápění bytů.

Další námitky nebyly vzneseny, a proto předsedající navrhl hlasovat o schválení nákladů na opravy a údržbu a investic a přednesl návrh usnesení:

„Souhlasím s plánovanými náklady na opravy a údržbu a investicemi na rok 2018 v celkové výši 280 tis. Kč“.

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se hlasování a 35 hlasů pro.

Návrh usnesení byl přijat.

3. Doplnující volby do revizní komise

Po úmrtí paní Suché a z důvodu časové přetížnosti pana Boháče bylo nutno doplnit revizní komisi. Na základě výzvy před konáním schůze obdrželo představenstvo družstva přihlášku pana Háchika a paní Šírkové a na schůzi byla oslovena paní Popelářová, která s kandidaturou do revizní komise souhlasila. Předsedající navrhl hlasovat jednotlivě o každém kandidátovi do revizní komise a přednesl návrh usnesení:

„Souhlasím se zvolením pana Háchika do revizní komise družstva“.

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se hlasování a 35 hlasů pro.

Návrh usnesení byl přijat.

Návrh usnesení: „Souhlasím se zvolením paní Šírkové do revizní komise družstva“.

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se hlasování a 35 hlasů pro.

Návrh usnesení byl přijat.

Návrh usnesení: „Souhlasím se zvolením paní Popelářové do revizní komise družstva“.

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se hlasování a 35 hlasů pro.

Návrh usnesení byl přijat.

4. Rekonstrukce balkonů

Předsedající podal informaci, že podle zjištěného stavu balkonů půjde o úplnou rekonstrukci zahrnující nová zábradlí, výplně, dlažby a provedení nové hydroizolace. Rekonstrukci je nezbytné provést v příštím roce, jelikož hrozí zatékání do bytů. Počítá se s náklady kolem 2 mil. Kč.

Z diskuse vzešel návrh nechat zasklít balkony, což by zvýšilo náklady. Představenstvo prověří možnosti a finanční náročnost a přivítá tipy na firmy zasklívání provádějící.

5. Údržba pořádku na zahradě a v okolí domu

Předsedající konstatoval nepřítomnost uživatelů bytů, kterých se tento bod týká, na schůzi. Vyjádřil nepřipustnost vyhazovat cokoli z oken bytů (nedopalky cigaret, potraviny). Proběhla diskuse týkající se problému psích exkrementů na travnatých plochách před domy.

6. Nepovolená výsadba dřevin

Tato záležitost již byla probrána při projednávání bodu 2 členské schůze. Paní Viktorová znovu vyslovila požadavek nevysazovat na zahradě žádné jehličnany a jiné dřeviny.

7. Porušování zásad občanského soužití

Předsedající konstatoval, že z důvodu nepřítomnosti paní Dupalové, nelze projednat.

Paní Viktorová upozornila přítomné, že na společné chodby v domech nelze z důvodů požárních předpisů umísťovat žádné předměty. V opačném případě hrozí družstvu pokuta. Informovala o jízdách kolech podnájemníků ve společných prostorách čp. 1545.

Předsedající požádal přítomné, aby oni nebo jejich podnájemníci nekouřili na balkonech, kouř jde otevřenými okny do okolních bytů a obtěžuje uživatele. V případě kouření na WC požádal o spouštění odvětrávání.

8. Diskuse

V závěrečné diskusi byl vysloven požadavek na výměnu odvětrávacího ventilu topení v koupelně bytu v 5. poschodí. Představenstvo družstva provede průzkum zájmu o výměnu ventilů ústředního topení a provedení výměny zajistí.

Po diskusi byla členská schůze ve 21:10 hodin ukončena.

Příloha: 3 prezenční listiny účastníků členské schůze
1 plná moc k zastupování při hlasování na členské schůzi
pozdávka na členskou schůzi
zpráva o hospodaření družstva za rok 2017

Zapsala dne 13.06.2018: 

Za svolavatele podpis předsedajícího: 

Podpis ověřovatelů: 

..... 