

Zápis z členské schůze „Bytové družstvo U soutoku“

konané dne 3. června 2019 v době od 19:00 hod. v sušárně č. 1 v domě čp. 1542.

Členskou schůzi zahájil pan Parkan v 19:20 hodin.

Byla provedena prezence a sečteny podpisy přítomných členů. Byly předloženy čtyři plné moci od nepřítomných členů. Přílohou tohoto zápisu jsou prezenční listiny účastníků členské schůze a plné moci.

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 2018
2. Schválení investic na rok 2019
3. Volby do představenstva družstva
4. Rekonstrukce balkonů
5. Navýšení příspěvků do fondu oprav
6. Osvobození příbuzných od poplatků za pronájem bytu
7. Porušování zásad občanského soužití
8. Diskuse

Proti svolání členské schůze nebyly vzneseny žádné námitky.

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 Macháčkové 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 byly navrženy paní Šírková a paní Kittová. Jiné návrhy nebyly podány.

O zvolení paní Šírkové za ověřovatele zápisu bylo hlasováno následovně:

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

O zvolení paní Kittové za ověřovatele zápisu bylo hlasováno následovně:

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

Paní Šírková a paní Kittová byly zvoleny 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 2018

Zpráva o hospodaření družstva za rok 2018 byla členům družstva doručena před konáním schůze. Pan Parkan informoval o aktuálních stavech finančních prostředků na bankovních účtech družstva. Ke dni konání schůze je na družstevním kontu 588 007,53 Kč a na spořicí účtu 2 413 960,58 Kč. 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 2018“.

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

Návrh usnesení byl přijat.

2. Schválení investic na rok 2019

Paní Viktorová informovala přítomné, že jeden ze dvou zásobníků na teplou vodu přestal fungovat. Firma KART, spol. s r. o., která spravuje kotelnu družstva, zajišťuje nový zásobník. Vše závisí na dodavatelské firmě.

Předsedající informoval o plánovaných nákladech na opravy a údržbu a investicích v roce 2019. Jde o 150 tis. Kč na pravidelné povinné revize, 60 tis. na údržbu zeleně, 35 tis. Kč na údržbu střechy a 35 tis. Kč na úpravu společné antény (přechod na DVB-T2). Náklady na opravu balkonů – viz bod 4 zápisu.

Předsedající sdělil, že v loňském roce se nestihla údržba střechy domu, proto je znovu plánovaná jako investice na tento rok. Dále sdělil, že do budoucna by bylo vhodné uvažovat o umytí fasády domu.

Předsedající zodpověděl dotaz, co je zahrnuto v položce údržba zeleně. Celková částka je odhadnutá a jedná se o náklady na odborný posudek arboristy, prořez stromů a keřů, vyvážení kontejnerů s bioodpadem ze zahrady, sekání trávy, údržbu povinné výsadby za poražený dub. Proběhla diskuse ohledně návrhu na omezení sekání trávy a bylo upozorněno na spad listů na střechu kotleny a nebezpečí ucpání okapů.

Další připomínky nebo dotazy 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 2019 obsahující náklady na revize, údržbu zeleně, údržbu střechy a úpravu STA v celkové výši 280 tis. Kč“.

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

Návrh usnesení byl přijat.

3. Volby do představenstva družstva

Předsedající sdělil, že končí funkční období současného představenstva a paní Viktorová a paní Macháčková již pro další období nekandidují. Poděkoval oběma a vyzval přítomné k přihlášení se za kandidáty. Z následné diskuse nevzešel žádný kandidát, a proto předsedající navrhl usnesení:

„Souhlasím s tím, že v září 2019 bude svolána schůze, na které proběhne volba představenstva družstva“.

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

Návrh usnesení byl přijat.

4. **Rekonstrukce balkonů**

Předsedající podal informaci, že vzhledem ke zjištěnému stavu balkonů je nutná úplná rekonstrukce. Byly znovu osloveny tři firmy, které v minulosti představenstvo vytipovalo. Dvě z nich se ozvaly a obě doporučují kompletní rekonstrukci (zasklívání lodžii z důvodů náročnosti a složitosti vzhledem ke tvaru balkonů nedoporučují). Cenové nabídky se pohybují okolo 1 700 tis. Kč bez zasklívání lodžii. Vzhledem k tomu, že se cena stavebních prací za poslední dva roky zvýšila o 20 %, nebylo by vhodné s rekonstrukcí váhat. Variantami výplní je bezpečnostní sklo, pozinkovaný plech nebo pletivo.

Námítky nebyly vzneseny, a proto předsedající navrhl odsouhlasit rámcovou cenu 1 900 tis. Kč a o druhu výplně hlasovat později.

Návrh usnesení: „Souhlasím s plánovanou investicí na rok 2019 ve výši 1 900 tis. Kč na rekonstrukci balkonů“.

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 1 hlas zdržel se hlasování a 33 hlasů pro. Hlasování se zdržela paní Kittová.

Návrh usnesení byl přijat.

5. **Navýšení příspěvků do fondu oprav**

Předsedající konstatoval, že fond oprav je dlouho držen na dosavadní úrovni (ročně jde do fondu oprav 480 tis. Kč) a vzhledem k obavě, že by mohlo dojít k závadám na rozvodu topení, navrhl odsouhlasit zvýšení příspěvku do fondu oprav na celkovou částku 700 tis. Kč ročně. Námítky nebyly vzneseny.

Návrh usnesení: „Souhlasím se zvýšením příspěvku do fondu oprav na celkovou částku 700 tis. Kč ročně“.

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 1 hlas zdržel se hlasování a 33 hlasů pro. Hlasování se zdržela paní Viktorová.

Návrh usnesení byl přijat.

6. **Osvobození příbuzných od poplatků za pronájem bytu**

Předsedající navrhl osvobodit od poplatků za pronájem bytu osoby příbuzné se členem družstva v linii přímé (podle § 772 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

Protože k návrhu nebyly vzneseny žádné námítky nebo připomínky, navrhl předsedající hlasovat.

Návrh usnesení: „Souhlasím s osvobozením příbuzných člena družstva v linii přímé od poplatků za pronájem bytu“.

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 1 hlas zdržel se hlasování a 33 hlasů pro. Hlasování se zdržel pan Vyleťal.

Návrh usnesení byl přijat.

7. **Porušování zásad občanského soužití**

Předsedající sdělil, že se jedná o opakované nebezpečné chování paní Dupalové (používání plynového sporáku, odpadky a nepořádek v bytě), které ohrožuje ostatní nájemníky. Bylo poukázáno na nedávný zásah hasičů a policie. Z následné diskuse vzešel návrh, že je nutné konat a při podezření volat tísňovou linku Hasičského záchranného sboru nebo Policie ČR. Družstvo musí mít situaci podloženou, aby mohlo řešit problém právně.

8. Diskuse

V závěrečné diskusi předsedající informoval přítomné o instalaci rozvodu UPC.

Po diskusi byla členská schůze ve 20:43 hodin ukončena.

Příloha: 3 prezenční listiny účastníků členské schůze
4 plné moci k zastupování při hlasování na členské schůzi
pozdávka na členskou schůzi
zpráva o hospodaření družstva za rok 2018

Zapsala dne 17.06.2019: *Marek Hovda*

Za svolavatele podpis předsedajícího: *Pavla*

Podpis ověřovatelů: *Štěpán*

..... *Kih*