

Z á p i s

z výroční členské schůze „Bytového družstva Pejevové 3124, bytového družstva“ konané dne 14. 5. 2024 v Praze

Dle prezenční listiny, která je nedílnou součástí tohoto zápisu, bylo z celkového počtu 23 členů družstva přítomno 12 členů družstva osobně a 1 člen družstva (paní Žitná) byl zastoupen na základě plné moci.

Výroční schůze tedy byla usnášeníschopná.

Schůze byla zahájena v 19:05 hod.

Na úvod schůze pan Tomáš Adamec nechal hlasovat o volbě zapisovatele a skrutátora. Navrženi byli: pan Jiří Čížek jako zapisovatel a paní Dagmar Kloudová jako skrutátorka.

Hlasování: pro - 13 proti - 0 zdrželi se - 0

1/ Zahájení

Seznámení s programem.

Hlasování o programu schůze: pro - 13 proti - 0 zdrželi se - 0

2/ Zpráva představenstva o hospodaření družstva za rok 2023 a odsouhlasení roční účetní závěrky

Hospodářský výsledek družstva za rok 2023 činí 38 794 Kč.

Byl předložen návrh na převedení této částky na účet č. 421 – Rezervní / nedělitelný fond. Dále bylo navrženo převést z nedělitelného fondu částku 33 195 Kč z roku 2022 na účet č. 475 - Dlouhodobé zálohy.

Hlasování: pro -13 proti - 0 zdrželi se - 0

Zpráva o hospodaření a účetní závěrka za rok 2023 byla jednomyslně schválena.

Paní Kloudová dále seznámila přítomné s navýšením plateb za služby spojené s provozem domu (výtah, vytápění, daň z nemovitosti atd.). Zároveň informovala, že se podařilo snížit náklady na likvidaci komunálního odpadu snížením frekvence svozu popelnic (dvakrát týdně namísto třikrát), který byl dojednán společně se SVJ z protějšího domu.

Rovněž informovala družstevníky, že o případné úpravy výše záloh je nutno vždy požádat nejpozději do 20. dne měsíce předcházejícího měsíci, v němž se příslušná částka hradí.

3/ Zpráva revizní a kontrolní komise

Pan Petrák jako člen kontrolní a revizní komise seznámil přítomné s výsledkem pravidelné kontroly účetnictví družstva a účetní závěrky a přečetl zprávu revizní a kontrolní komise. Kontrolní komise neshledala žádné nesrovnalosti ani chyby v hospodaření družstva. Zpráva kontrolní komise je nedílnou součástí tohoto zápisu.

Hlasování: pro -13 proti - 0 zdrželi se - 0

Zpráva revizní a kontrolní komise za rok 2023 byla jednomyslně schválena.

4/ Provoz v domě, domovní řád

Paní Kloudová informovala přítomné o dokončení revizí v domě. Byla provedena revize výtahu, elektroinstalace a hromosvodu. Revize požární bezpečnosti bude provedena v září letošního roku.

Paní Baltíčová informovala o nové smlouvě o pojištění domu na příští rok, v níž dochází k navýšení pojistné částky ze stávajících 35 miliónů Kč na 100 miliónů Kč. Toto pojištění se týká pouze domu jako celku a nevztahuje se na jednotlivé domácnosti. Je důležité, aby každý družstevník měl uzavřeno vlastní pojištění domácnosti!

Několik členů družstva poukázalo na problematiku chování majitelů psa ze 4. patra (pan Skořepa). Pes bývá nedostatečně venčen, často vykonává potřebu ve výtahu nebo bezprostředně u vstupních dveří domu. Vzhledem k tomu, že družstevníci Hronovi, kteří pronajímají byt majitelům psa, nebyli na schůzi osobně přítomni, bude uvedená skutečnost znovu projednána na další plánované schůzi.

Dalším bodem, o němž byli družstevníci informováni, je zhoršující se zdravotní stav pana Palča (5. patro), u něhož postupně dochází ke ztrátě sebeobslužnosti, což vede k závislosti na pomoci jiné osoby. Pan Palčo však pomoc odmítá, což vyvolává obavy z možných nehod, které by mohly ohrozit jak jeho samotného, tak i ostatní obyvatele domu (např. v případě vzniku požáru apod.). Pan Palčo bude informován o tom, že na

schůzi byla tato situace projednávána, a bude požádán o spolupráci s BD. Rovněž mu bude ze strany BD nabídnuta pomoc. O dalším vývoji budou členové BD informováni a o případných krocích bude opětovně jednáno a hlasováno na členské schůzi BD.

5/ Plán činnosti na období 2024-2025

Do konce roku 2024 by mělo proběhnout výběrové řízení na dodavatele měřáků topení a výměny vodoměrů. Členové družstva budou následně informováni o vybraném dodavateli a konkrétních podmínkách instalace měřáků.

Členové BD byli rovněž informováni o opravě / výměně vchodových dveří, o níž bylo jednáno již na minulé schůzi, a o neúspěšné spolupráci s panem Dvořákem, který již v loňském roce přestal komunikovat a zakázku neprovedl. Proto byl prozatím pan Čížek pověřen průběžnou správou dveří tak, aby se zavíraly, a vyhledáním nového dodavatele, který by byl ochoten provést komplexní opravu či výměnu. Případné větší investice spojené s dveřmi se nicméně odkládají až po instalaci nových měřáků topení a vodoměrů.

6/ Různé

Paní Kloudová informovala přítomné o vývoji situace s bakterií legionella, jejíž přítomnost ve vodovodním řadu byla zjištěna v průběhu zimních měsíců v sousedním vchodě domu.

Dodavatel teplé vody, tj. Pražská teplárenská, v této souvislosti navrhl a ve spolupráci s BD 3124-3127 provedl termickou dezinfekci v délce trvání 1 měsíc.

Vzhledem k závažnosti tohoto zjištění přistoupila všechna čtyři bytová družstva ke společnému postupu v dané věci a oslovila i soukromé subjekty, které se likvidací těchto bakterií zabývají. Z navržených možností řešení jedna vyžaduje přítomnost všech nájemníků v bytech v jeden okamžik, kdy by dodavatel provedl chemické čištění všech potrubí. Další varianta rovněž vyžaduje součinnost nejen všech družstevníků, ale i spolupráci s ostatními BD. Na základě těchto zjištění BD 3124 konstatuje, že problém není možné do budoucna vyřešit / odstranit samostatným postupem a že i nadále bude nutno pokračovat ve spolupráci s ostatními BD, s nimiž je zapotřebí dojít ke společnému řešení.

Po provedení termické dezinfekce následný kontrolní odběr opět potvrdil přítomnost legionelly ve vodě, ale již v předepsaném limitu. BD si na společné schůzi svých zástupců potvrdila další společný postup v této věci.

Schůze byla ukončena ve 20:19 hod.

Předsedající - Tomáš Adamec

Zapisovatel - Jiří Čížek

Kontrola zápisu - Dagmar Kloudová