

Z á p i s

**z řádné členské schůze „Bytového družstva Pejevové 3124, bytového družstva“
konané dne 11. 12. 2024 v Praze**

Členská schůze byla zahájena v 19.05 hodin.

Dle prezenční listiny, která je nedílnou součástí tohoto zápisu, bylo z celkového počtu 23 osobně přítomno 15 členů družstva a další 4 členové družstva byli na schůzi zastoupeni na základě plných mocí, které jsou rovněž přiloženy k tomuto zápisu. Členská schůze byla usnášeníschopná.

Vedení schůze se ujal předseda družstva pan Tomáš Adamec, který na úvod navrhl zvolit orgány schůze v následujícím složení: předsedající schůze – Tomáš Adamec, zapisovatel – Jiří Čížek a skrutátorka a ověřovatelka zápisu – Dagmar Kloudová.

Výsledek hlasování: pro – 19, proti – 0, zdrželi se – 0

Po zahájení schůze dal pan Tomáš Adamec jako předseda družstva hlasovat o programu schůze, jak je uveden na pozvánce, tj.

- 1) Zahájení
- 2) Montáž měřáků tepla a vody – informace o průběhu výběrového řízení, představení vítězné firmy a seznámení s plánem realizace projektu
- 3) Informace o hospodaření družstva za rok 2024
- 4) Plán činnosti a oprav na rok 2025
- 5) Pronájem bytů, informace o nových žádostech k povolení pronájmu předkládaných k podpisu
- 6) Diskuse, různé
- 7) Závěr

Výsledek hlasování: pro – 19, proti – 0, zdrželi se – 0

1) Prvním bodem schůze byla informace o stavu výběrového řízení na instalaci a servis měřáků teplé a studené vody. Vybraným dodavatelem je společnost **ista Česká republika s.r.o.**, která se při osobních schůzkách jevila jako nejpřijatelnější, a to i z hlediska finančního. Realizace proběhne na jaře 2025 s tím, že konkrétní termín bude ještě upřesněn. Celková cena by se měla pohybovat kolem 250 tis. Kč bez ventilů a dalších možných úprav / modernizací vztahujících se k otopnému systému dle požadavků družstva montovaných na topení. Pan Adamec dal o realizace projektu hlasovat.

Výsledek hlasování: pro – 19, proti – 0, zdrželi se – 0

2) K hospodaření družstva se ujala slova paní Kloudová, která informovala současném stavu finančních prostředků družstva, a to: zůstatek na bankovním účtu: 2 065 474,65 Kč, hotovost v pokladně: 13 130,- Kč. Dále informovala o navýšení záloh na služby na rok 2025. Jedná se například o výtah, osvětlení společných prostor apod. Žádné další navýšené náklady spojené s provozem domu zatím nejsou známy. Je potřeba jen provést revizi plynu a také hromosvodu. Na závěr paní Kloudová informovala družstevníky, že pokud posílají platby na účet družstva, je vždy potřeba uvádět jako variabilní symbol číslo bytu.

3) U tohoto bodu schůze informoval pan Adamec družstevníky, že bude nutno navýšit měsíční odměnu vyplácenou účetní družstva, paní Matýskové, dle dodatku mandátní smlouvy a rovněž o částku v maximální výši 5 000,- Kč jako možného mimořádného nákladu v souvislosti s přechodem na dálkové odečty a s nimi spojenou práci navíc.

Dále dojde též ke změnám ve vyplácení odměn členům představenstva družstva. Stávající dohody o provedení práce, resp. dohody o pracovní činnosti se ruší v důsledku změny daňové legislativy. Odměny za výkon funkce statutárního orgánu družstva (ustanovení § 66 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník) zůstávají a na základě schválení a souhlasu členské schůze dochází k jejich navýšení na 4 499,- Kč s účinností od ledna 2025.

Výsledek hlasování: pro – 19, proti – 0, zdrželi se – 0

4) Plán oprav na rok 2025 se týká hlavně výtahu, u něhož je podle nových předpisů potřeba provést odbornou zkoušku a celkovou modernizaci a revizi dle aktuálních právních norem a požadavků na toto strojní zařízení. Vzhledem k finanční náročnosti představenstvo navrhuje připravit do příští členské schůze vypracování návrhu možného financování a jeho následné odhlasování.

Investice do opravy vstupních dveří domu se zatím odkládá, jelikož od posledního seřízení odbornou firmou dveře fungují a občasné nedovření dveřních křídel je spíše způsobeno laxností či lhostejností některých obyvatel domu.

5) Pronájem bytů. Paní Dneboská z bytu č. 19 předložila na členské schůzi žádost o prodloužení pronájmu bytu. Na základě hlasování přítomných členů družstva jí byla tato žádost na místě odsouhlasena a ze strany zástupců družstva podepsána.

Výsledek hlasování: pro – 19, proti – 0, zdrželi se – 0

Ostatní nájemní smlouvy budou projednány na následující členské schůzi z důvodu nepřítomnosti příslušných pronajímatelů. Ostatní pronájmy byly rovněž odsouhlaseny a jednotlivým přítomným družstevníkům byly předloženy dokumenty vztahující se

k pronájmům. Jedná se konkrétně o pronájem bytu č. 10 (paní Kolmanová), bytu č. 14 (paní Hronová), bytu č. 19 (paní Dneboská) a bytu č. 22 (paní Fojtová). Platby za schválení podnájmu byly všemi družstevníky řádně a včas uhrazeny.

6) Různé. Členové družstva byli informováni o ukončení spolupráce s firmou, která dosud zajišťovala úklid kolem popelnic na komunální odpad. V současné době probíhá intenzivní hledání nového poskytovatele této služby, avšak do doby, než bude uzavřena nová smlouva, je potřeba, aby každý z obyvatel domu nakládal s domovním odpadem tak, aby nedocházelo k přeplňování kontejnerů a odkládání odpadu kolem nich. Objemnější odpad je tedy prozatím nutno vlastními silami dopravovat do sběrného dvora nebo k jeho likvidaci využít velkoobjemové kontejnery přistavované pravidelně městskou částí. Informace o termínech a lokalitách umístění těchto kontejnerů jsou k dispozici v Novinách Prahy 12 a na webových stránkách městské části (www.praha12.cz).

Paní Kloudová dále informovala o situaci související s bytem č. 16 obývaného panem Palčem, jehož dlouhodobě neřešený zhoršující se zdravotní stav způsoboval obtěžování uživatelů sousedních bytů, zejména zápachem vycházejícím z bytu pana Palča. Paní Kloudová proto zařídila panu Palčovi pravidelné návštěvy pracovníků domácí péče zahrnující nejen zdravotní kontroly, ale i úklid. Tímto opatřením se celková situace částečně zlepšila, i když je třeba mít na paměti, že toto řešení je pouze dočasné. V bytě je rovněž potřeba provést některé opravy a revize, aby byla zajištěna bezpečnost. Jedná se zejména o opravu vodoinstalace, neboť z důvodu nepoužívání je vodovodní i odpadní potrubí částečně neprůchodné, což představuje riziko. Stejně tak existují pochybnosti o bezpečnosti elektroinstalací a dalších instalací v bytě (např. vzduchotechnika), jejichž revizi by rovněž bylo potřeba provést. Provedení těchto kroků je však bez součinnosti pana Palča komplikované, takže bude potřeba nalézt vhodné řešení.

V souvislosti s úklidem kolem popelnic mělo BD i smlouvu o zimním úklidu, který jím byl zajišťován ale po ukončení spolupráce byla členská schůze informována o možnosti nabídky na tuto službu sousedním SVJ. Vzhledem k tomu, že tuto nabídku měli i ostatní BD a žádné se k uvedené nabídce dosud nevyjádřilo kladně, bylo navrženo, že toto zimní období 2024/2025 bude zajišťováno naším BD a následně vyhodnoceno s možností budoucího zajištění externím subjektem. Paní Kloudová již zakoupila posypovou sůl.

Členská základna se dále dohodla, že je zapotřebí upravit případně zlepšit a zkvalitnit podobu webových stránek družstva. Dosud obdržené nabídky dodavatelů se však jeví předražené, a proto představenstvo navrhuje využít stávajícího poskytovatele s požadavkem na provedení úpravy stránek a prodloužení stávající smlouvy. O výsledku jednání bude členská schůze informována.

Výsledek hlasování: pro – 19, proti – 0, zdrželi se – 0

Na závěr schůze informovala paní Kloudová o svém záměru v budoucnu ukončit svou činnost v představenstvu družstva a vyzvala přítomné, aby navrhli jejího nástupce ve funkci. Ukončení spolupráce nebude okamžité, avšak již na příští plánované schůzi by mohli být projednány případné návrhy možných nástupců. V této souvislosti byla členská schůze upozorněna na nutnost obsazení této funkce pro chod BD. Pokud by se tak nestalo, bylo by nutné zajistit funkci i jinak např. externě.

Řádná členská schůze byla ukončena ve 20.45 hodin.

Zápis provedl: Jiří Čížek – místopředseda představenstva

Kontrola zápisu: Dagmar Kloudová – členka představenstva

Schválil: Tomáš Adamec – předseda družstva