

Z á p i s

Z 21. členské schůze Bytového družstva Sokolovská 1680/178, která se konala dne 16. 6. 2022 v 18:00 hodin v suterénních prostorách domu

Z celkového počtu 29 členů družstva se schůze zúčastnilo 18 členů. Prezenční listina je přílohou tohoto zápisu.

Předsedajícím schůze byl navržen pan Petr Pelc, sčítatelem pan Tomáš Trnka, zapisovatelem pan Šimon Vojta a ověřovatelkou zápisu paní Hana Semerádová. Všichni byli schváleni hlasováním všemi přítomnými členy.

Dále byl plným počtem hlasů odsouhlasen navržený program schůze.

1) Zpráva o hospodaření BD 2021 schválení účetní závěrky.

Taťána Trnková seznámila členy družstva o výsledku hospodaření za rok 2021 a zrekapitulovala nejdůležitější výdaje. Výdaje na investice byly v roce 2021 vynaloženy na opravu fasády. Její dokončení proběhne v roce 2022. Z důvodu vysokých cen za energie a situace na trhu byly od června 2022 navýšeny zálohy na energie a některé služby. Dodavatelská společnost COMTIP, která zajišťuje dodávky tepla a teplé vody stále nemá dodavatele energií s fixní cenou. Jako zatím jediný způsob úspory byla snížena otopná křivka. Neevidujeme žádné nesplacené závazky ani pohledávky.

Na hypotečním úvěru zbývá doplatit 877tis Kč.(3 domácnosti budou splácet do roku 2026)

Zpráva a schválení účetní uzávěrky se kterou se seznámila a schválila Kontrolní komise, byla jednomyslně schválena zúčastněnými členy.

2) Aktuální informace o průběhu transformace do SVJ.

BD oslovilo 3 zprostředkovatele transformace BD do SVJ. Petr Pelc představil všechny oslovené společnosti a cenové kalkulace, za které požadované služby poskytují. Z představených nabídek se jako nejvýhodnější jeví společnost „Obyvatele.cz“. Petr Pelc seznámil přítomné členy družstva s návrhem smlouvy, s rozsahem poskytovaných služeb a s cenovou kalkulací. Návrh smlouvy je přílohou zápisu.

Návrh usnesení: Členská schůze pověřuje představenstvo uzavřením smlouvy se společností Obyvatelé.cz. Usnesení bylo přijato jednomyslně.

3) Informace pro členy BD a plnění úkolů z členské schůze.

a. Malá půda

BD představuje důvody a pravděpodobné kroky k prodeji malé půdy. Následuje diskuze jednotlivých členů upozorňující na možné komplikace s prodejem a důležitost zjištění aktuálního stavu a osamostatnění malé půdy od společných prostor.

Členská schůze pověřuje představenstvo k provedení odhadu a dalšímu postupu k prodeji malé půdy – odhady + studie o účelu prostor – přijato jednomyslně

b. Podzemní kryt

Stále je evidovaný jako podzemní kryt v dobrém stavu ve vlastnictví družstva. Je zde možnost o zažádání o dvojúčelné využití – **prověření a instalace 29 sklepních kójí.**

1. možnost vyjmutí krytu, nebo 2. dvou účelné využití.

4) Investiční záměry a další plány

- a. dokončení nátěru fasády domu
- b. kontrola všech parapetů z důvodu odpadávání omítky
- c. návrh natřít všechna kovová zábradlí na balkónech
- d. aktualizace stanov bytového družstva – neodpovídají dnešní legislativě a našim potřebám
.Návrh odložení tohoto úkonu z důvodu brzkého převodu do SVJ
- e. Instalace kamer – dům má čím dál více podnájemníků, proto z důvodu bezpečí je zde návrh o zapojení kamer ke vchodu, zahradě a vstupu do výtahu.

**Členská schůze pověřuje představenstvo k prověření dalšího postupu o instalaci kamer.
16 členů je pro, 2 se zdrželi.**

5) Diskuse a různé

- a. Cena plynu roste – zvážit investici pro ušetření do budoucna –(tepelné čerpadlo)

**Členská schůze pověřuje představenstvo k prověření technického stavu kotelny ,
modernizací nebo novou kotelnou + prověřit alternativy ke stávajícímu plynu**

- b. Madla ke schodům na dvůr a nové u ke vchodu do domu
- c. Zamítnutí návrhu motivačního příspěvku pro rekonstrukci elektroninstalace (měď).
- d. Anketa o většinovém zájmu rolet na okna – **přípravit do schránek dotaz k zájmu o předokenní rolety (pro hromadnou objednávku)- hradit si budou družstevníci sami**

6) Závěr

Příloha: Prezenční listina ze schůze, návrh smlouvy se společností Obyvatele.cz