

Zápis z členské schůze družstva

Datum: 10. 11. 2009

Doba konání: 18.30 – 20.30 hod..

Místo: Dům Seniorů LUKÁŠ, Zasedací místnost., Trávníčkova 1746, Praha 13

Program jednání:

1. Volba orgánů členské schůze
2. Zpráva o činnosti představenstva družstva
3. Zpráva o činnosti revizní komise družstva
4. Volba nových orgánů družstva – představenstva a kontrolní komise
5. Projekt Zelená úsporám a Nový Panel – zapojení družstva do projektu
6. Informace o koupi 3tího pozemku pod domem čp. 1785
7. Informace o údržbě předzahrádek před domy čp. 1785-1787
8. Vývěsní štíty na domech – reklamní tabule realitní kanceláře Chirš
9. Různé a závěr

Ad 1)

Členskou schůzi Bytového družstva Fantova 1785-1787 zahájila Pavla Jermanová, předseda představenstva, přivítala všechny přítomné členy družstva a konstatovala, že jednání členské schůze je přítomno celkem 38 členů ze 48 členů a dle článku 22 odst. 1 Stanov družstva je schůze usnášeníschopná. Pozvánka a Presenční listina tvoří Přílohu č. 1 Přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Paní Jermanová seznámila přítomné členy s následujícími návrhy na volbu orgánů schůze:

- a. Zapisovatel: Pavla Jermanová
- b. Ověřovatel zápisu: Ing. Petr Kunštát, Ing. Jan Činčura
- c. Skrutátoři: za č.p. 1785 p. Pavel Branšovský,
za č.p. 1786 p. Václav Lesák,
za č.p. 1787 Ing. Zdeněk Brousil,
- d. Předsedající schůze: Ing. Miloslav Smutek

Hlasováno o předložených návrzích na volbu orgánů členské schůze:

a. Návrh, aby zapisovatelem byla pí. Jermanová

Pro:	38	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva návrh schválen.

b. Návrh, aby ověřovatelem zápisu byl Ing. Petr Kunštát a Ing. Jan Činčura

Pro:	38	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva návrh schválen.

c. Návrh, aby skrutátorem za č.p. 1785 byl p. Pavel Branšovský

Pro:	38	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6. Stanov družstva návrh schválen.

Návrh, aby skrutátorem za č.p. 1786 byl p. Václav Lesák

Pro:	38	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva návrh schválen.

Návrh, aby skrutátorem za č.p. 1787 byl Ing. Zdeněk Brousil

Pro:	38	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva návrh schválen.

d. Návrh, aby předsedajícím schůze byl Ing. Miloslav Smutek

Pro:	37	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	1
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva návrh schválen.

Ad 2)

Pí. Pavla Jermanová, předsedkyně představenstva, seznámila přítomné členy se zprávou představenstva o jeho činnosti za období do 31. 10. 2009. Zpráva tvoří Přílohu č. 3 tohoto zápisu.

Paní Christiane Horová, předsedkyně Kontrolní komise, sdělila přítomným členům družstva, že Kontrolní komise s předmětnou zprávou souhlasí, vzhledem k tomu, že členové kontrolní komise jsou s představenstvem v pravidelném kontaktu a průběžně nejen kontrolují hospodaření družstva, ale s představenstvem projednávají i důležité otázky týkající se jednotlivých záležitostí družstva

Usnesení: Členská schůze bere zprávu o činnosti představenstva družstva za období do 31. 10. 2009 na vědomí

Pro:	38	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva návrh schválen.

Ad 3)

Pí. Christiane Horová, předsedkyně Kontrolní komise, seznámila přítomné členy se zprávou Kontrolní komise o činnosti kontrolní komise za období do 31. 10. 2009. Zpráva tvoří Přílohu č. 4 tohoto zápisu.

Usnesení: Členská schůze bere zprávu o činnosti kontrolní komise družstva za období do 31. 10. 2009 na vědomí

Pro:	38	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

Ad. 4)

Volba představenstva na nové volební období, tj. na období od 2. 12. 2009 – 1. 12. 2012. Bylo hlasováno po vchodech – jednotlivých č.p. pro jednotlivé zástupce vchodů:

a. Návrh, aby zástupcem vchodu č.p. 1785 v představenstvu byl Ing. Miloslav Smutek

Pro:	13	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	2
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6. Stanov družstva návrh schválen.

b. Návrh, aby zástupcem vchodu č.p. 1786 v představenstvu byla pí. Pavla Jermanová

Pro:	14	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6. Stanov družstva návrh schválen.

c. Návrh, aby zástupcem vchodu č.p. 1787 v představenstvu byla p. Jan Slavík

Pro:	7	Proti:	1	Zdržel se hlasování:	0
-------------	----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

Dle ustanovení článku 22 odst. 6. Stanov družstva návrh schválen nebyl, pro p. Slavíka nehlasoval potřebný počet členů družstva z vchodu 1787.

Volba kontrolní komise na nové volební období, tj. na období od 2. 12. 2009 – 1. 12. 2012. Bylo hlasováno po vchodech – jednotlivých č.p. pro jednotlivé zástupce vchodů:

a. Návrh, aby zástupcem vchodu č.p. 1785 v kontrolní komisi byl Ing. Jan Činčura

Pro:	14	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	1
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6. Stanov družstva návrh schválen.

b. Návrh, aby zástupcem vchodu č.p. 1786 v kontrolní komisi byla pí. Christiannie Horová

Pro:	13	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	1
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6. Stanov družstva návrh schválen.

c. Návrh, aby zástupcem vchodu č.p. 1787 v kontrolní komisi byl Ing. Jaroslav Sedláček

Pro:	8	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
-------------	----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6. Stanov družstva návrh schválen.

Usnesení: Představenstvo zařadí volbu představenstva na program nejbližšího zasedání členské schůze, aby vchod č.p. 1787 měl v představenstvu svého zástupce zvoleného potřebným počtem členů z daného vchodu.

Na zasedání schůze se dostavil další člen z vchodu 1786, tj. schůze se od tohoto momentu účastní celkem 39 členů družstva.

Ad 5)

Ing. Smutek informoval přítomné členy o tom, že dotační program „Zelená úsporám“ byl od září rozšířen i pro panelové domy, což by pro družstvo znamenalo možnost provést kompletní revitalizaci domů ve vlastnictví družstva, a to následovně:

- Program „Zelená úsporám“ – výměna oken, zateplení, oprava střechy
- Program „Nový panel“ – výměna výtahů

V této souvislosti představenstvo družstva se zúčastnilo spolu s představenstvy několika dalších bytových družstev společně schůzky se společností ARCADIS Projekt Management, s.r.o., která má zkušenosti s těmito projekty a zajistilo u ní vypracování studie „Ověření splnění podmínek programu Zelená úsporám a předběžné ekonomické vyhodnocení pro Bytové družstvo Fantova 1785 – 1787“.

Z tohoto dokumentu vyplývají 3 varianty možného rozsahu prováděné revitalizace – viz tabulky, které byly členům družstva rozdány při prezenci, a které Ing. Smutek podrobně vysvětlil:

- Varianta 1 - zateplení
- Varianta 2 – zateplení, výměna oken
- Varianta 3 – zateplení, výměna oken a výměna výtahů

Výměna oken počítána u těch oken, která dosud nebyla vyměněna. Pokud však již vyměněná plastová okna nebudou splňovat potřebná kritéria, bude provedena výměna i těchto oken.

Při volbě varianty 3 družstvo bude žádat o dotaci z programu „Zelená úsporám“ ve výši 1.050,00 Kč na 1 m² podlahové plochy, případně 1.500,- Kč na 1 m² podlahové plochy, pokud budou splněna kritéria na zateplení, opravu střechy a výměnu oken, v kombinaci s dotací z programu Nový Panel na pokrytí úroků z úvěru na výměnu výtahů.

Při provedení zateplení a výměně oken bude dosahována úspora nákladů na vytápění podle předběžných propočtů cca 115.000,- Kč ročně.

S ohledem na délku trvání dotačních programů, stanovená pravidla a technický stav nemovitostí ve vlastnictví družstva bylo nejvhodnější provést variantu 3. Pro členy družstva by varianta 3 podle předběžných výpočtů znamenala navýšení platby do fondu oprav ze současných 20,00 Kč na 35,00 - 40,00 Kč na m² bytové plochy.

Připomínky členů družstva:

- paní Králová - považuje rozhodnutí o zapojení do projektu Zelená úsporám a Nový Panel jako nátlak na členy družstva z důvodu zvyšování fondu oprav
- Ing. Kunštát naopak iniciativu představenstva vítá a podporuje, neboť revitalizace domů by nás stejně čekala během několika let, ale poté již bez možností získání dotací, které končí v roce 2012.

Hlasováno o volbě varianty revitalizace – o variantě č. 3:

Pro:	37	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	2
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

Usnesení:

1. Představenstvu se ukládá pokračovat v pracích na projektu „Zelená úsporám a Nový Panel“ (dále jen jako „jmenované programy“) ve variantě 3 dle dokumentu Ověření splnění podmínek programu Zelená úsporám a předběžné ekonomické vyhodnocení pro Bytové družstvo Fantova 1785 – 1787 ze dne 7.11.2009 (tj. zejména kompletní zateplení, výměna oken, oprava/výměna střechy, revitalizace/výměna výtahů) a spolupracovat se společností ARCADIS Projekt Management, s.r.o. při přípravě a zhotovování dokumentace potřebné pro podání žádosti o dotace v rámci jmenovaných programů a v tomto směru učinit potřebné právní úkony a jednání a v případě potřeby zajistit uzavření příslušných smluvních ujednání.
2. Členská schůze souhlasí s tím, aby družstvo v rámci daných programů spolupracovalo s dalšími bytovými družstvy a společenstvími vlastníků jednotek na Praze 13 a v případě potřeby s nimi jednalo ve shodě za účelem získání výhodnějších podmínek a dalších výhod v rámci jmenovaných programů a v případě potřeby pro tento účel uzavřelo s ostatními družstvy/SVJ smlouvu o jednání ve shodě či společném postupu.

3. Představenstvu se ukládá v 1. čtvrtletí roku 2010 svolat další členskou schůzi a podat podrobnou informaci o stavu přípravy dokumentů, zejména projektové dokumentace, pro účast ve jmenovaných projektech a předložit členské schůzi ke schválení případné potřebné smluvní dokumenty.

Pro:	39	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6. Stanov družstva návrh schválen.

Ad 6)

Paní Jermanová informovala přítomné členy o stavu uzavření kupní smlouvy na pozemek pod domem čp. 1785

Družstvo očekává výzvu k uzavření Kupní smlouvy na tento pozemek. Výzvu družstvo obdrží po schválení prodeje pozemku Zastupitelstvem MČ Praha 13.

Mezi družstvem a MČ Praha 13 byla v roce 2007 uzavřena Smlouva o smlouvě budoucí, jejímž předmětem je i koupě tohoto pozemku, a ve které byla kupní cena pozemku stanovena, není třeba se obávat nárůstu ceny tohoto pozemku.

Usnesení: Představenstvu se ukládá uzavřít Kupní smlouvu na pozemek pod domem č.p. 1785, jehož cena dle Smlouvy o smlouvě budoucí činí 438.600 Kč, bez zbytečného odkladu po obdržení písemné výzvy od MČ Praha 13 a provést úhradu kupní ceny ve smlouvou stanoveném termínu.

Pro:	39	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6. Stanov družstva návrh schválen.

Ad 7)

Úprava předzahrádek bude na základě souhlasu vlastníka pozemků- HMP pokračovat v jarních měsících výsadbou nových keřů, které nebudou bránit bezpečnému užívání našich nemovitostí. V jarních měsících 2010 bude vyhlášena brigáda na osazení keřů.

Usnesení: Členská schůze bere tuto zprávu na vědomí.

Pro:	39	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6. Stanov družstva návrh schválen.

Ad 8)

Přítomní členové byli informováni o jednání realitní kanceláře Chirš, která bez souhlasu družstva a jakékoli informace představenstvu BD umístila na fasádu domu č.p. 1787 své reklamní tabule nabízející k prodeji byt v domě čp. 1787.

Členové družstva byli upozorněni na to, že na objekty nesmí být bez písemného souhlasu družstva umístěny žádné reklamní tabule. Souhlas s umístěním reklamní tabule nebude bezdůvodně odpírán, ale souhlas s umístěním bude podmíněn poplatkem do fondu oprav. Podmínkou souhlasu je, že informace uváděná na reklamní tabuli bude pravdivá a nezkreslená (předmětem prodeje mohou být pouze členská práva a povinnosti, tzv. členský podíl a nikoli byt).

Usnesení: Členská schůze bere tuto informaci na vědomí

Pro:	39	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
-------------	-----------	---------------	----------	-----------------------------	----------

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6. Stanov družstva návrh schválen.

Ad 9) Různé a závěr

- Úřední hodiny představenstva jsou každou středu od 18,00 do 19,00 hod v kanceláři družstva v suterénu domu čp. 1787. V případě havárie informovat představenstvo neodkladně telefonicky.
- Představenstvo BD vyzývá všechny členy družstva, aby na chodbách a ve společných prostorách neodkládaly nábytek a různé nepotřebné předměty ze svých bytů.

Ing. Miloslav Smutek jako předsedající konstatoval, že program jednání byl vyčerpán, když žádný z přítomných členů neměl příspěvky k bodu různé ani do diskuse a zasedání ukončil s tím, že další členská schůze bude svolána podle potřeb družstva.

Přílohy:

1. Pozvánka na členskou schůzi
2. Presenční listina
3. Zpráva o činnosti představenstva
4. Zpráva o činnosti kontrolní komise
5. Ověření splnění podmínek programu Zelená úsporám a předběžné ekonomické vyhodnocení pro Bytové družstvo Fantova 1785 – 1787

Zapsala: Pavla Jermanová

Předsedající: Ing. Miloslav Smutek

Ověřili: Ing. Jan Činčura

Ing. Petr Kunštát