

Zápis z členské schůze družstva

Datum: 30. 9. 2010

Doba konání: od 18.15 hod do 20.00 hod.

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

Program jednání:

1. Zahájení, volba orgánů členské schůze (předsedající, zapisovatel, ověřovatelé zápisu a skrutátoři)
2. Informace o dalších krocích v projektu revitalizace (program Zelená úsporám)
3. Výběr dodavatele výtahů pro domy v majetku družstva – výsledky poptávkového řízení
4. Výběr finanční instituce pro financování projektu revitalizace bytových domů v majetku družstva
5. Různé a závěr

Ad 1)

Členskou schůzi Bytového družstva Fantova 1785-1787 zahájil Ing. Petr Kunštát, člen představenstva, přivítal všechny přítomné členy družstva a konstatoval, že jednání členské schůze je přítomno 35 členů z 48 členů družstva, a tak dle článku 22 odst. 1 Stanov družstva je schůze usnášeníschopná.

Ing. Kunštát seznámil přítomné členy s následujícími návrhy na volbu orgánů schůze:

- a. Zapisovatel: Mgr. Krajčovičová
- b. Ověřovatel zápisu: MUDr. Blaháková, pí. Irena Hlinková
- c. Skrutátoři: za č.p. 1785 p. Branšovský
za č.p. 1786 p. Václav Lesák,
za č.p. 1787 Ing. Martin Horálek
- d. Předsedající schůze: Ing. Petr Kunštát

Hlasováno o předložených návrzích na volbu orgánů členské schůze:

a. Návrh, aby zapisovatelem byla Mgr. Krajčovičová

Č.p. 1785	Pro:	12	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
Č.p. 1786	Pro:	12	Proti:	1	Zdržel se hlasování:	0
Č.p. 1787	Pro	10	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
CELKEM		34		1		0

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

b. Návrh, aby ověřovateli zápisu byly MUDr. Blaháková a pí. Irena Hlinková

Č.p. 1785	Pro:	12	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
Č.p. 1786	Pro:	13	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
Č.p. 1787	Pro	10	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
CELKEM		35		0		0

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

c. Návrh, aby skrutátorem za č.p. 1785 byl p. Branšovský, za č.p. 1786n p. Václav Lesák, za č.p. 1787 Ing. Martin Horálek

Č.p. 1785	Pro:	13	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
Č.p. 1786	Pro:	13	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
Č.p. 1787	Pro	10	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
CELKEM		36		0		0

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

Na zasedání členské schůze se dostavil další člen – pí. Králová, od tohoto momentu je přítomno 36 členů družstva.

d. Návrh, aby předsedajícím schůze byl Ing. Petr Kunštát

Č.p. 1785	Pro:	13	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
Č.p. 1786	Pro:	13	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
Č.p. 1787	Pro	10	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
CELKEM		36		0		0

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

Na zasedání členské schůze se dostavil další člen – JUDr. Vaněk, od tohoto momentu je přítomno 37 členů družstva.

Ad 2) Informace o dalších krocích v projektu revitalizace (program Zelená úsporám)

Ing. Kunštát přivítal zástupce společnosti Stavby Sládek s.r.o. zejména jednatele a majitele společnosti p. Sládka, a také p. Palatu, který je odborným spolupracovníkem a poradcem spol. Stavby Sládek s.r.o. pro projekty realizované za podpory z programu Zelená úsporám.

- P. Palata vysvětlil, že žádost o podporu v rámci programu Zelená úsporám byla pro družstvo podána dne 28. 7. 2010 a od 5. 8. 2010 se administruje. SFŽP administruje velké množství žádostí a navíc došlo k výrazným personálním změnám, což proces administrace žádostí značně ztěžuje a zpomaluje. Ministr vždy podepisuje vyřízené žádosti souhrnně, a tak vyřízení žádosti může trvat několik měsíců. Situace je pro družstvo velmi nadějná, jde jen o čas, kdy bude administrováno a rozhodnuto i o žádosti našeho družstva.
- Ing. Kunštát přítomným členům vysvětlil, že pan Palata byl pozván na schůzi, aby členům, vzhledem k velkému množství dotazů členů ohledně této věci, vysvětlil stav a postup administrace žádostí o podporu z programu Zelená úsporám.
- Ing. Kunštát dále přítomné členy informoval, že za spolupráce se společností Stavby Sládek, s.r.o. byla podána žádost o stavební povolení na realizaci projektu revitalizace. P. Fojt za společnost Stavby sládek, s.r.o. přítomným členům vysvětlil, že vzhledem k tomu, že souhlasy od vlastníků sousedních nemovitostí představenstvo opatřilo v předstihu a rovněž OŽP MČ Praha 13 se kladně vyjádřil, tak by družstvo mělo obdržet stavební povolení v následujícím týdnu.

Zahájení prací na projektu revitalizace bytových domů v majetku družstva – Výměna oken

Ing. Kunštát vysvětlil přítomným členům, že s ohledem na množství se dotazy a zejména žádosti členů družstva o výměnu oken v bytech navrhuje představenstvo po projednání s kontrolní komisí následující řešení:

Proces revitalizace bude rozdělen do několika etap, s tím že 1.etapou bude výměna oken, která bude realizována – financována z fondu oprav, do kterého členové hradí na základě rozhodnutí poslední členské schůze v květnu t.r. příspěvky ve výši 40,- Kč/m² plochy bytu, jehož jsou nájemci.

Ing. Kunštát informoval přítomné členy o nabídce společnosti Stavby Sládek, s.r.o., že výměna oken může být realizována již nyní a bude uhrazena jednorázovou zálohovou a dále pak měsíčními

splátkami ve výši, které družstvu jeho ekonomická situace umožní (např. 100.000 Kč měsíčně), a že v tomto směru je společnost Stavby Sládek, s.r.o. připravena dále jednat.

Ing. Kunštát předal slovo p. Sládkovi, který přítomným členům představil nabídku společnosti Stavby Sládek, s.r.o. s ohledem na potřebu výměn oken v bytech, jejichž jsou členové družstva nájemci:

- Výměna oken proběhne ve 4Q roku 2010
- Proces výměny oken v bytech by měl trvat cca 1 měsíc a běžet podle předem stanovaného harmonogramu
- Výměna oken bude trvat 1 byt – 1 den, ale budou pracovat 2 montážní čety
- Parapety vnitřní budou bílé, parapety vnější budou hliníkové
- Je možné se individuálně domluvit na instalaci žaluzií, sítí proti hmyzu apod. – o tom je ale potřeba se domluvit se spol. Stavby Sládek, resp. se spolupracující společností ..., která instalaci provede. Ohledně žaluzií se budou členové domlouvat individuálně sami, protože žaluzie si hradí každý člen sám.

Ing. Kunštát zde zdůraznil, že členové si nemohou instalovat žaluzie samy, pokud by do okna jakkoliv vrtali nebo zasahovali, protože v takovém případě, by zanikla záruka na předmětné okno, která je 12 let.

Do diskuse se přihlásil p. Lukáš Slavíček, finanční poradce družstva, který přítomným členům vysvětlil, že výměnou oken se ušetří cca 20/ tepelné energie, což bude znamenat úsporu pro členy, která bude kompenzovat zvýšení příspěvku do fondu oprav.

Pan Branšovský vznesl dotaz, zda by družstvo uhradilo rovněž žaluzie, pokud by si je objednali všichni členové družstva. K tomuto dotazu odpověděl Ing. Činčura, člen kontrolní komise, že tuto záležitost si bude řešit každý člen sám.

Paní Králová se dotazovala jak to bude s úklidem během revitalizačních prací. Pan Sládek odpověděl, že spol. Stavby Sládek, s.r.o. po skončení prací po sobě provede úklid.

Vzhledem tomu, že již nebyly vzneseny další dotazy navrhl Ing. Kunštát, aby členská schůze přijala následující usnesení:

Představenstvo se pověřuje, se spol. Stavby Sládek, s.r.o. uzavřelo Smlouvu o dílo, na jejímž základě by proběhla výměna oken v bytech a ve společných prostorách domů, jichž je družstvo vlastníkem, s tím, že v této souvislosti jsou stanoveny následující pravidla:

- Představenstvo ve spolupráci s kontrolní komisí a spol. Stavby Sládek, s.r.o. provede ještě před uzavřením Smlouvy o dílo upřesnění počtu u jednotlivých typů oken, které je potřeba vyměnit, a za tím účelem členové družstva zpřístupní byty k provedení kontroly v termínu stanoveném ve výzvě, která bude za tímto účelem vyvěšena na nástěnkách v domech a doručena do poštovních schránek členů (v případě, že člen nezpřístupní byt ve stanoveném termínu je povinen si s představenstvem individuálně domluvit jiný termín)*
- V rámci Smlouvy o dílo budou dodrženy jednotkové ceny uvedené v nabídce spol. Stavby Sládek, s.r.o. předložené do poptávkového řízení na jaře t.r.*
- Cena díla bude uhrazena následovně – jednorázová záloha na materiál před zahájením díla ve výši max. 475.000,- Kč (slovy: čtyři sta sedmdesát pět tisíc Kč) a dále splátkový kalendář na měsíční splátky ve výši max. 100.000,- Kč/měsíčně*
- Výměna oken v bytech členů proběhne ve 4Q 2010*
- Záruka na dílo bude 12 let*
- Dílo bude provedeno ve kvalitě a v souladu s požadavky a technickými normami stanovenými pro program Zelená úsporám*

Žádný z přítomných členů nepodal k tomuto návrhu protinávrh ani nevznesl dotaz či připomínku.

Hlasování o návrzích bylo přítomno 37 členů. V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva je k přijetí usnesení o předloženém návrhu třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů, tj. alespoň 19 hlasů.

Výsledky hlasování:

Č.p. 1785	Pro:	13	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
Č.p. 1786	Pro:	14	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
Č.p. 1787	Pro	9	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	1
CELKEM		36		0		1

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

Ad 3) Výběr dodavatele výtahů pro domy v majetku družstva – výsledky poptávkového řízení

Ing. Kunštát vysvětlil, že členové družstva obdrželi jako přílohu k pozvánce tabulku zobrazující průběh poptávkového řízení na dodavatele výtahů pro revitalizaci bytových domů v majetku družstva v rámci programu Zelená úsporám a Nový panel. Tabulka tvoří Přílohu č. 3 tohoto zápisu.

P. Jiří Pánek vysvětlil přítomným členům, že výběrové řízení proběhlo ve 2 kolech, kdy v 1. kole byla rozhodujícím faktorem cena a dále ve 2. kole byly rozhodujícím faktorem podmínky servisu.

V případě, že by se družstvu nepodařilo získat podporu v rámci programu Nový Panel, bude třeba zvážit možnost dohody s vybraným dodavatelem na splátkovém kalendáři.

Představenstvo doporučuje nadále jednat se společností Schindler CZ, a.s.

- P. Nejedlo se přihlásil do diskuse a navrhl, aby se ve 3. kole jednalo se spol. České Výtahy, a.s. a Schindler CZ, a.s. o úpravě jejich nabídek v části týkající se ceny.

Ing. Kunštát nechal o tomto protinávru hlasovat.

Hlasování o protinávru bylo přítomno 37 členů. V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva je k přijetí usnesení o předloženém protinávru třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů, tj. alespoň 19 hlasů.

Hlasování:

Č.p. 1785	Pro:	0	Proti:	13	Zdržel se hlasování:	0
Č.p. 1786	Pro:	0	Proti:	14	Zdržel se hlasování:	0
Č.p. 1787	Pro	5	Proti:	2	Zdržel se hlasování:	3
CELKEM		5		29		3

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva návrh p. Nejedlo nebyl nepřijat.

Paní Horová jako předsedkyně kontrolní komise seznámila přítomné členy s tím, že kontrolní komise podrobně sledovala průběh poptávkového řízení a návrh představenstva, aby dodavatelem výtahů byla vybrána společnost Schindler CZ, a.s.

Ing. Kunštát nechal hlasovat o návrhu představenstva, aby za dodavatele výtahů byla vybrána a schválena společnost Schindler CZ, a.s., s tím že v souladu s doporučením Mgr. Jermanové se představenstvo s ohledem na situaci v oblasti rozhodování o přidělení podpory v rámci revitalizačních programů pokusí se společností Schindler CZ, a.s. dojednat zafixování ceny z nabídky do doby, než bude družstvo moci uzavřít smlouvu o dílo se společností Schindler CZ, a s. na dodávku výtahů pro družstvo, s tím že tato smlouva bude uzavřena pokud družstvo bude provádět revitalizaci, kde určitá její část bude hrazena pomocí dotace v rámci projektu Zelená úsporám.

Žádný z přítomných členů nepodal k tomuto návrhu již další protinávru ani nevznesl dotaz či připomínku.

Hlasování o návrzích bylo přítomno 37 členů. V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva je k přijetí usnesení o předloženém návrhu třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů, tj. alespoň 19 hlasů.

Výsledky hlasování:

Č.p. 1785	Pro:	13	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
Č.p. 1786	Pro:	14	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
Č.p. 1787	Pro	8	Proti:	1	Zdržel se hlasování:	1
CELKEM		35		1		1

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

Ad 4) Výběr finanční instituce pro financování projektu revitalizace bytových domů v majetku družstva

Ing. Kunštát vysvětlil, že členové družstva obdrželi jako přílohu k pozvánce tabulku zobrazující výsledky poptávkového řízení na finanční instituci, s níž družstvo uzavře úvěrovou smlouvu, na jejímž základě družstvo získá finanční prostředky na financování projektu revitalizace bytových domů v majetku družstva. Tabulka tvoří Přílohu č. 4 tohoto zápisu.

P. Lukáš Slaviček (účastníci se schůze jako host) finanční poradce, s nímž představenstvo konzultovalo nabídky finančních institucí předložené v rámci poptávkového řízení doporučil vyjmout z posuzování nabídky stavebních spořitelen, protože překlenovací úvěry jsou nevýhodné a příliš drahé pro družstvo a z došlých nabídek bank doporučil zvažovat mezi nabídkami ČSOB, Volksbank případně Raiffeisenbank, a.s. a pověřit představenstvo jednat nadále s těmito bankami.

- Mgr. Jermanová odpověděla na dotaz z pléna, zda nelze náklady na revitalizaci rozpočítat na jednotlivé členy, a aby členové, kteří budou chtít, je splatili jednorázově z vlastních zdrojů s tím, že ostatní členové je budou hradit splátkami úvěru, který si v této souvislosti družstvo vezme - toto nelze, protože náklady na revitalizaci se hradí z fondu oprav, do něhož přispívají všichni členové jednotnou částkou stanovenou na m² plochy bytu, jehož jsou nájemci a úvěr si bere družstvo jako právnická osoba.
- P. Nejedlo se přihlásil do diskuse a navrhl, aby si všichni členové zajistili individuální úvěry ze stavebního spoření na financování revitalizace a nebude potřeba, aby si družstvo v této souvislosti bralo úvěr.

Ing. Kunštát nechal o tomto protinávru hlasovat.

Hlasování o protinávru bylo přítomno 37 členů. V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva je k přijetí usnesení o předloženém protinávru třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů, tj. alespoň 19 hlasů.

Hlasování:

Č.p. 1785	Pro:	0	Proti:	13	Zdržel se hlasování:	0
Č.p. 1786	Pro:	0	Proti:	14	Zdržel se hlasování:	0
Č.p. 1787	Pro	6	Proti:	1	Zdržel se hlasování:	3
CELKEM		6		28		3

V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva návrh p. Nejedlo nebyl nepřijat.

Ing. Kunštát nechal hlasovat o návrhu, aby se nadále jednalo s ČSOB, Volksbank a případně s Raiffeisenbank, a.s.:

Žádný z přítomných členů nepodal k tomuto návrhu již další protinávrh ani nevznesl dotaz či připomínku.

Hlasování o návrzích bylo přítomno 37 členů. V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva je k přijetí usnesení o předloženém návrhu třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů, tj. alespoň 19 hlasů.

Výsledky hlasování:

Č.p. 1785	Pro:	13	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
Č.p. 1786	Pro:	14	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
Č.p. 1787	Pro	10	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
CELKEM		37		0		0

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

Ad 5) Různé a diskuse

- A. Ing. Kunštát upozornil přítomné členy, aby spolu s členy jejich domácností, důsledně dbali na zamykání domovních dveří jako prevenci případných krádeží.
- B. Ing. Kunštát požádal přítomné členy, aby s ohledem na zvýšení nákladů na elektřinu, aby dbali zhasínání ve společných prostorách domův majetku družstva. V této souvislosti se přihlásil do diskuse p. Brousil, který uvedl, že se často svítí ve výměníku. Ing. Kunštát jménem představenstva slíbil, že tuto záležitost prověří.
- C. Ing. Kunštát požádal přítomné členy, aby s ohledem na zvýšení nákladů na úklid kontejnerových stání věnovali pozornost pořádku kolem kontejnerů přidělených družstvu.
- D. Ing. Kunštát informoval přítomné členy o tom, že na Katastrální úřad pro Hlavní město Prahu byl návrh na vklad vlastnického práva družstva k pozemku p.č. 151/226 v k.ú. Stodůlky (pozemek pod domem č.p. 1785). Nyní je třeba vyčkat na vyznění katastru o provedení vkladu.
- E. Ing. Kunštát informoval přítomné členy na změnu úředních hodin představenstva – každou první středu v měsíci od 19.00 hod. do 20.00 hod., s tím, že v urgentních záležitostech a v záležitostech, které nemohou počkat do nejbližších úředních hodin, se mohou členové družstva obracet na člena představenstva zvoleného za jejich dům (č.p.)
- F. Ve 4. čtvrtletí t.r. budou provedeny požární revize a revize hydrantů a v této souvislosti bude třeba provést kontrolu vstupních dveří do jednotlivých bytů. Termín provedení revize bude oznámen v dostatečném předstihu oznámením do poštovních schránek členů družstva a na nástěnkách v domech.
- G. Ing. Kunštát seznámil přítomné členy s žádostí, kterou dne 29. 9. 2010 doručil představenstvu p. Nejedlo, o souhlas s přístavbou u jeho bytu. Žádost je doplněna výkresem. Ing. Kunštát doporučil jménem představenstva doporučil žádost ke schválení za podmínky, že přístavbu provedou manželé Nejedlovi na vlastní náklady, vyřídí a zařídí si v této souvislosti všechna potřebná povolení a dokumentaci, a to taktéž na vlastní náklady a rovněž bude v této souvislosti zvýšen jejich další členský vklad, kdy částku, o kterou bude další členský vklad zvýšen uhradí manželé Nejedlovi jednorázově na účet družstva. Tato částka bude přidělena do fondu oprav.

Žádný z přítomných členů nepodal k tomuto návrhu protinávrh ani nevznesl dotaz či připomínku.

Hlasování o návrhu bylo přítomno 37 členů. V souladu s ustanovením článku 22 odst. 6 Stanov družstva je k přijetí usnesení o předloženém návrhu třeba souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů, tj. alespoň 19 hlasů.

Výsledky hlasování:

Č.p. 1785	Pro:	13	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
Č.p. 1786	Pro:	14	Proti:	0	Zdržel se hlasování:	0
Č.p. 1787	Pro	9	Proti:	1	Zdržel se hlasování:	0
CELKEM		36		1		0

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

Per Kunštát jako předsedající schůze konstatoval, že program jednání byl vyčerpán, když nikdo z přítomných členů již neměl žádné 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. Prezenční listina
3. Poptávkové řízení na výtahy
4. Poptávkové řízení na banky

Členská schůze byla ukončena v 19.55 hod.

Zapsala: Mgr. Milena Krajčovičová

Předsedající: Ing. Petr Kunštát

Za správnost: MUDr. Jana Blaháková

Irena Hlinková