

Z Á P I S

z členské schůze Bytového družstva vlastníků Hostivař - Chudenická

(dále jen BDV) konané dne 6. prosince 2016 od 18.00 hodin

v Toulcově dvoře v Praze 15

Členská schůze byla zahájena v 18. 05 hod. za přítomnosti 47 členů BDV. Bylo konstatováno, že členská schůze je usnášení schopna (účast 78,3%)

- příloha č. 1 – Prezenční listiny.

Zahájení

Schůzi zahájil a řídil předseda BDV Ing. Macháček, který seznámil členy BDV s programem schůze – **příloha č. 2 – Pozvánka a potvrzení o převzetí pozvánky.** Zapisovatelem byl zvolen Dr. Rojíček a skrutátory byli zvoleni pan Dousek a Ing. Richter. Program byl jednomyslně schválen

- hlasování č. 1 PRO bylo 47, PROTI 0, ZDRŽEL SE 0

Kontrola usnesení z poslední členské schůze ze dne 13.10.2015

Dalším bodem programu byla Kontrola usnesení z poslední členské schůze konané dne 13.10.2015, kterou provedl Ing. Macháček. Konstatoval, že zadané body Usnesení se daří postupně naplňovat. Investiční akce, které se nestačily realizovat v roce 2016 budou dokončeny v roce 2017. Rozhodnutí o vstupním systému bude předmětem jednání na této členské schůzi.

Zpráva o činnosti BDV za období od 1.10.2015 do 31.12.2015

Ing. Macháček dále přednesl Zprávu o činnosti BDV za období od 1.10. 2015 do 30.11. 2016. Ústředním bodem činnosti byla rekonstrukce lodžii (hydroizolace, kompletní zateplení a osazení nového zábradlí včetně následného zasklení). Vlastní rekonstrukci předcházela výběr projektanta, výběrové řízení na zhotovitele díla (bylo osloveno sedm firem, z nichž byla vybrána firma Ekoisol), výběr stavebního dozoru a koordinátora bezpečnosti práce. Po zahájení práce byly jednou týdně konány kontrolní dny, kterých se rovněž účastnili členové představenstva BDV. Dílo bylo zhotovitelem předáno do užívání v souladu s dohodnutým termínem ve Smlouvě o provedení díla (do 30.11.2016). Zasklení bylo plánováno na 6-8 týdnů po předání lodžii do užívání, čímž bude stavba ukončena.

Ve sledovaném období byla podepsána smlouva o dodávce elektřiny pro společné prostory a výtahy a to na dva roky při využití výhodného tarifu s firmou PRE.

Současně proběhlo jednání s firmou MAGTRADE ohledně zavedení bezklíčového vstupu do objektu (čipy).

Příloha č. 3

Zpráva Kontrolní komise za období od 1.10.2015 do 30.11.2016

Ing. Hrabal, předseda Kontrolní komise, přednesl zprávu tohoto orgánu za období od 1.10. 2015. do 30.11. 2016 – viz **Příloha č. 4**

Zpráva o hospodaření BDV za období od 1.1.2015 do 31.12.2015

Zprávu o hospodaření BDV od 1.1. 2015 do 31.12.2015 přednesl Ing. Havlík. - **příloha č. 5**
Zpráva o hospodaření BDV Chudenická za rok 2015

Stavy účtů k: 01.01.2015 31.12.2015

Pokladna 62 682.- Kč 1512.- Kč

ČSOB 83 555.- Kč 640 337.- Kč

Spořicí 3 162 558.- Kč 684 532.-Kč

Placení nájemného je vcelku až na výjimky dobré. Největší nedoplatek byl 6,900.- Kč. Vše bylo uhrazeno v letošním roce v rámci vyúčtování.

Největší částky na údržbu domu jsme v roce 2015 zaplatili za výměnu výtahů. Celková částka byla 2 999 312 Kč. Dalším výdajem byla repase a následná výměna vodoměrů celkem 55600,- Kč

U záloh na služby platíme obdobné částky.

Popelnice : 70 848.- Kč

Ohřev vody : 412 215.- Kč

Teplo: 482 697.- Kč

Studená voda : 410 750.- Kč

Spořili jsme u výtahu , kde jsme $\frac{3}{4}$ roku neplatili za údržbu. Zlevnili nám pojistku domu o cca 3500.- Kč

V příjmové části jsme získali pronájmem nebytových prostor celkem 143755.- Kč a úroky na účtech byly zhruba 2100.- Kč

Podrobné vyúčtování a závěrka kterých jsem hovořil byly vyvěšeny na nástěnkách před konáním členské schůze a je přiložena k zprávě.

Závěrem, ještě jak si stojíme k 30.10.2016.

Běžný účet : 2 186 767.- Kč

Spořicí : 8.- Kč

Pokladna 20 245.-Kč

Diskuse – připomínky, dotazy a návrhy k předneseným zprávám

V tomto bodu se vyskytly dotazy týkající se rekonstrukce, které byly přesunuty do bodu 8.

Odpověď paní Krotilové na vznik ztráty při rekonstrukci výtahů: Vzhledem k tomu, že rekonstrukce výtahů se hradí z fondu oprav neplánovaně, musí členská schůze schválit převod prostředků z fondu oprav. Schvalování se děje následně po uzávěrce ke konci roku. Proto ztráta která po schválení převodu zmizí.

Projednání účetní uzávěrky za rok 2015

Účetní uzávěrka hospodaření BDV za rok 2015 byla projednána a jednohlasně schválena - **hlasování č. 2 - PRO bylo 47, PROTI 0 a ZDRŽEL SE 0.**

Plán činnosti na rok 2017

Ing. Macháček přednesl návrhy plánu činnosti BDV v roce 2017. Jedná se v podstatě o dokončení prací, na které byly schváleny investice na členské schůzi v roce 2015 (omytí fasády, obnova spodního dílu jižního štítu, obnova travního porostu pod balkony). O zavedení bezklíčového vstupu do objektu a modernizaci čipového systému informoval pan Havlík, který objasnil důvody zrušení klíčového odemýkání (čipy je obtížnější si obstarat než nechat vyrobit duplikát klíče, čímž se ztíží vstup nepovolaným osobám do objektu).

Diskuse – připomínky, dotazy a návrhy k přednesenému návrhu

Na základě proběhnuvší široké diskuse k zavedení pouze bezklíčového vstupu do objektu (zejména nedůvěra ve fungování čipů na záložní zdroj - baterii - při výpadku elektřiny) členové BDV odmítli provádět změny v systému odemýkání;

- hlasování č. 3 – PRO bylo 20, PROTI 26 a ZDRŽEL SE 1.

Volba nového člena představenstva

Vzhledem k rezignaci pí Dr. Benešové na funkci člena představenstva byl na tento post představenstvem BDV navržen pan Václav Svoboda. Protože jiný kandidát navržen nebyl, přistoupila Členská schůze k hlasování o návrhu představenstva BDV. V hlasování byl jednohlasně zvolen pan Václav SVOBODA z vchodu čp.1075 za nového člena představenstva BDV;

- hlasování č. 4 – PRO bylo 47, PROTI 0, ZDRŽEL SE 0.

Různé

V bodu Různé byly dotazy na termíny horního zasklení lodžii (postupně v 2. polovině prosince 2016 až lednu 2017), jak platit nadstandardní vybavení lodžii (nyní se neplatí – až při vyúčtování služeb v červnu 2017), jak zneprůhlednit skla v zábradlí (vzhledem k nevhodným klimatickým podmínkám nyní neprovádět – navíc čekáme na odpověď čím, abychom nepřišli o garanci), zda a kdy se bude provádět regulace topení (v 1. čtvrtletí 2017), vlastní kotelná? (v současné době nepřipadá do úvahy vzhledem k současnému úvěru a navíc k příznivým cenám za GJ tepla), požadavek na seřizování samozavíračů vstupních dveří do

objektu; členové byli seznámeni s proběhnuvší kontrolou hasičů ohledně pořádku na chodbách- přede dveřmi do bytu se vyskytují věci z hořlavých materiálů a je omezený přístup k hasičím přístrojům a „zúžený profil“ v ústupových cestách při havarijních situacích. Nutno odstranit do následné kontroly (do cca konce února 2017), jinak budou následovat sankce.

Usnesení

Na závěr členské schůze přednesl Ing. Macháček návrh Usnesení z členské schůze - **příloha č. 5** které bylo schváleno všemi hlasy;

- hlasování č. 5 - PRO bylo 47, PROTI 0, ZDRŽEL SE 0

Schůze byla ukončena v 19.22 hodin

V Praze dne 13. prosince 2016

Zapsal: Dr. Bohuslav Rojíček

Za správnost: Ing. Pavel Macháček

Ing. Václav Havlík