

Zápis z jednání členské schůze BD Hekrova 818-821

Datum: 11. 12. 2023 18:30 hod.

Místo konání: Základní škola Květnového vítězství 1554, Praha 4, v místnosti jídelny

Členskou schůzi zahájil předseda představenstva BD pan Oldřich Mezek, přivítal všechny přítomné členy, představil sebe i další členy představenstva ve složení František Pacák, Jan Veniger, Věra Macková, dále představil kontrolní komisi ve složení Zuzana Kotálová, Lucie Hejzlarová, Hana Veselá a Eva Reinl. Přivítal také hosta členské schůze Ing. Kmocha – jednatele správcovské firmy BD Hekrova K. O. P. poradenství.

1. Úvod

- a) Členská schůze bere na vědomí, že počet přítomných členů BD je 47 a schůze je tímto usnášeníschopná (BD má ke dni konání ČS 78 členů).
- b) Proběhlo představení předsedajícího schůze, zapisovatele, ověřovatelů zápisu, návrhové a mandátní komise v následujícím složení:
 - předsedající schůze: Oldřich Mezek
 - zapisovatel: Pavel Pražák
 - návrhová komise: Jan Veniger, František Pacák
 - ověřovatelé zápisu: Oldřich Mezek, Lucie Hejzlarová
 - mandátní komise: Zuzana Kotálová, Lucie Hejzlarová, Eva Reinl, Věra Macková
- c) Předsedajícím schůze byl navržen program v tomto znění:
 1. **Zahájení**
 2. **Schválení odměny statutárním orgánům družstva**
 3. **Byt č. 4/821**
 4. **Instalace kamerového systému**
 5. **Přechod do SVJ**
 6. **Oprava a údržba nemovitého majetku družstva**
 7. **Různé**
 8. **Závěr**

Členská schůze byla dále předsedajícím seznámena s jednacím řádem:

Případná diskuse se musí týkat probíraného bodu programu.

Každý diskutující se představí a uvede číslo vchodu a bytu, na přednesení svého příspěvku do diskuse má maximálně 3 minuty.

K některým bodům programu proběhne hlasování, hlasovací lístky byly vydány všem členům, resp. společným členům. Platný hlasovací lístek musí být podepsán, označeno pořadové číslo hlasování a jednoznačně vyznačeno PRO-PROTI-ZDRŽEL. V případě, že nebude možné určit jednoznačnost hlasování, případně nebude lístek označen pořadovým číslem hlasování nebo nebude podepsán osobou, která je uvedena na prezenční listině, bude označen jako neplatný.

HLASOVÁNÍ aklamací o schválení programu jednání: PRO: 47, PROTI: 0, ZDRŽEL SE: 0
PROGRAM: byl schválen

PROTINÁVRH: zařazení bodu 2 na konec jednání (za bod č. 7)
HLASOVÁNÍ o protinávruhu aklamací: PRO: 2, PROTI: 38, ZDRŽEL SE: 7
PROTINÁVRH: nebyl přijat

V průběhu jednání se navýšil počet přítomných členů na 48

2. Schválení odměny statutárním orgánům družstva

Při jednání o tomto bodu programu ČS předsedající konstatoval, že potřebné materiály a to „Přehled činnosti představenstva BD Hekrova 818-821 za období 12/2022–12/2023“ a „Zpráva o činnosti kontrolní komise BD Hekrova 818-821 za rok 2023“ byly členům družstva předány do jejich schránek a vyvěšeny na WEBU družstva.

Tento bod programu byl předsedajícím ČS rozdělen do dvou samostatných částí:

- a) projednání finanční odměny pro PřBD Hekrova 818–821 za rok 2023 - hlasování č. 1
- b) projednání finanční odměny pro KK BD Hekrova 818–821 za rok 2023 – hlasování č. 2

2a) finanční odměna pro PřBD Hekrova 818–821 za rok 2023

Předseda BD p. Oldřich Mezek shrnul stručně nejpodstatnější činnosti PřBD za rok 2023 a navrhl účastníkům členské schůze hlasovat o usnesení v níže uvedeném znění.

Návrh usnesení k bodu 2a:

Členská schůze souhlasí s poskytnutím jednorázové odměny představenstvu bytového družstva za rok 2023 ve výši 260 000,-Kč.

Protinávrh? Není!

Hlasování o návrhu usnesení k bodu 2a (hlasování č. 1)

Členská schůze souhlasí s poskytnutím jednorázové odměny představenstvu bytového družstva ta rok 2023 ve výši 260 000,- Kč.

POČET HLASUJÍCÍCH: 48 PRO: 45 PROTI: 1 ZDRŽEL SE: 2

Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou hlasů hlasováním č. 1

b) finanční odměna pro kontrolní komisi BD Hekrova 818–821 za rok 2023

na základě předložené „Zprávy o činnosti KK“ předsedající schůze navrhl hlasovat o usnesení v níže uvedeném znění

Návrh usnesení k bodu 2b:

Členská schůze souhlasí s poskytnutím jednorázové odměny kontrolní komisi bytového družstva za rok 2023 ve výši 35 000,- Kč.

Protinávrh? ANO!

p. Kaňka (819/6) – po srovnání činnosti kontrolní komise z předchozích let měla kontrolní komise v roce 2023 větší objem práce – protinávrh zní: *zvýšit odměnu kontrolní komisi na 40 000,- Kč*

Hlasování aklamací o protinávrhu usnesení k bodu 2 b):

POČET HLASUJÍCÍCH: 48 PRO: 43 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 5

V průběhu jednání se navýšil počet přítomných členů na 49

Hlasování o usnesení k bodu 2b (hlasování č. 2)

Členská schůze souhlasí s poskytnutím jednorázové odměny představenstvu bytového družstva ta rok 2023 ve výši 40 000,- Kč.

POČET HLASUJÍCÍCH: 49 PRO: 46 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 3

Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou hlasů hlasováním č. 2

3. Byt č. 4/821

Předsedající seznámil ČS s aktuální situací ohledně bytu č.4/821 a s aktuálním dluhem na nájemném 200 000,- Kč, dlužníkem je v tomto případě uživatel bytu pan Pavel Pitelka, další dluh na nájemném je ve výši 64 000,- Kč po již zemřelé paní Zdeňce Císařové. Představenstvo prostřednictvím svého právního zástupce JUDr. Salveta vyvolaným soudním řízením tyto pohledávky vymáhá, soudní cestou řeší paralelně i vyklizení předmětného bytu. Jednání proběhlo 31. 10. 2023, další se konalo 7. 12. 2023, to však bylo odloženo na leden 2024 z důvodu nemoci obžalovaného pana Pavla Pitelky.

Vzhledem k aktuálnímu nejistému výsledku soudních řízení nebude ČS přijímat žádné usnesení.

4. Instalace kamerového systému.

Základní informace byly předány členům družstva do schránek.

Jedná se o instalaci 3 kamer do prostoru suterénu, z nichž dvě by snímaly přední a zadní vchod do domu, třetí by byla umístěna tak, aby snímala vstup do výtahu.

Pan Šaroun (820/14) předal PřBD základní informace o technickém vybavení systému a ve svém příspěvku vysvětlil přítomným členům specifikaci cenové nabídky ve výši 90 000,- Kč, ta by se týkala všech čtyř vchodů.

Mezi členy proběhla diskuse ohledně úrovně technického vybavení a s tím spojené ceny, možnosti nahlížet do záznamu kamerového systému apod.

Kamery budou sloužit pro ochranu majetku BD. Přístup k záznamu budou mít pouze členové PřBD. Vše bude instalováno a provozováno v souladu s platnými právními předpisy vztahující se k ochraně osobních údajů. V diskusi přednesl pan Hurych (821/1) možnost předložit cenovou nabídku jako zaměstnanec firmy, která se instalací zabezpečovacích systémů zabývá. Členská schůze tento příspěvek vzala na vědomí a navrhla přijmout usnesení v tomto znění:

Návrh usnesení k bodu 4:

Členská schůze souhlasí s instalací kamerového systému a pověřuje představenstvo, aby po posouzení minimálně 2 nabídek realizovalo jeho instalaci do 30. 6.2024.

Hlasování usnesení k bodu 4 (hlasování č.3):

Členská schůze souhlasí s instalací kamerového systému a pověřuje představenstvo, aby po posouzení minimálně 2 nabídek realizovalo jeho instalaci do 30. 6.2024.

POČET HLASUJÍCÍCH: 49 PRO: 45 PROTI: 2 ZDRŽEL SE: 2

Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou hlasů hlasováním č. 3

5. Přechod do SVJ

Předseda BD informoval o současném stavu a o krocích, které jsou potřeba k převodu družstva do SVJ. V současné době zpracovává pro budoucí SVJ návrh stanov JUDr. Jaroslav Bílek. Cena za zpracování stanov byla nabídnuta ve výši 6 000,- Kč. Termín vyhotovení návrhu stanov byl stanoven nejpozději do konce ledna 2024. Stanovy SVJ jsou klíčovým dokumentem pro vznik Společenství vlastníků jednotek. Proběhla krátká diskuse, ve které ing. Kmoch v souvislosti s tvorbou stanov odpověděl na několik dotazů ohledně dalšího postupu vzniku SVJ.

Předsedající schůze vyzval přítomné členy, aby aklamací projevíli svůj případný zájem o vstup do SVJ. Zájem projevila převážná většina přítomných.

6. Oprava a údržba nemovitého majetku družstva

Informace k tomuto bodu programu byly předány členům družstva do schránek a vyvěšeny na WEB.

Stav účtu ke dni 30. 11. 2023 – 2 510 000,-

Předseda BD stručně informoval o plánovaných opravách a údržbě společného majetku BD.

PřBD zajistí instalaci nových rozvodů elektro do sklepních prostor (čidla a osvětlení). Vzhledem k tomu, že se ve společných sklepních prostorech navyšuje počet odložených věcí a s tím vzniká nepořádek, PřBD zajistí vyklizení těchto prostor, které bude hrazeno z rozpočtu BD. Termín vyklizení bude včas oznámen. PřBD ještě za existence statutu bytového družstva se bude snažit postupně dokončit úpravy a opravy všech zbývajících místností ve společných prostorech a to i těch, které jsou zapůjčeny.

K vyklizení společných prostor a k jeho financování předsedající schůze přednesl návrh usnesení:

Návrh usnesení k bodu č. 6:

Členská schůze souhlasí s vyklizením společných prostor na náklady družstva a současně pověřuje představenstvo družstva, aby realizaci této akce zajistilo v termínu do 31.3.2024

Hlasování usnesení k bodu 6 (hlasování č.4):

Členská schůze souhlasí s vyklizením společných prostor na náklady družstva a současně pověřuje představenstvo družstva, aby realizaci této akce zajistilo v termínu do 31.3.2024

POČET HLASUJÍCÍCH: 49 PRO: 46 PROTI: 1 ZDRŽEL SE: 2

Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou hlasů hlasováním č. 4

Předseda BD dále informoval o plánu realizace úprav zeleně a dřevin kolem bytových domů družstva – vykopání starých keřů a s tím související opravu a vyčištění fasády. Úpravu dřevin a zeleně na základě uzavřené nájemní smlouvy má vykonávat Městská část Praha 11. Paní Macková za PřBD informovala přítomné členy o nesnadném jednání s tímto subjektem při plnění závazků vyplývajících ze smluvního vztahu.

7. Různé

Předseda BD informoval o povinnosti zajistit dle vyhlášky č. 38/2022 Sb. o kontrole provozovaných systémů vytápění a kombinovaného systému vytápění a větrání vypracování zprávy o stavu uvedeného systému. Oslovený projektant ing. Petr Chmel – energetický specialista, předložil cenovou nabídku za vypracování zprávy na všechny čtyři bytové domy družstva ve výši 25 000,- Kč. PřBD tuto cenu akceptuje a po novém roce je projektant připraven tuto zprávu na základě objednávky a předání potřebných podkladů (Průkaz energetické náročnosti budovy a další) zpracovat.

Byla přednesena žádost představenstva i kontrolní komise nezasahovat do nastavení časování pohybových čidel osvětlení společných prostor (platí zejména pro vchod čp. 820), vzhledem k zimnímu období je málo světla i v denní době, proto byl systém nastaven na stále rozsvícení po celý den a noc.

8. Závěr

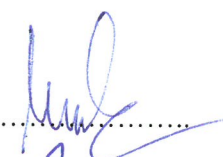
Předsedající jednání ČS BD Hekrova 818–821 po projednání všech bodů programu poděkoval všem přítomným členům BD za účast na jednání členské schůze a popřál všem klidný adventní čas a hezké vánoce.

Členská schůze byla předsedou BD p. Mezkem ukončena v 19.50 hod.

Zapsal: Pavel Pražák

Podpis 

Ověřil: Oldřich Mezek

Podpis 

Ověřil: Lucie Hejzlarová

Podpis 