

Zápis
z řádné členské schůze Bytového družstva Erika
se sídlem v Praze 12 - Modřany, Krouzova 3049
(dále jen „družstvo“)
Datum konání: 24. 11. 2015
Místo: sušárna domu

Přítomno 28 členů dle prezenční listiny

Program:

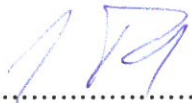
1. Zahájení a schválení programu jednání
2. Zhodnocení dosavadních prací renovace elektrorozvodů
3. Třetí fáze renovace elektro rozvodů
4. Opravy v domě
5. Aktuální stav neplatičů
6. Různé

Průběh jednání:

1. Schůzi zahájila předsedkyně představenstva družstva paní Novotná. Byl schválen program.
2. 1. etapa rekonstrukce elektrorozvodů. Odsouhlasená částka 164.000 Kč, výsledná cena 161.981 Kč.
3. 2. etapa v září a říjnu. Odsouhlasená cena 41.000 Kč byla navýšena díky nezapočítaným rozvodům u představených bytů, ponížena o byty, kde napojení nebylo potřeba (již bylo hotovo). Celková cena navýšena o 4.000 Kč. Součástí této etapy byla i výměna nejstarších typů rozvodnic v 15 bytech (náklady za svůj byt hradí příslušný člen družstva). Cena 58.000 Kč za nové rozvodnice byla ponížena o částku 3.550,- Kč kvůli odmítnutí výměny v bytě č. 1, kde bylo realizováno svépomocí. Bylo tak účtováno jen 250 Kč za průraz a napojení nového rozvodu na bytovou rozvodnici.
4. 3. etapa – individuální rekonstrukce v bytech, kde dosud nejsou měděné rozvody a kde všichni znají stav na základě proběhlých revizí. Ze strany družstva trvá nabídka organizace výměny rozvodů (jednání s firmou Seman) s tím, že si náklady platí každý člen za svůj byt - předběžná nabídka pro byty 2+kk 17.291 Kč, pro 3+1 za bytové jádro 8.128 Kč a za zásuvkové obvody 15.600 Kč. Rozhodnutí záleží na jednotlivých členech. Pokud se člen družstva rozhodne připojit k této nabídce, musí **do 6.12.2015 požadavek nahlásit** představenstvu. Následně firma Seman vytvoří konkrétní nabídku pro daný byt (Může být nižší než základní nabídka vzhledem k částečným renovacím v některých bytech). Teprve tehdy bude od členů družstva vyžadován závazný souhlas s objednávkou. Až poté bude představenstvo žádat firmu Seman o realizaci pro všechny zájemce. Akce proběhne zhruba od 18.1.2016, ale lze dle potřeby upravit. Za celou akci zaplatí družstvo s tím, že následně svoje náklady každý člen družstvu uhradí, a to **bud' jednorázově nebo** lze s družstvem dohodnout **postupné splácení** měsíčními splátkami po dobu cca 1 roku.
5. Opravy v domě. Po rekonstrukci elektrorozvodů byly vymalovány části domu, kde byla narušena zeď po elektrikářských pracích (12.840 Kč). Zároveň byly zpevněny rohy vedle výtahu ve všech patrech plus u zadního východu a některé popraskané zdi pod okny (17.340 Kč). Nešlo o výmalbu celého domu.
6. Zjištěno, že v 11. patře zatéká ze střechy. Expert zhodnotil stav střechy, konstatoval zatím dobrý stav s tím, že vady, které našel a které mohou být důvodem zatékání, byly opraveny. Cena 8.924 Kč. Expert konstatoval, že během cca 5 let bude pravděpodobně vhodné uvažovat o rekonstrukci celé střechy.
7. Neplatiči. Paní Velatová 10.816 Kč, Mornšteinovi 3.245,- Kč, Kasákovi 23.214 Kč (v květnu 2015 to bylo 14.165 Kč). Paní Velatová dluh splácí, Mornšteinovi se domluví na postupu s firmou ProDům. Kasákovým dluh postupně narůstá, 2x byl snížen díky rozdělení části prostředků z dlouhodobé zálohy na opravy v roce 2013 a 2014. Ze strany Kasákových není vyvíjena žádná snaha o splácení. ČS doporučuje postup dle stanov družstva.
8. Novými majiteli bytové jednotky č. 26 se stali od 17.7.2015 Lubomír a Helena Ražkovi, kteří předložili družstvu Smlouvu o převodu družstevního podílu v bytovém družstvu. Manželé Ražkovi vyslovili souhlas se zněním stanov družstva, čímž byly splněny podmínky nabytí členství ve smyslu článku 3 stanov družstva.
9. Byla provedena odborná zkouška výtahu, povinnost každé 3 roky – uhrazeno 7.744 Kč.

10. Po letní renovaci otopné soustavy je letos nutné vylad'ování funkce topení, provedena koordinovaná akce spolu s vedlejšími vchody. Situace se zřetelně vylepšila, ve většině bytů funguje topení dobře. Přesto nadále musí obyvatelé bytů v 11. patře často topení odvzdušňovat. **Je třeba, aby členové družstva opět zkontrolovali topení ve svých bytech a zjištěné nedostatky nahlásili.** Bude dále koordinováno s ostatními vchody.
11. Firma T-mobile bude přivádět ke svým zařízením na střeše další optický kabel, akce proběhne začátkem příštího roku.
12. Byl opraven nefunkční kamerový systém, výměna hard disku.
13. Diskutováno obtížné otevírání předních vchodových dveří. Magnet, který ztěžuje otevírání, je bezpečnostním prvkem, nelze tedy řešit jinak. Po přiložení čipu je nutno počkat 3 až 4 vteřiny, pak teprve magnet povolí. Poté je třeba překonat nepřilíš silným tahem/tlakem zbytkový magnetismus bezpečnostního magnetu.
14. Paní Burdová by ráda výhledově rozšířila svůj byt v 1. patře o část chodby (obdobně, jako u řady bytů v jiných patrech). Obecně platí, že lze za úhradu za tržních podmínek.
15. Majitelé **sklípků ve 4. a 8. patře** byli vyzváni k udržování volného průchodu i celkového pořádku na přilehlé chodbě. Stejně tak je nutné, aby **na všech chodbách v domě** bylo možné volně procházet tak, jak bylo doporučeno při požární revizi. Tam, kde je nadbytek květin či nábytku, je nutné upravit.
16. Využití prázdné místnosti po strojovně bývalého výtahu - jsou přijímány návrhy k využití.
17. Byla zmíněna možnost, že při plánované opravě lodžii může dojít k jejich rozšíření. Představenstvo bude dále zjišťovat details.

Zapisovatel: Ivan Fencel


.....

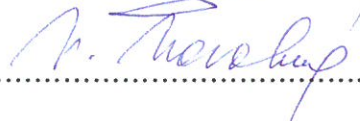
Ověřovatelé: Zdena Watzkeová


.....

Jiří Netri


.....

Předsedkyně: Veronika Novotná


.....