

Zápis
z výroční členské schůze Bytového družstva Erika
se sídlem v Praze 12 - Modřany, Krouzova 3049
(dále jen „družstvo“)
Datum konání: 16. 5. 2015
Místo: sušárna domu

Přítomno 26 členů dle prezenční listiny

Program:

1. Zahájení a schválení programu jednání
2. Pohyb finančních prostředků za rok 2015
3. Zpráva kontrolní komise
4. Schválení roční účetní závěrky družstva za rok 2015
5. Vyúčtování nákladů za služby za rok 2015
6. Aktuální stav neplatičů
7. Stav elektrorozvodů v bytech
8. Kamery v domě
9. Rekonstrukce lodžii
10. Různé

Průběh jednání:


1. Schůzi zahájila předsedkyně představenstva družstva paní Novotná. Byl schválen program.
2. Členové družstva obdrželi rozvahu, výsledovku a rozpis provedených oprav včetně nákladů na ně. Nebyly žádné dotazy, připomínky.
3. Pan Zicháček přednesl zprávu kontrolní komise. Zhodnotil práci družstva a představenstva.
4. Schválení roční účetní závěrky. **Schváleno všemi hlasy přítomných.**
5. Vyúčtování opožděno kvůli nesrovnalostem ve vedlejších vchodech. Bylo domluveno, že nebude řešeno opakovaným provedením rozúčtování (nesrovnalosti byly pouze v řádu tisíců Kč), ale výsledný nesoulad bude vyrovnán ve vyúčtování příštího roku.
6. Neplatiči. Paní Velatová 26.032 Kč, Mornštejnovi 3.245,- Kč, Kasákov 27.030 Kč. Paní Velatová dluh nesplácí, s představenstvem nekomunikuje. Kasákov podepsal v únoru 2016 prohlášení, že berou na vědomí dluh ve výši 31.238 Kč a zavazují se pravidelně do 26. dne v měsíci platit nájemné a splácet dluh částkou 1.000 Kč měsíčně. V dubnu t.r. zaplatili pouze nájemné, nikoliv však měsíční splátku dluhu.
7. Členové družstva, v jejichž bytech (10 bytů) dosud neproběhla rekonstrukce elektrorozvodů (rozvody v mědi, viz zápisy z předchozích schůzí), byli vyzváni, aby sdělili, v jakém časovém horizontu hodlají akci provést. Ve většině příkazů nereagovali. Představenstvo vyzývá členy družstva, kteří o rekonstrukci skutečně uvažují, aby sdělili představenstvu její přibližný termín. Všichni byli znovu upozorněni na nutnost zajištění bezpečnosti nejen ve společných prostorách domu, ale i v jednotlivých bytech. V případě jakýchkoliv problémů vzniklých kvůli zastaralým elektrorozvodům, přebírají odpovědnost za všechny škody jednotliví majitelé bytů.
8. Kamerový systém již dosti zastarává, při pokusu o vloupání do domu nebyl zloděj dostatečně viditelný, vloni vyměněn disk. Navrženo, že se pořídí nová záznamová jednotka a dvě nové kamery (suterén a přízemí). Celkem v částce 23.000 Kč. Další kamery se budou obnovovat dle potřeby postupně. Účastníci schůze vzali na vědomí bez připomínek.
9. Podána informace o chystaném snížení výnosů z pronájmu střechy (antény). Zástupci Vodafone i T-mobile se v poslední době ozvali s návrhem na snížení nájmu (Vodafone z 105.000 Kč na 80.000 Kč ročně, T-mobile ze 162.000 Kč na 90.000 Kč ročně, domluveno na 95.000 Kč). Jde v současné době o obecný trend ze strany mobilních operátorů. V představenstvu i na schůzi je shoda v tom, že nezbyvá než návrh v dané výši akceptovat.
10. Nadnesena otázka renovace lodžii. Varianta repasování stávajících zábradlí nepovažována za vhodnou. Lépe je jít cestou modernizace, tedy pořízení nového zábradlí (lepší, moderní vzhled, praktičtější). Všeobecná jednotná shoda

na tom, že je třeba stav lodžii řešit. Konkrétní návrhy budou teprve předmětem dalších úvah. Budou předneseny na podzimní členské schůzi či dříve pomocí emailů a tištěných návrhů. Vzhledem k tomu, že v současnosti nejsou na rekonstrukci prostředky, stav účtu družstva (cca 1,7 mil. Kč) nestoupá a i vzhledem k chystanému snížení výnosů z nájmu je třeba zavést příspěvek do fondu oprav.

Návrh: stanovit příspěvek do fondu oprav ve výši 10,- Kč za m². **Hlasováno. Pro 20, zdrželi se 3.** Příspěvek do fondu oprav ve výši 10,- Kč za m² podlahové plochy bytu bude zaveden od července 2016.

11. Prezentována písemná i osobní stížnost pana Chytila na opakované rušení nočního klidu manžely Kasákovými. Obširnější diskuse o opakovaném porušování Stanov BD Erika Kasákovými, neplacení nájmu a častém rušení sousedů. Vzhledem k tomu, že se tato situace opakuje neustále a ani po domluvě se nemění, navrhovány kroky směřující k vyloučení Kasákových z družstva, případně až vystěhování z domu. V červnu bude svolána zvláštní schůze pouze za účelem řešení situace s neplatiči družstva (Kasákoví, Velatová).

Zapisovatel: Ivan Fencel 

Ověřovatelé: Zdena Watzkeová 

Kateřina Netri 

Předsedkyně: Veronika Novotná 