

Zápis
z mimořádné členské schůze Bytového družstva Erika
se sídlem v Praze 12 - Modřany, Krouzova 3049
(dále jen „družstvo“)

Datum konání: 10. 5. 2017

Místo: sušárna domu

Přítomno 28 členů dle prezenční listiny

Program:

1. Zahájení a schválení programu jednání
2. Pohyb finančních prostředků na účtu za rok 2016
3. Zpráva kontrolní komise
4. Schválení roční účetní závěrky družstva za rok 2016
5. Vyúčtování nákladů na služby za rok 2016
6. Aktuální stav neplatičů
7. Rekonstrukce lodžii
8. Nové obsazení hotelu DUM
9. Různé

Průběh jednání:

1. Schůzi zahájila předsedkyně představenstva družstva paní Novotná. Byl schválen program.
2. Na webových stránkách družstva byly před členskou schůzí spolu s pozvánkou na schůzi doklady k účetní závěrce za rok 2016: rozvaha, výsledovka, stručný přehled důležitých výdajů (především za různé opravy, údržby, revize apod.). Na schůzi k dispozici též.
3. Paní Zicháčková přednesla v zastoupení pana Zicháčka, předsedy kontrolní komise, **zprávu kontrolní komise**. Zpráva shrnula fakta týkající se účetní závěrky a hospodaření, kladně hodnotila hospodaření družstva a vedení účetnictví. Nebyly shledány nedostatky. Ke zprávě kontrolní komise nebyly vzneseny žádné připomínky ani dotazy.
4. K roční účetní závěrce (rozvaha a výsledovka) ani k přehledu výdajů nebyly žádné dotazy ani připomínky. Hospodaření družstva skončilo nulovým výsledkem. Usnesení členské schůze: **„Členská schůze schvaluje roční účetní závěrku družstva za rok 2016.“** Schváleno jednohlasně.
5. Členům družstva bylo předáno **vyúčtování záloh na služby za rok 2016** v dostatečném předstihu s 30 denním termínem pro reklamace. Bez reklamací. Přepjatky a nedoplatky budou vypořádány započítáním do pravidelných měsíčních plateb za nájem a služby kromě těch členů družstva, kteří požádali nebo ještě mohou požádat o vyplacení přepjatku na svůj účet. Zároveň budou ve spolupráci s firmou ProDům jako každoročně **navýšeny či poníženy** zálohy na služby u bytů s velkými nedoplatky nebo přepjatky.
6. Všichni členové družstva platí pravidelné měsíční úhrady řádně. Dluh Kasákových z minulosti je splácen řádně pravidelnými měsíčními splátkami.
7. **Řešení lodžii.** Paní Novotná informovala o zjištěních, která byla učiněna od minulé členské schůze. Ve spolupráci s odborníky ze stavebnictví a s paní Kusou zkoumali různé možnosti. Závěr je takový, že jsou v podstatě k dispozici jen dvě různá řešení (vyřadíme-li drahá nerezová řešení či varianty s kulatým zábradlím, na kterou nelze montovat zasklení). Buď se čtyřmi sloupky v délce zábradlí, nebo plně prosklená varianta. Sklo se nabízí buď průhledné hnědé, nebo průsvitné mléčné. Preferováno mléčné ve variantě se 4 sloupky kvůli lepší nosnosti a pevnosti.

Paní Skalická se ptala, zda je nutno všechny balkony povinně zasklívat. Paní Novotná vysvětlila, že tomu tak nikdy nebylo, zasklívání se týká jen těch, kteří zasklení mají (bude demontováno a zpět namontováno). Mohou se dobrovolně přidat i další zájemci o zasklení.

Paní Vačkářová vyjádřila názor, že má balkon v pořádku a že rekonstrukci nepotřebuje. Paní Boučková naopak vyjádřila názor, že je stav balkonu dlouhodobě nevyhovující a rekonstrukce potřebná je. Bylo konstatováno, tak jako už na minulé schůzi, že uchycení ve zdi se již blíží na některých lodžích konci své životnosti, dříve nebo později bude třeba řešit u všech. Podlaha je na mnoha balkonech též ve špatném stavu. Diskuse o tom, zda je rekonstrukce nutná, zda nestačí opravit některé nevyhovující části. Řada lidí je toho názoru, že je vhodné provést rekonstrukci spíše dříve než později. Pan Fencel připomněl, že téma balkonů bylo diskutováno na členské schůzi již v květnu 2016. Tehdy byla jednoznačná shoda, že je třeba stav lodžii řešit. Bylo též domluveno, že od července 2016 se navýší příspěvek do fondu oprav na 10,- Kč za m². Na podzim 2016 pak byly diskutovány návrhy firem a další detaily (viz zápisy ze schůzí).

Diskutováno, zda vybrat variantu se sloupky. Hlasováno o ní. Pro: 27 Proti: 0 Zdržel se 1.

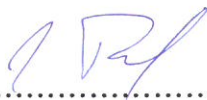


Pan Fencel vysvětlil návrh financování (zhruba 80 000 na jednu lodžii). Financování balkónu bude řešeno tak, že 30 000 Kč uhradí každý majitel bytu s balkonem formou postupných měsíčních splátek ve výši 500,- Kč po dobu 5 let. Zbytek bude financován z fondu oprav. Jelikož je na účtech družstva cca 1,95 mil. Kč, bude třeba vzít si úvěr na cca 300 000 Kč. Paní Zicháčková navrhla, že by bylo praktičtější, kdyby stavební firma ručila za celou opravu, a to včetně znovunasazení zasklení. Paní Novotná se proto zavázala oslovit znovu vybranou stavení firmu s jasným požadavkem nacenění případného navýšení ceny o nutné nové části zasklených lodžii (některé již nebude možné demontovat bez poškození). Úvěr by pak byl navýšen ještě o tuto částku. Paní Novotná taktéž zjistí, jaké jsou současné úvěrové podmínky.

Zvažováno, zda zvolit termín podzim nebo jaro. Orientačně názor půl na půl. Dále vyjádřen názor, že podzim není vhodný, protože v případě problémů s reinstalací zasklení může hrozit zpoždění zasklení až do zimy. Následně se většina přiklonila k jarnímu termínu.

8. Navrženo, že měsíční splátky od bytů s balkónem budou zahájeny od července 2017. Ve výši 500,- Kč měsíčně. Hlasováno. Pro: všichni. V případě požadavku některých jednotlivců je možné měsíční splátky snížit dle jejich možností.
9. Paní Novotná informovala o jednání pořádaném Městskou částí Praha 12 v hotelu DŮM, kde byly diskutovány se zástupci okolních družstev současné problémy s novým obydlím bývalého hotelu DUM.

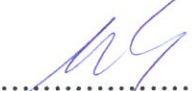
Zapisovatel: Ivan Fencel

..... 

Ověřovatelé: Zdena Watzkeová

..... 

Kateřina Netri

..... 

Předsedkyně: Veronika Novotná

..... 