

Zápis z členské schůze Bytového družstva Erika
se sídlem v Praze 12 - Modřany, Krouzova 3049
(dále jen „družstvo“)
Datum konání: 9. 10. 2018
Místo: sušárna domu

Přítomno 19 členů dle prezenční listiny

Program:

1. Zahájení a schválení programu jednání
2. Rekonstrukce lodžii – zhodnocení
3. Aktuální stav neplatičů
4. Současný provoz TVM Tower
5. Různé
6. Závěr

Průběh jednání:

1. Schůzi zahájila předsedkyně představenstva družstva paní Novotná. Byl schválen program.
2. Paní Novotná sdělila, že se informovala na změny v zacházení s osobními údaji v rámci družstva v souvislosti GDPR.
3. Novou členkou družstva se stala dne 30. 9. 2018 paní Kateřina Gueye, dcera manželů Tlustošových, a to na základě smlouvy o převodu družstevního podílu z rodičů na dceru. Paní Kateřina Gueye vyslovila souhlas se zněním stanov družstva, čímž byly splněny podmínky nabytí členství ve smyslu článku 3 stanov družstva.
4. Stavební dozor. Poté, co se někteří členové BD odmítli věnovat stavebnímu dozoru osobně, byla oslovena firma IPD-MYŠY s.r.o., která na samém počátku navrhovala změny, jež by celou akci výrazně prodražily. Navíc cena za jejich práci byla dost vysoká. Nakonec byla domluvena spolupráce s panem Korčákem, který už v minulosti pro družstvo prováděl některé drobnější stavební činnosti. Pan Korčák projednal na počátku se zástupcem firmy Moresta s.r.o. technické detaily i některé technologické úpravy. Zásadním doplněním bylo uchycení kotevnými prvky, umístěnými zepředu lodžie, které sice dle certifikace být nemusí (balkón je certifikován tak, že je samonosný i bez opěr), ale zpevnění je jak funkčně, tak uživatelsky vhodnější.
5. Stavba i fakturace ceny proběhla podle smlouvy. 4 splátky v celkové částce 1 950 378 Kč. Doplatek za kotvící prvky ve výši cca 32 000 Kč. Družstvo tím uhradilo jen část celkových nákladů, protože subdodavatelská firma FB Lodžie s.r.o. uhradila většinu ceny jako kompenzaci za to, že došlo k dvoutýdennímu zpoždění s realizací stavby.
6. Proběhla delší diskuse o problémech souvisejících se zasklením balkónů za účasti zástupce firmy Moresta s.r.o. Připomínky měli jen zástupci bytů se zasklením, které bylo demontováno před úpravou a znovu nasazeno po realizaci celé lodžie. I přes ochotu firmy FB Lodžie s.r.o. odstranit všechny neduhy fungování starého zasklení u těch členů družstva, kteří si stěžovali, někteří si opravu zasklení zajistili od odborné firmy. Hlavním důvodem ne zcela hladkého fungování starého zasklení bylo posunutí horních vodicích lišt, resp. **rozšíření lodžii, a to až o 7 cm**. Přestože bylo ve smlouvě s firmou Moresta s.r.o. domluveno, že budou zachovány všechny části zasklení shodně, subdodavatelská firma přidala i prvky, které plní je funkci estetickou. Byl diskutován i **venkovní L profil** u spodní části zábradlí. Ten nebyl součástí nově navrženého zasklení a ani u původního zasklení nebyl. Tento profil žádná z firem, které se zabývají zasklením lodžii, nikdy při novém zasklení nemontuje. Zasklení na našich lodžích není

normováno – technicky řešeno – pro hermetické uzavření lodžie ani pro 100% ní nepropustnost vody. V případě, že o tento prvek bude mít kdokoliv z vlastníků zasklené lodžie zájem, je možné domluvit jeho realizaci přes vedení družstva, ale bude si ho muset zaplatit sám.

7. Paní Novotná informovala o problémech s Kasákovými, kteří opět opakovaně ruší noční klid. Pan Chytil, uživatel bytu pod Kasákovými, podal v této věci stížnost družstvu. Zástupce představenstva vyzval Kasákovy, aby dodržovali noční klid.
8. Paní Velatová dluží ke konci září 9624 Kč (a to při započtení dvou splátek v září a dvou splátek ze dne 8.10.2018). Na dluh, který ke konci srpna činil 17404 Kč, byla upozorněna emailem 26.9.2018, ve kterém jí byly přeposlány detailní informace z účetnictví od pana Hrdiny. Paní Velatová tento dluh odmítá s tím, že muselo dojít k omylu. Byla proto vyzvána, aby do konce října 2018 prověřila u pana Hrdiny, jak k dluhu došlo, a aby uhradila případný nedoplatek do konce roku 2018.
9. Paní Novotná informovala o aktivitách ve věci složení obyvatel výškového domu TVM Tower, a to díky emailu od paní Hořejší, zástupkyně skupiny, která po vytvoření petice stále intenzivně sleduje vývoj v dané lokalitě. Provozovatel domu a město reagovali na některé stížnosti obyvatel. Struktura obyvatel se stává více různorodá – vedle ukrajinských dělníků tam jsou nyní též studenti, lékaři z Ukrajiny i z Čech, policisté atd. Jedná se o možnosti umístění Alzheimer centra, které je ale podmíněné investicemi do budovy. Byly posíleny policejní hlídky v okolí. Připravuje se instalace lamp na chodníku za Kutilovou ulicí a instalace kamery, sledující stav v části okolí. Paní Hořejší vyzývá, aby v případě jakéhokoliv narušení klidu a pořádku v okolí obyvatelé volali Městskou policii. Ta musí přijet a sjednat pořádek, navíc budou potíže zaznamenány i pro další diskuzi s Magistrátem.
10. Paní Novotná informovala o spolupráci s firmou Poda a.s., která má u nás dočasně umístěnou základnu pro vrchní část Modřan v prostoru nevyužitě bývalé strojovny výtahu. Za tuto možnost firma zaplatí 15 tisíc Kč ročně a nad rámec nájmu poskytne všem zájemcům v domě slevu ve výši 50% z ceny za poskytované služby minimálně na 12 měsíců. Sleva se vztahuje na „samostatný internet“, „samostatnou televizi“ i na kombinaci těchto služeb do tzv. balíčků „výhodné balíčky“. Firma Poda a.s. je konkurencí firmy UPC ČR. Nabízí stejné služby, ale za pomoci modernější technologie, optických kabelů. Navíc jsou služby firmy Poda a.s. cenově výhodnější, a to i bez poskytnuté slevy.
11. Paní Tlustošová zmínila, že počet antén na střeše se jí nelíbí. Má obavy o nosnost střechy i o zdravotní dopad na obyvatele domu. Podle dostupných odborných zkoušek zdraví lidí ovlivněno není. Při sjednávání pronájmu jsme měli k dispozici i hodnocení celé instalace z hlediska zdravotních dopadů, ve kterém bylo potvrzeno, že vše je v normě.
12. Paní Novotná požádala o aktivnější přístup všech obyvatel domu k různým poruchám v domě. Nemělo by se např. stávat, že v celém patře dlouhodobě nesvítí světla a nikdo ze zástupců představenstva o tom neví. Při nahlášení poruchy se může problém řešit v nejbližším možném termínu.
13. Paní Watzkeová žádala o nahlášení textu popisu jmenovek ve štítcích na schránkách, pokud někdo žádá změnu. Jinak bude uvedeno jméno majitele bytu v mužském rodě. Všechny změny v budoucnu je třeba hlásit paní Watzkeové, která bude mít druh i velikost písma v počítači a tím bude zachován jednotný vzhled jmenovek.

Zapisovatel: Ivan Fencel  Ověřovatelé: Zdena Watzkeová 

Předsedkyně: Veronika Novotná  Jana Boučková 