

Zápis z výroční členské schůze Bytového družstva Erika

se sídlem v Praze 12 - Modřany, Krouzova 3049

(dále jen „družstvo“)

Datum konání: 13. 4. 2022

Místo: sušárna domu

Přítomno 21 členů dle prezenční listiny.

Program:

1. Zahájení a schválení programu jednání
2. Pohyb finančních prostředků za rok 2021
3. Zpráva kontrolní komise
4. Schválení roční účetní uzávěrky družstva za rok 2021
5. Vyúčtování nákladů na služby za rok 2021
6. Postup prodeje bytu manželů Kasákových
7. Návrh renovace kamerového systému
8. Různé
9. Závěr

Průběh jednání:

1. Schůzi zahájila předsedkyně představenstva družstva paní Novotná. Byl schválen program.
2. Přítomným byl v předstihu poskytnut přehled výdajů na opravy a revize v roce 2021 a účetní výsledovka. Jsou k dispozici též na webu družstva bderika.sweb.cz, kde jsou i další doklady z účetní závěrky 2021.
3. Pan Zicháček přečetl zprávu kontrolní komise. Následně bylo dle doporučení komise **hlasováno o schválení účetní závěrky za rok 2021. Schváleno jednohlasně.**
4. Vyúčtování záloh na služby za rok 2021 komentovala paní Novotná. V roce 2021 náklady stouply, proto je letos více nedoplateků. K vyúčtování proběhla diskuse, bez připomínek. Přeplatky a nedoplatky nebudou řešeny dočasným navýšením či snížením záloh, tak jako tomu bývalo v minulých letech. **Ten, kdo má přeplatek, oznámí družstvu číslo účtu, na který bude přeplatek zaslán. Ten, kdo má nedoplatek, uhradí jej převodem na účet družstva č. 2100079405 / 2010.** Paní Novotná zároveň informovala o již oznámených úpravách záloh na služby u těch bytů, kde byly výraznější nedoplatky. Tyto změny budou provedeny od měsíce května prostřednictvím SIPO. Případné další požadavky na změny výše záloh je třeba hlásit představenstvu, které písemně oznámí úpravy firmě ProDům.
5. Paní Novotná a pan Fencel informovali o jednání s paní Kasákovou a panem Kasákem o postupu směřujícím k uvolnění jejich bytu, bytu č. 35. Jako pozitivní hodnotili především dohodu s manželi Kasákovými, že nebude postup řešen prostřednictvím soudu. Z osobního jednání i z předchozích zkušeností s Kasákovými vyplynulo, že družstvo bude muset poskytnout v této věci součinnost i finanční půjčku, jelikož Kasákoví nedisponují žádnými úsporami. Následně po vystěhování bude paní Kasákové vyplacena náhrada za vystěhování. Z toho důvodu nechalo představenstvo vypracovat realitním kancelářím dva nezávislé odhady ceny družstevního podílu odpovídající bytu č. 35. Oba se pohybovaly okolo 3,6 mil. Kč. Představenstvo připravilo návrh Smlouvy o vyklizení bytu a vyplacení náhrady za vyklizení bytu. Smlouva bude ještě posouzena právním expertem, se

kterým představenstvo uzavřelo smlouvu o právních službách. Ve smlouvě se družstvo zavazuje, že za paní Kasákovou uhradí náklady za služby realitní kanceláře při zprostředkování jiného bytu, náklady na stěhování, kauci pronajímateli jiného bytu a měsíční nájemné po dobu, než bude paní Kasákové poskytnuta celá náhrada za vystěhování. Ta však bude poskytnuta až poté, co družstvo prodá družstevní podíl rovnající se bytu č. 35. Od náhrady budou před jejím vyplacením odečteny veškeré pohledávky, které bude mít k tomu okamžiku družstvo za paní Kasákovou. Členské schůzi byl předložen ke schválení uvedený postup, především pak závazek družstva uhradit za paní Kasákovou výše zmíněné náklady. **Hlasováno, schváleno jednohlasně.**

6. Kamerový systém v domě je již zastaralý, kamery jsou nekvalitní, správa systému je obtížná. Pan Filip Novotný, který se záležitostmi zabývá, zmínil dvě možnosti: buď ponechat stávající počet kamer či z důvodu zvýšení bezpečnosti doplnit po jedné kameře i do zbývajících pater. Filip Novotný vybral z vícera firem dvě, které by mohly inovaci dobře realizovat, a ty oslovil s poptávkou. Pan Fencel vyslovil svůj názor, že stávající monitorování pohybu v domě je dostačující, netřeba doplňovat kamery do pater. Krátká diskuze byla uzavřela s tím, že Filip Novotný získá od oslovených firem konkrétní nabídky na obě varianty a poté bude na další schůzi rozhodnuto o postupu, a to i podle cenové nabídky.
7. Pan Zicháček oznámil svůj záměr na podzim požádat o převod bytu do vlastnictví. Proběhla diskuse o výhodách a nevýhodách obou forem vlastnictví z pohledu správy domu a řešení závažnějších problémů, např. v případě spolubydlících, kteří dlouhodobě a trvale hrubě narušují soužití v domě. Paní Novotná a pan Fencel sdělili, že družstevní formu vlastnictví považují za vhodnější pro správu a údržbu domu a případné kroky směřující k převodu bytů do vlastnictví nebudou aktivně organizovat. Pan Zicháček sdělil, že udělá sám průzkum zájmu mezi členy družstva prostřednictvím e-mailu a o výsledcích bude informovat.
8. Paní Novotná informovala o realizaci instalace nových protipožárních přepážek mezi jednotlivými patry v domě. Zároveň oznámila, že v příštím roce (2023) bude třeba provést po 5 letech další pravidelnou elektro revizi ve všech bytech.
9. Paní Novotná předložila schůzi návrh na praktičtější úpravu jmenovek u venkovních zvonků. Byla předložena fotografie z jiného družstva, kde takovou úpravu již mají. Schůze schválila navrženou úpravu většinou hlasů.
10. Několik členů družstva připomnělo horší možnost zavírání mezidveří v suterénu domu. Někteří postrádají nějaké madlo. Paní Novotná slíbila zajistit nápravu - bude ověřeno nastavení Brano. Při správné funkci Brano by se měly dveře bez potíží zavírat.

Zapisovatel: Ivan Fencel

Ověřovatelé: Jana Boučková

Ludmila Tlustošová.

Předsedkyně: Veronika Novotná