

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

Datum konání: 15. 11. 2022

Místo: sušárna domu

Přítomno 26 členů dle prezenční listiny.

Program:

1. Zahájení a schválení programu jednání
2. Navýšení příspěvku do fondu oprav
3. Dluhy a stěhování Kasákových
4. Průběh renovace kamerového systému
5. Renovace kohoutů rozvodu vody v domě
6. Různé

Průběh jednání:

1. Schůzi zahájila předsedkyně představenstva družstva paní Novotná. Byl schválen program.
2. V listopadu 2022 končí (dle rozhodnutí členské schůze z května 2017) pravidelný příspěvek do fondu oprav ve výši 500 Kč od bytů, u kterých byl před 5 lety rekonstruován balkón (byty 1+1 a 3+1). Stav účtu družstva je cca 1,1 mil. Kč a je třeba šetřit další prostředky pro účely budoucí generální opravy střechy, proto představenstvo navrhuje zvýšit od prosince 2022 příspěvek do fondu oprav z dosavadních 10 Kč/m² na 20 Kč/m². S ohledem na to, že pro byty 1+1 a 3+1 zároveň skončí 500 korunový příspěvek, celkově půjde u těchto bytů o relativně mírné navýšení měsíční platby.

Členské schůzi byl předložen návrh na navýšení měsíčních odvodů do fondu oprav na 20 Kč/m² započitatelné bytové plochy počínaje prosincem 2022.

Hlasováno: Pro 25, zdržel se 1

3. Paní Novotná a pan Fencel informovali o dalším jednání s paní Kasákovou a panem Kasákem o postupu směřujícím k uvolnění jejich bytu, bytu č. 35. Poté, co byla s paní Kasákovou uzavřena *Dohoda o vyklizení bytu a vyplacení náhrady za vyklizení bytu* (dále jen „Dohoda č. 1“), ujala se zajištění nabídek na nájemní bydlení pro manžele Kasákoví realitní kancelář. Kasákoví se zúčastnili dvou prohlídek bytů, v druhém případě těsně před uzavřením nájemní smlouvy majitelé bytu pronájem Kasákovým odmítli. Dle sdělení zástupcem realitní kanceláře byla pravděpodobným důvodem skutečnost, že s Kasákovými je vedeno několik exekučních řízení – dvě s paní Kasákovou, tři s panem Kasákem. O této skutečnosti představenstvo do té doby nebylo informováno, zjistila to až realitní kancelář na základě výpisu z rejstříku exekucí. Představenstvo se pokoušelo zjistit od exekutorských úřadů podrobnosti, tyto úřady však odmítají jednat s jinou osobou než s povinným. Informace od jednotlivých exekutorů představenstvo obdrželo až poté, co Kasákoví udělili plnou moc k získávání informací o exekucích.

Jaroslava Kasáková	EÚ Praha 1 – soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan	260 553 Kč
Jaroslava Kasáková	EÚ Liberec – soudní exekutor Mgr. Petr Polanský	9 276 Kč
Ivan Kasák	EÚ Praha 3 – soudní exekutor JUDr. Ingrid Švecová	45 599 Kč
Ivan Kasák	EÚ Kladno – soudní exekutor Mgr. Andrea Říhová	91 665 Kč
Ivan Kasák	EÚ Praha 5 – soudní exekutor JUDr. Juraj Podkonický	18 417 Kč

Uvedené částky jsou orientační, neboť denně narůstají o úrok z prodlení. Celková částka exekucí je cca 430 000 Kč.

Realitní kanceláře odmítají shánět byty pro nájemníky, na které jsou uvaleny exekuce. Exekutorské úřady obvykle odstraní dlužníky z centrální evidence exekucí do jednoho měsíce po uhrazení exekučované částky.

Představenstvo proto navrhlo podepsat s manžely Kasákovými dohodu o uhrazení výše uvedených exekucí (*Dohoda o uhrazení exekucí a vyklizení bytu – Dohoda č. 2*), tyto uhradit z prostředků družstva. Po odstranění exekucí z centrální evidence exekucí vyzvat realitní kancelář k urychlenému zajištění nájmu pro Kasákovy a provést vystěhování z bytu č. 35. V souladu s již uzavřenou Dohodou č. 1 by pak paní Kasáková byla **vyplacena dohodnutá náhrada snižená o všechny částky, které Kasákovy družstvu dluží, tedy včetně částek výše uvedených uhrazených exekucí.**

Proběhla diskuse o dané situaci. Pan Šindelář navrhl, aby byl pro Kasákovy zajištěn nájemní byt na dobu určitou na 1 rok s tím, že družstvo jednorázově uhradí celé roční nájemné, aniž by muselo za Kasákovy hradit jejich 5 exekucí. Zároveň přislíbil, že se o zajištění takové nájemní smlouvy pokusí. Paní Burdová přislíbila, že se o totéž pokusí prostřednictvím své známé realitní makléřky. Členská schůze rozhodla, že postup navržený představenstvem nebude prozatím realizován, a že úhrada ročního nájemného bude paní Kasákové v souladu s Dohodou č. 1 odečtena z budoucí náhrady za vyklizení bytu.

Členská schůze vyslovila souhlas s návrhem pana Šindeláře zajistit pro Kasákovy nájemní byt a uhradit celoroční nájemné. Schváleno jednohlasně.

4. Paní Novotná informovala o renovaci kamerového systému (na minulé schůzi diskutováno a schváleno). Příprava probíhá, bude realizováno v prosinci během 3 dnů.
5. V domě 3051 bude vyměňován centrální kohout i kohouty na všech stupačkách pro přívod vody. Jde o poměrně velký zásah, který vyžaduje odpojení přívodu vody pro celý blok. K výměně dojde v pondělí 5.12. Během opravy **nepůjde teplá ani studená voda zhruba od 8. do 16. hodiny (pokud vše půjde bez problémů).** Paní Novotná proto navrhla, aby každý, kdo může, raději strávil den mimo dům.
6. Řeší se oprava schodů do domu, u domovních dveří.
7. Diskuse o vytápění. Návrhy na čištění topení. Návrhy na diskusi s PT o odběrových diagramech. Představenstvo zjistí další informace a postup zváží.
8. Dle sdělení Pražské teplotárenské budou od ledna 2023 navyšovány sazby za teplo a ohřev vody. Obdobně se budou navyšovat sazby za dodávku vody. **Předložen návrh navýšit u všech bytů zálohy o 20%. Hlasováno: Pro 25, zdržel se 1.**
9. Paní Novotná informovala o záměru dostavby balkónů k bytům 2+kk. Poptávkou u jedné firmy se zjistila orientační cena 350 000 Kč na jeden balkón. O realizaci má zájem většina bytů 2+kk. Náklady by hradili sami členové družstva, kteří mají byty 2+kk, s nevelkým příspěvkem z fondu oprav v rozsahu odpovídajícím příspěvku, jaký byl poskytnut před 5 lety na opravu balkónů. Jednání o tomto záměru budou pokračovat na další schůzi. Informace je určena ostatním členům družstva. V diskusi zaznělo, že přednost by měla mít případná renovace střechy, bude-li se střechou problém (zatím žádný není).
10. Vchodové dveře na obou stranách domu se v zimním období hůře zavírají. V suterénu bylo u mezidveří instalováno madlo. **Při zavírání dveří je třeba pohlídat, že se dveře opravdu zavřou.**

Zapisovatel: Ivan Fencel

Ověřovatelé: Jana Boučková

Ludmila Tlustošová

Předsedkyně: Veronika Novotná