

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

Datum konání: 22. 4. 2024

Místo: sušárna domu

Přítomno 21 členů dle prezenční listiny.

Program:

1. Zahájení a schválení programu jednání
2. Pohyb finančních prostředků za rok 2023
3. Zpráva kontrolní komise
4. Schválení roční účetní uzávěrky družstva za rok 2023
5. Vyúčtování nákladů za služby za rok 2023
6. Volba představenstva a kontrolní komise
7. Společná anténa
8. Informace o elektrovevizi v bytech
9. Stěhování Kasákových – info o situaci
10. Různé
11. Závěr

Průběh jednání:

1. Schůzi zahájila předsedkyně představenstva družstva paní Novotná. Byl schválen program.
2. Přítomným byl předložen přehled výdajů na opravy a revize v roce 2023 a účetní výsledovka. V předstihu též zasláno mailem. Je k dispozici na adrese <https://shorturl.at/djnwV>.
3. Zpráva kontrolní komise byla vytvořena za vedení pana Zicháčka. Zprávu přečetl pan Fencel. Následně bylo dle doporučení komise **hlasováno o schválení účetní závěrky za rok 2023. Schváleno jednohlasně.**
4. **Volby představenstva** proběhly před několika lety. Proto je třeba volby opět provést. Do představenstva navrženi stávající členové představenstva, paní Boučková, pan Fencel a paní Novotná. **Hlasováno o paní Boučkové – schválena jednohlasně. Hlasováno o panu Fenclovi – jeden se zdržel, ostatní pro. Hlasováno o paní Novotné – schválena jednohlasně.**
5. Zároveň je třeba opakovat volby kontrolní komise. Stávající členové kontrolní komise jsou ochotni pokračovat. Navrženi proto **pan Zicháček, pan Štefan a pan Mornštein. Hlasováno o všech členech najednou – schváleno jednohlasně.**
6. Vyúčtování záloh a nákladů za služby za rok 2023 komentovala paní Novotná. Distribuováno členům družstva v dostatečném předstihu před členskou schůzí. K vyúčtování neměl nikdo z členů družstva připomínky. U většiny bytů jsou přeplatky. Všechny přeplatky budou odeslány představenstvem na dodané účty členům družstva. Číslo účtu je možné zaslat na [bderika@seznam.cz](mailto:bderika@seznam.cz) nebo vhodit se jménem a číslem bytu na papíře do schránky družstva. Nedoplatky každý sám zašle co nejdříve na účet družstva u Fio banky - 2100079405/2010.
7. V druhé polovině února zaslalo představenstvo všem členům družstva informaci o špatném stavu společné televizní antény (STA) s žádostí, aby každý sdělil, zda STA využívá nebo ne. Bylo zjištěno,

že STA využívá 8 domácností. Náklady za provoz STA hradí družstvo, tedy všichni členové družstva. Vzhledem k tomu, že STA by vyžadovala poměrně nákladnou renovaci a družstvo není povinno STA zajišťovat, rozhodlo představenstvo, že **bude provoz STA v nejbližších měsících ukončen**. Ti, kteří STA využívají, si mohou zajistit televizní signál od různých poskytovatelů, stejně jako si jej sami zajišťují ostatní členové družstva.

8. V průběhu března t.r. byla provedena revize elektrických rozvodů v jednotlivých bytech. Dodavatelská firma vyhotovila pro každý byt revizní zprávu, kterou si přítomní převzali. Ostatní si ji mohou vyzvednout u paní Novotné. Zjištěné nedostatky si musí každý člen družstva odstranit po vlastní linii, ale je možné poptat kalkulaci na odstranění nedostatků právě u firmy Seman, která revizi prováděla. Bude-li více zájemců, je možné domluvit slevu.
9. Paní Novotná informovala o zájemci panu Ferfeckém o získání bytu č. 35, ve kterém bydlí paní Kasáková s manželem. Ta byla v roce 2021 vyloučena z družstva. Nájemné a další poplatky dlouhodobě družstvu neplatí. Jejich odstěhování se nepodařilo. Dluh vůči družstvu dosáhl k 31.12.2023 výše 309 609 Kč a dále roste. Pan Ferfecký za členství v družstvu s právem užívat byt č. 35 nabízí částku 1,75 mil. Kč s tím, že část této částky pokryje pohledávku za paní Kasákovou, zbývající částka bude členským vkladem pana Ferfeckého. Tato zbývající částka bude po odstěhování vyplacena paní Kasákové v souladu se smlouvou, kterou v roce 2021 družstvo s paní Kasákovou uzavřelo. Představenstvo zdůraznilo, že v dané chvíli není se zájemcem nic závazně podepsáno a že podmínky budou oběma stranami teprve sepsány. Právní souvislosti přijetí nového člena budou analyzovány a teprve pak bude připravena smlouva s novým členem. Předmětem jednání je vyjádření členské schůze k navrhovanému postupu. Představenstvo navrhlo provést kroky směřující k přijetí nového člena dle navržených podmínek. K tématu proběhla delší diskuse. S ohledem na to, že ani v minulosti, ani na členské schůzi nebyl navržen jiný postup, bylo hlasováno o návrhu představenstva – 2 přítomní členové se zdrželi hlasování, ostatní vyslovili s postupem navrženým představenstvem souhlas.
10. Paní Tlustošová vznesla dotaz, zda se bude řešit oprava střechy. V místnostech pod střechou v jejím bytě i v bytě Nemčekových se stále objevuje plíseň. Paní Novotná slíbila konzultaci se stavební firmou.
11. Paní Novotná připomněla:
  - důsledné zavírání hlavních dveří – nelze dobře nastavit samozavírání vzhledem k teplotním a povětrnostním výkyvům. Dveře zůstávají dost často jen přivřené.
  - luxování drážek výtahu v každém patře, což je velmi důležité pro bezporuchové fungování výtahu
12. Paní Novotná poděkovala paní Kubalové a její dceři za péči o předzáhrádku na jižní straně domu. Na severní straně domu rodina Novotných odstranila na podzim mrtvé části stromků a keřů včetně mírného zástřihu některých křovin. Zatím nedošlo k odsouhlasenému pokácení jednoho stromu.

Zapisovatel: Ivan Fencel

  
.....

Ověřovatel: Ludmila Tlustošová

  
.....

Předsedkyně: Veronika Novotná

  
.....