

## Zápis

z řádné členské schůze Bytového družstva Erika  
se sídlem v Praze 12 - Modřany, Krouzova 3049

(dále jen „družstvo“)

Datum konání: 26.3.2013

Místo: sušárna domu

Přítomno 20 členů dle prezenční listiny

### Program:

1. Zahájení a schválení programu jednání
2. Přijetí nového člena družstva
3. Zpráva kontrolní komise
4. Schválení účetní závěrky
5. Vyúčtování záloh za nájem a služby
6. Stav neplatičů
7. Různé

### Průběh jednání:

1. Schůzi zahájila předsedkyně představenstva družstva paní Novotná. Byl schválen program.
2. V návaznosti na rozhodnutí ČS ze dne 3.1.2013 byla v rámci domu vyvěšena nabídka na „prodej“ bytu č. 6. Do stanoveného data (15.2.) byla doručena jediná nabídka. Komise určená členskou schůzí provedla oficiální otevření obálky s nabídkou a konstatovala, že nabídka (1,81 mil. Kč) splňuje podmínku minimální ceny stanovené členskou schůzí. Nabídku předložil pan Petr Vaňásek. Představenstvo zahájilo s panem Vaňáskem jednání. Pan Vaňásek složil domluvenou částku na účet družstva dne 18.3.2013 a byt č. 6 byl panu Vaňáskovi předán za účelem renovace bytu s tím, že přijetí za člena družstva proběhne na následující členské schůzi a následně bude podepsána nájemní smlouva.
3. Paní Novotná přednesla návrh na přijetí pana Vaňáska za člena družstva podle čl. III, odst. 3.3. bodu b) stanov družstva. Pan Vaňásek složil na účet družstva členský vklad ve výši 1,81 mil. Kč v členění na základní členský vklad 3000,- Kč, další členský vklad 158 064,- Kč a dodatečný členský vklad 1 648 936,- Kč. Pan Vaňásek se zavázal řídit se stanovami a rozhodnutími družstva.  
Usnesení členské schůze: **„Členská schůze schvaluje přijetí pana Petra Vaňáska za člena družstva podle čl. III, odst. 3.3. bodu b) Stanov Bytového družstva Erika.“**  
Schváleno jednohlasně.
4. Pan Zicháček, předseda kontrolní komise, přednesl **zprávu kontrolní komise**. Kladně ohodnotil hospodaření družstva a vedení účetnictví. Vytkl, že inventarizační komise neprojednala a neschválila inventarizaci majetku a závazků. Ke zprávě kontrolní komise nebyly vzneseny žádné připomínky ani dotazy.
5. Proběhla diskuse o **inventarizaci majetku a závazků družstva**. Bylo schváleno, že členkami inventarizační komise budou paní Věra Kusá, paní Miroslava Nemčková a paní Kateřina Netri. Projednají inventarizační soupis vytvořený v rámci účetní závěrky a v případě souhlasu podepíší protokol o inventarizaci.
6. Členové družstva obdrželi do schránek přehled výdajů družstva za rok 2012. Na členské schůzi obdrželi účastníci rozvahu a výsledovku za rok 2012.  
Usnesení členské schůze: **„Členská schůze schvaluje roční účetní závěrku družstva za rok 2012 s nulovým výsledkem hospodaření.“**  
Schváleno jednohlasně.
7. Jednotlivým členům družstva bylo předáno **vyúčtování záloh na služby za rok 2012**. Případné námítky je třeba uplatnit nejpozději do 10.4.2013. Poté bude vyúčtování uzavřeno a přeplatky resp. nedoplatky vypořádány započítáním do pravidelných měsíčních plateb za nájem a služby, nedohodne-li se představenstvo s členem družstva jinak. Zároveň budou ve spolupráci s firmou ProDům jako každoročně navýšeny či poníženy zálohy na služby u bytů s velkými nedoplatky nebo přeplatky.

8. Diskutovány **problémy s jednáním slečny Šujanské**. Přes opakované výzvy nevyklidila z kolárny nábytek, který tam má uskladněn od loňského roku z doby výměny bytu s paní Hartmannovou. Pan Zicháček se sl. Šujanskou hovořil, sdělila, že o nábytek nemá zájem a že si jej může kdokoliv vzít. Slečna Šujanská ve svém bytě skoro nevyskytuje, má odpojen elektroměr a opět neplatí nájemné a zálohy na služby. Dopisní schránku dlouhodobě nevybírá, proto zástupci družstva schránku vyprázdnili, byl opatřen nový zámek. Představenstvo vyzývá sl. Šujanskou, aby si obsah schránky a klíč od schránky od představenstva převzala a splatila co nejdříve dluhy vůči družstvu. Představenstvo připraví a jmenované osobně předá proti podpisu dopis ve věci dluhu s upozorněním na řešení vyloučení, dání výpovědi a následné prodání.
9. Dalšími dlužníky kromě slečny Šujanské jsou Kasákové a pan Horejc. Ani u jednoho se nejedná o dlouhodobý stav a dluh je zatím nízký.  
Největší dluh má paní Velátová – dlužná částka činí 12284,- Kč a poplatek z prodlení 8706,- Kč. Představenstvo připraví a paní Velátové předá proti podpisu dopis ve věci dluhu s termínem splatnosti a v případě přetrvávání neplacení nebude již upozorňována, ale bude přistoupeno k řešení v souladu se Stanovami Bytového družstva ERIKA.
10. Paní Novotná oznámila aktuální stav financí na účtech družstva k 24.3.2013:  
Běžný účet – 126.000,- Kč, Spořicí účet – 2.049.000,- Kč (úrok 0,15%), Vkladový účet 1.549.000,- Kč (úrok 0,95%). U vkladového účtu je možné snížit/zvýšit vklad k 9.9.2013.
11. Paní Novotná informovala o jednání s firmou Resimo o výsledcích analýzy **znečištění fasády v horní části domu** a možnostech řešení. Firma Resimo dodala jen stručný popis analýzy vytvořený firmou Weber, za který sice družstvo nic nezaplatilo, ale který považuje představenstvo za nedostatečný k zadání poptávky i jiným firmám. Po konzultaci se zástupci dalších firem bylo rozhodnuto, že družstvo zadá znovu analýzu znečištění fasády nezávislé firmě.
12. Diskutována otázka opravy či modernizace **společného odvětrávacího systému v domě**, která byla projednávána na dvou minulých členských schůzích. Zazněly názory ve prospěch i v neprospěch zřízení nuceného centrálního odvětrávání. Převládá názor, že stávající situace s lokálními větráky bez centrálního střešního odsávání je vyhovující. Není výrazný požadavek na střešní odsávání. Závěr je proto takový, že bude zachován stávající stav. V případě potíží v konkrétních bytech je odbornou firmou doporučována instalace novějšího odsávacího systému v daném bytě.
13. Byla projednána stížnost na **rušení nočního klidu rodinou Kasákových**. Opakované rušení hlasitým křikem v pozdních nočních hodinách bylo potvrzeno obyvateli bytů přilehlých bytu Kasákových. Kasákové tímto jednáním opakovaně porušují čl. 9 odst. 2 domovního řádu, což je považováno za porušování členských povinností podle čl.6 odst. 6.2. a) Stanov. Při dlouhodobém porušování těchto povinností může dojít k vyloučení člena družstva podle čl. 4 odst. 4.2. a) **Členská schůze tímto vyzývá rodinu Kasákových k dodržování nočního klidu**. Představenstvo připraví a předá proti podpisu Kasákovým dopis s upozorněním na sankce vyplývající se schváleného Domovního řádu Bytového družstva ERIKA ve věci rušení nočního klidu.  
Zároveň zazněly stížnosti na rušení nočního klidu hlukem u dalších dvou bytů. Vzhledem k nepřítomnosti zástupců z obou bytů, kteří se proto nemohli ke stížnosti vyjádřit, byla tato záležitost zatím odložena.

Zapisovatel: Ivan Fencel

Ověřovatelé: František Tlustoš

Jiří Zicháček

Předsedkyně: Veronika Novotná