

Zápis z členské schůze Bytového družstva Podskalská 9, která se konala ve středu 23. března 2016 v 18.00 hodin v salonku restaurace U Tří Bojovníků.

Za účasti JUDr. Kaňky a účetní p. Kuchařové a techničky p. Holubové

Program:

1. Zahájení a seznámení s programem schůze
2. Informace o stávajícím úvěru BD družstva u ČSOB
3. Práce provedené v domě roce 2015
4. Schválení účetní závěrky za rok 2015
5. Vyúčtování služeb za rok 2015
6. Informace o zasíťování UPC
7. Stav střechy domu
8. Diskuse
9. Ukončení schůze

Zahájení:

Předseda Pavel Perlík přivítal všechny družstevníky na členské schůzi Bytového Družstva /dále jen BD/ a přivítal hosty, JUDr. Kaňku, účetní p. Kuchařovou a techničku p. Holubovou a poděkoval, že přijali pozvání. Dále konstatoval, že podle prezenční listiny je přítomno: 11 členů družstva, z toho tři v zastoupení na základě plné moci – Petra Vorlíčková, David Ladislav, Pavla Bojko

Zapisovatel: Martina Stibůrková

Bod 1

Seznámení členy s programem schůze

Předseda seznámil členy s programem schůze avizovaným na pozvánce

Předseda vyzval k hlasování o programu schůze BD

Hlasování: pro 11, zdržel se 0, proti 0

Program byl odsouhlasen všemi členy

Bod 2

Informace o stávajícím úvěru BD družstva u ČSOB

Předseda seznámil družstevníky o skutečnostech, které mu sdělila ČSOB vzápětí poté, co byla informována o prohlášení vlastníka a zapsaní do katastru. Informoval družstevníky, že je zbytečné telefonovat do ČSOB, protože komunikují pouze s představenstvem. Dále jim přečetl článek 4 strany 3 *úvěrové smlouvy*, kde banka upozorňuje na pokles členů družstva pod 5 členů a z toho plynoucí povinnost splacení celé nesplacené jistiny. V té souvislosti vyzývá, aby si družstevníci přechod dobře rozmysleli a přecházeli jako celek (viz. Příloha zápisu-str.3).

Dále předseda vysvětlil, co by znamenalo pro ostatní, kdyby k tomuto poklesu došlo, a zbylí družstevníci by tak byli vystaveni okamžitému zaplacení úvěru. Dále částečně přečetl doporučení finanční poradkyně pí. Dvořákové, která se bohužel ze zdravotních důvodů nemohla dostavit (viz. Příloha zápisu), která doporučuje oddlužit byt ale zůstat členem družstva, alespoň do doby kdy bude ukončena fixace úvěru. Na hodnotě nemovitosti to nic nemění, jen se vyhneme finančnímu a administrativnímu zatížení a především neohrozíme ostatní družstevníky.

Bod 3

Práce provedené v domě v roce 2015

Předseda BD přečetl práce provedené v roce 2015, které jsou součástí zápisu, poděkoval za pomoc T. Vorlíčkovi ml. (PO) a p. Chmelenskému (světlíky a hromosvod), pí. Pelikánové a pí. Stibůrkové (výslech na policii při hlášení pojistné události), p. Popovovi (poklop kanálu).

Dále přečetl nesplněné závazky, které měli být družstevníky provedeny do 6/2015. Jednalo se o opravu létacích dveří, zajištění rohů v domě na všech patrech a opravu lišty vchodových dveří (viz. Zápis ze schůze 2014).

Dále vysvětlil, že oprava vstupních dveří proběhla za pomoci p. Perlíka a opravu létacích dveří zařídil p. Frajt, taktéž že zajistí opravu dveří na dvůr do konce 3/2016. Na opravu rohů byl nakoupen dřevěný materiál, který bude časem namontován na rohy v roce 2016 popř. po vymalování domu.

Předseda přešel k hlasování, zda všichni zúčastnění souhlasí s provedenými pracemi v domě za rok 2015.

Hlasování: pro 11, zdržel se 0, proti 0

Práce byly odsouhlaseny

Bod 4

Schválení účetní závěrky za rok 2015

Předseda předal slovo pí. Kuchařové, aby všechny družstevníky seznámila se závěrkou za rok 2015 (viz. Příloha zápisu schůze)

Předseda přešel k hlasování, zda všichni souhlasí s účetní závěrkou za rok 2015.

Hlasování: pro 11, zdržel se 0, proti 0

Závěrka byla přijata

Bod 5

Vyúčtování služeb za rok 2015

Předseda předal slovo pí. Kuchařové a ta všechny družstevníky seznámila s přeplatky a nedoplatky za rok 2015 a každému členovi družstva předala vyúčtování služeb, který každý stvrdil vlastním podpisem. Dále jim vysvětlila, že je čas na případné reklamace v lhůtě 30 dnů od převzetí.

Předseda přešel k hlasování o vyúčtování služeb za rok 2015.

Hlasování: pro 11, zdržel se 0, proti 0

Návrh byl přijat

Bod 6

Informace o zasíťování UPC

Předseda informoval družstevníky o zasíťování od UPC, které proběhlo na základě vyjednávání s firmou Promoco, zcela zdarma, pro každého jednotlivce. Informoval, že *Sít'* není aktivní a bude až po připojení hlavního kabele v parku Výtoň v průběhu roku 2016-2017.

Vysvětlil o tom, že práce zasíťování proběhlo ZDARMA z důvodu dohody mezi představenstev a firmou a to tak, že mohou projít skrz sklepní prostory domu do ostatních domů směr k metru Karlovo náměstí.

Bod 7

Stav střechy domu

Předseda informoval o havarijním stavu střechy, jak díky teplotním změnám začíná stále docházet k většímu zatékání do půdních prostor a to na více místech. Proto navrhl hlasovat o havarijní opravě těch částí střechy, kterých se to týká a to až po prozkoumání až tomu počasí dovolí. Dále se ptal, zda družstevníci v horních patrech nepozorují skvrny, protože nádoby na půdě pod průniky vody za střechy stále přetékají.

Předseda přešel k hlasování o havarijní opravě střechy.

Hlasování: pro 11, zdržel se 0, proti 0

Návrh byl přijat

Bod 8

Diskuse

V diskuzi předseda informoval o možném soudním sporu vyvolaným rodinou Svobodů a o možnostech naší obhajoby. Rodina Svobodů si najala osobního právníka, který má prokázat, že sklep nevlastnili a tudíž nemusí platit uznaný dluh za vyklizení z roku 2015. Poté se jednalo o postupu, jestli trváme na uhrazení kontejneru a bylo jim vysvětlováno, že se nejedná pouze o kontejner ale i vynášení věcí ze sklepa do kontejneru. Pan Svoboda argumentoval fotografiemi, které podle něho ukazují, že sklepní koje byly skoro prázdné a kontejner byl zaplněn zcela jiným materiálem než jejím odpadem. Paní Bojko se snažila domluvit částku, kterou by akceptovali zaplatit. Bohužel i přes toto úsilí nedošlo k žádné dohodě, proto předseda navrhl hlasování o tom, zda trváme na úhradě uznaného dluhu.

Předseda přešel k hlasování o tom, zda trváme na úhradě uznaného dluhu

Hlasování: pro 7, zdržel se 3, proti 1

Návrh byl přijat

Dále ostatní seznámil o výsledku kontroly památkového úřadu ze dne 4. 3. 2016 v našem domě. Památkáři zde přišli na udání, že si někdo stěžoval na naši stříšku na popelnice, která údajně ničí celý vnitroblok. Místopředsedkyně pí. Stibůrková se památkářům snažila vysvětlit, že je to naopak hezké a že se jen staráme o hezčí dvůr a ať se podívají na ostatní dvorky vedle nás. Na jedné straně džungle na druhé kovové mříže na popelnice. Tyto argumenty byli neúspěšné, v případě pokuty bude jediné možné řešení stříšku postavit na dřevěné trámy a o fasádu se bude pouze opírat, ale nebude její pevnou součástí.

Poté památkáři požadovali o předložení výjimky na plastová okna na 5.nadpodlaží, které jsme dodnes neobdrželi. Paní Pulcmanová na schůzi vysvětlovala, že se jedná o okna dřevěná. Nicméně zřejmě hotel naproti požaduje toto vyjádření, aby mohl vyměnit komplet všechny okna a získal tak schválení památkového úřadu, které to radikálně zamítá, jak bylo z jejich slov pochopeno.

Dále jsme byli vyzváni k doložení povolení antén na fasádě našeho domu, které jsme po krátké diskuzi zjistili, že nikdo nemá. Shodli jsme se na vybudování společné antény, která povede světlíkem ke každému bytu, čímž by byla fasáda zbavena kabelů. V diskuzi bylo schválení antény skoro jednomyslné, i když někteří anténu nepotřebují.

Předseda vyzval k hlasování o zřízení společné antény.

Hlasování: pro 11, zdržel se 0, proti 0

Návrh byl přijat

Dále vysvětloval, jak jsme byli vyzváni památkáři k sjednocení barvy na zábradlí v 1 nadpodlaží, vzhledem k barvě na přízemních mřížím na oknech (tzn. dle jejich názoru-všude bílá).

Dále jsme byli vyzváni k odstranění bílé barvy v okolí okna v 1.nadpodlaží, které nám zůstalo jako pozůstatek MČ P-2.

Předseda informoval o komplikovaném vyjednávání při čištění fasády a schválení variant pamětní desky pro památkový úřad. Zde se stále čeká na jejich vyjádření.

Předseda převzal písemnou žádost o převod bytu do vlastnictví od p.Pulcmanové.

Předseda informoval o vydání souhlasu stavebních prací na přízemí domu o to konkrétně u bytu č. 2, 16 a nebytového prostoru 103 a to na základě prohlášení vlastníka z konce roku 2015.

Bod 9

Ukončení schůze

Předseda poděkoval členům družstva a hostům za účast a ukončil členskou schůzi.

Přílohy:

1x Strana 3 úvěrové smlouvy

1x Provedené práce v roce 2015

1x Hospodaření BD za rok 2015

1 x doporučení p. Dvořákové

V Praze dne 29.března 2016

Zapisovatel:

Martina Stibůrková