

Zápis z členské schůze Bytového družstva Erika

Datum konání: 28. 5. 2008

Místo: sušárna domu

Přítomno 19 členů dle prezenční listiny.

V souladu s příslušným ustanovením stanov je členská schůze usnášeníschopná.

Hlavní body programu:

1. Pohyb finančních prostředků na účtu družstva
2. Zpráva revizní komise
3. Schválení roční účetní závěrky
4. Vyúčtování záloh za služby
5. Přijetí nového člena družstva
6. Volba člena představenstva a člena revizní komise
7. Různé

Průběh jednání:

1. Schůzi zahájila předsedkyně družstva paní Novotná. Byl schválen navržený program.
2. Všichni členové družstva obdrželi před členskou schůzí do schránky základní ekonomické informace o činnosti družstva za rok 2007: přehled o pohybu finančních prostředků na běžném účtu družstva, přehled pohybu finančních prostředků v pokladně družstva a přehled zúčtovatelných položek z analytické evidence. Členská schůze byla vyzvána ke komentářům. Pan Bouček se zeptal na částku nákladů 81921,- Kč za vedení agendy nájemného a účetnictví. Bylo vysvětleno, že zahrnuje služby firmy ProDům, též odečty a rozúčtování tepla firmou Ista. Proběhla diskuse o alternativách vedení účetnictví a agendy nájemného. Převažoval názor, že s firmou ProDům jsou dobré zkušenosti a jejich sazby nejsou přehnané –i sousední družstva využívají služeb této firmy, což je s výhodou využíváno při mezivchodových rozúčtováních.
3. Paní Zicháčková přečetla zprávu revizní komise. Zpráva je přílohou zápisu. Komise neshledala žádné závažné nedostatky a doporučuje členské schůzi schválit roční účetní závěrku.
4. Proběhlo hlasování o roční účetní závěrce. **Schváleno jednomyslně.**
5. K vyúčtování záloh za služby nebyly žádné připomínky.
6. Novým členem družstva se stal dne 13. 2. 2008 pan Lubomír Klomfar. Předložil předsedkyni družstva Dohodu o převodu členských práv a povinností od paní Dany Aksamitové. Pan Klomfar vyslovil souhlas se zněním stanov družstva, čímž byly splněny podmínky nabytí členství ve smyslu článku 3 stanov družstva.
7. Jelikož paní Aksamitová, která byla dosud členkou představenstva, vzala členská schůze na vědomí ukončení jejího členství v představenstvu družstva. Novou členkou představenstva byla navržena paní Yveta (nebo Iveta?????) Majchráková. **Hlasování: 18 pro, 1 se zdržel.**
8. Z důvodu zvolení členkou představenstva skončilo členství paní Majchrákové v revizní komisi. Novou členkou revizní komise byla navržena slečna Pavla Štefanová. **Hlasování: schváleno jednomyslně.**
9. Různé

- paní Novotná informovala o tom, že bylo ukončeno územní řízení ve věci stavby obchodního centra a multifunkčního domu na stávajících parkovištích (Kaufland) a bylo rozhodnuto o umístění stavby. Jelikož v územním rozhodnutí nebylo zmíněno jaká část parkovacích stání (v podzemí obchodního centra i v nadzemí) bude určena pro obyvatele okolních domů, odeslalo představenstvo družstva dopis odboru dopravy s dotazem, jak bude tato záležitost ze strany úřadu zajištěna,
- paní Tlustošová upozornila na nepořádek v průchozí chodbě v osmém patře, konkrétně na koberec, který tam někdo odložil/uložil. Majitel koberce není znám. Bude vyzván, aby koberec odklidil. Co se týče úklidu v průchozí chodbě, není zajištěn spolu s úklidem domu (stejně jako v chodbách u sklípků). Úklid tedy závisí na majitelích přilehlých sklípků. Poničený zámek od průchozí chodby bude opraven spolu s dalšími zámečnickými opravami v domě,
- pan Fencel informoval o úpravě a seřízení tepelné soustavy domu, která je zajišťována družstvem vchodu 3051 ve spolupráci s ostatními družstvy. Tepelná soustava bude seřízena, potřebné prvky budou vyměněny. Předpokládá se, že nepříjemné bouchání v topení bude tímto vyřešeno. Následně budou revidovány koeficienty jednotlivých bytů, které se používají pro rozúčtování tepla, s ohledem na zateplení celého bloku (zbývající dvě družstva plánují zateplení tento rok, nejpozději příští). Budou použity pro rok 2009. Zároveň dojde v prosinci 2008 k výměně stávajících poměrových měřidel na radiátorech za elektronická poměrová měřidla – modernější řešení, praktičtější, přesnější, odolnější proti zneužití. Paní Tlustošová se zeptala, zda a jak bude řešen problém s některými nefunkčními regulačními ventily v bytě. P. Fencel zjistí,
- v návaznosti na jeden ze závěrů revizní komise, která navrhla řešit právní formu družstva, proběhla diskuse o názorech jednotlivců na potřebu převodu bytů do osobního vlastnictví. Zaznívaly pouze názory citující špatné zkušenosti s řízením správy domu při tomto typu vlastnictví. V tuto chvíli se nezdá, že by převod do vlastnictví byl efektivní a smysluplný (banky pravděpodobně začínají brát družstevní byty jako zástavu při poskytování hypoték, tržní cena bytů ve vlastnictví není zřetelně vyšší než tržní cena družstevních bytů, je obava ze zbytečných komplikací s novou formou vlastnictví vyplývající z nevhodné legislativy, údajně se připravuje novela související legislativy, ovšem nezdá se být politickou prioritou). Všichni se přiklání k posečkání se změnami, tj. prozatím zachovat stávající stav. Nikdo v tuto chvíli nenavrhuje směřovat ke změně vlastnické formy,
- pan Fencel informoval o výzvě MČ Praha 12 k pronajmutí pozemku, na kterém jsou umístěny kontejnery s odpady. Vzhledem k tomu, že MHMP, který je vlastníkem pozemku, o této záležitosti nic neví a nepovažuje ji za připravenou k řešení, nebude prozatím družstvo na tuto výzvu reagovat. Výhledově lze uvažovat o vybudování vhodnějších stání pro kontejnery, případně o uzamčení kontejnerových stání. Ovšem vyčkáme na zkušenosti z okolí a především na to, zda a v jakém termínu bude realizována chystaná stavba obchodního centra.

Zapisovatel: Ivan Fencel

Ověřovatelé: Marie Zicháčková

Yveta Majchráková

Předsedkyně: Veronika Novotná