

**Zápis**  
**z členské schůze Bytového družstva Hvězdova 1259/35 Praha 4**  
**konané dne 8.prosince 2015**

Přítomni: 21  
Omluveni: 5  
Neomluveni: 6

Schůzi řídil ing.arch.Orlin Ilinčev

Program:

- 1.Práce za období do listopadu 2015
- 2.Práce plánované
- 3.Měřiče tepla od 1/2016
- 4.Změny plateb - nájem, podnájem
5. Byty nad 130 m<sup>2</sup> - DPH
- 6.Kontrola stavu financí pro plánované invest.akce na r.2016
- 7.Diskuze

**ad1) Práce za období do listopadu 2015**

- seřízení vstupních dveří (kontrola se provádí 1x za čtvrtletí)
- dokončena rekonstrukce bytu pí Skálové, vč. opravy a vymalování chodby v přízemí
- ve výtahu byla instalována atypická objímka jako ochrana proti možnosti rozbití optických čidel. Úhradu předešlých dvou oprav zajistí pan Vu Hung Cuong
- byla provedena oprava části fasády a na balkoně. Tím je zajištěna příprava na konečnou opravu fasády v r.2016.
- byl zjištěn špatný stav balkonu u paní Vackové. Při dešti,sněhu apod. dochází k průniku vody do bytu p.Vejražky. Balkony jsou majetkem každého majitele družstevního podílu a tak příp. opravy musí také tento majitel hradit
- domovní prostor a výtah jsou společným prostorem a proto musí mít jednotný vzhled. Nájemníci pí. Vogelová, Kludská a Skálová zajistí ve své režii opravu atypických zárubní u vstupních dveří do bytu. Opravu si buď zajistí každý z těchto nájemníků sám, nebo opravu zajistí družstvo na náklady nájemníků (termín 1.pololetí 2016).
- jednotné nátěry dveří zajistí v příštím roce Bytové družstvo
- lavičky ze dvora byly přes zimu uklizeny do sklepa

**ad 2) Práce plánované**

- dokončení opravy fasády domu. Celou fasádu však nebude možno opravit z důvodů neadekvátních nákladů

**ad 3) Měřiče tepla**

- vláda vyloučila povinnost instalovat měřiče do bytových domů, postavených před r.1947
- nájemníci pí Skálová a Eichlerovi si však urychleně zajistí instalaci měřičů u dodatečně instalovaných radiátorů

**ad 4) Změny plateb - nájem, podnájem**

- poplatek Bytovému družstvu za pronájem se bude týkat všech podnájemníků, tj. i rodinných příslušníků
- pokud majitel bytu má podnájemníka, ale současně sám byt obývá, neplatí poplatek za pronájem, ale musí družstvu neodkladně nahlásit jméno a počet osob pro zpoplatnění služeb (týká se pí Vogelové)
- podle zákona a Stanov Bytového družstva nemusí majitelé bytu hlásit návštěvy , kratší 2 měsíce

**ad 5) Byty nad 130 m2**

- vzhledem ke 2 bytovým jednotkám, dosahujícím rozměrů 130 m2 musí Bytové družstvo při zadávání zakázek a fakturaci za práci a dodávky platit 21% DPH

**ad 6) Kontrola stavu financí pro plánované akce r.2016**

- nespostřebovaný fond oprav do října 2015 činí Kč 231.469,72  
- v r. 2016 by BD chtělo opravit zbývající část fasády od fi VERTIKAL a na členské schůzi projednat nabídky na rekonstrukci kotelny.

Podle stavu financí BD bude určena priorita oprav.

**ad 7) Diskuze**

- paní Procházková upozornila na nedostatečné topení v bytě. Bezprostředně byla provedena kontrola topení v bytě u Zabloudilů, kde bylo topení vypnuto
- paní Hrubá a Urbanová upozornily na nefungující regulační kolečka topení
- paní Hrubá upozornila na nevyhovující dlažbu na balkonu v mezipatře. Závada bude odstraněna v rámci oprav fasády v r.2016
- paní Matoušková seznámila účastníky schůze s žalobou, podanou 2.synem paní Buřilové na BD

V Praze dne 15.12.2015

Zapsala: V.Matoušková