

ZÁPIS

**z členské schůze Bytového družstva Hvězdova 35/1259 (dále jen „BD“),
konané dne 10.10 .2023 v 18:30 hod.**

Počet členů:

Přítomno: 12

Omluveno: 2

Neomluveno: 11

Plná moc: 6

Členská schůze je usnášení schopna.

Program

1. Úvod a podpis prezenční listiny
2. Odsouhlasení účetní ztráty a schválení účetní závěrky za rok 2022
3. Výměna regulačních ventilů u radiátorů
4. Fasáda nebo stupačky?
5. Volba představenstva BD
6. Ostatní
7. Diskuse
8. Usnesení

ad 1) Úvod

Proběhlo vítání a podepsání prezenční listiny

ad 2) Odsouhlasení účetní ztráty a schválení účetní závěrky za rok 2022

Členům BD byla představena účetní závěrka vč. návrhu změn stávajících plateb paní Suchánkovou. Dále paní Suchánková informovala o splacení kupní ceny pozemku a rozdělení finančních prostředků mezi účty Raiffeisenbank a.s. a Moneta Money Bank + zrušení účtu u České spořitelny.

Došlo také k informování o možnosti pokrytí účetní ztráty z prostředků z nerozděleného zisku z minulých let (více viz Přehled hospodaření za 1-12/2022 Bytové družstvo Hvězdova 35).

Proběhla diskuze ohledně navýšení plateb za správu (ostatní) a provoz "ostat. nájem".

O navýšení částky provoz "ostat. nájem" bude jednáno na následující schůzi, kde proběhne i diskuse nad položkami, které se platí na m² nebo dle bytové jednotky

Paní Suchánková byla požádána, aby podklady ke schválení poskytla několik dní před schůzí, aby měli členové BD se s těmito podklady seznámit včas.

V této části padla otázka na dotace ohledně zateplení fasády a kotelně.

Následně došlo k hlasování o:

- a) Schválení pokrytí účetní ztráty:
Hlasování: pro 18, proti 0, zdrželi se:0
- b) Schválení účetní závěrky:
Hlasování: pro 18, proti 0, zdrželi se:0
- c) Navýšení poplatku: správa (ostatní) s inflací
Hlasování: pro 18, proti 0, zdrželi se:0

ad 3) Výměna regulačních ventilů u radiátorů

Členům BD byli představeny dva návrhy na výměnu regulačních ventilů u všech radiátorů v domě. Jak z důvodů časté poruchovosti těch starých, tak pro další posun k renovaci našeho topného systému. Nové kohouty umí vedle regulace teploty, regulovat také tlak v topném systému (ověřil p. Ilinčev).

Proběhla diskuze:

- a) padl dotaz na výměnu měřičů na radiátorech - servis a údržbu provádí firma INMES (jednatel +420 602 251 088) dle vlastního režimu.
- b) padl dotaz na výměnu vodoměrů - úkol zařazen k projektu stoupačky.
- c) Následovalo hlasování o investici do nových regulačních ventilů :

Hlasování pro: 17, proti: 0, zdrželi se: 0

ad 4) Fasáda nebo stoupačky? anebo kotelna?

Menší poruchy a úkoly se, také kvůli stáří domu a v případě praskání stoupaček kvůli jejich špatné kvalitě, objevují často. BD se dostává k řešení především těchto minoritních problémů, větší a velké projekty čekají na dotažení. Vznikla potřeba určit si priority pro řešení zásadních investic.

BD navrhlo upřednostnit výměnu stoupaček před fasádou a pokračovat k výměně kotlů, které už také přesluhují.

P. Eichler upozornil na nebezpečí výskytu bakterie Legionelly ve vodním řádu.

P. Hrušková upozornila na možnost čerpání dotací.

Následovala debata v níž se členové shodli na:

- a) pokračování projektu nové kotelny. Proběhne zde revize a úprava již hotové projektové dokumentace. Poté budeme postupovat ke konkrétní poptávce, jejíž výsledky probereme na příští schůzi.
- b) pokračování v projektu fasáda - revize dosavadních návrhů a dotažení další fáze k objednavce
- c) výměna stoupaček (prakticky se děje po kouscích), celek po dokončení fasády
- d) TUV - bojler je a bude 1x měsíčně regulován nad teplotu nad 55 stupňů Celsia, kvůli prevenci vzniku nežádoucích bakterií. Bohužel je v tomto období zvýšené riziko prasknutí stoupačky.

Předsedkyně závěrem objasnila způsob přístupu k volbě dodavatele (obecně), k němuž dochází vždy na základě poměru několika faktorů - odbornost, kvalita dlouhodobě, cena, přístup ke spolupráci.

Představenstvo uvažuje, mimo havarijní situace, vždy s ohledem na možné úspory nebo jiné zdroje financování.

ad 5) Volba představenstva BD

Odloženo na členskou schůzi BD v r. 2024

ad 6) Ostatní

Poděkování - paní Hrubé, která nadále pečuje o dvůr a navíc vysadila krásný záhon před domem. - panu Janečkovi za pečlivou kontrolu vyúčtování a panu Ilinčevovi za konzultace technického rázu.

Aktivity BD ve 2023, mimo každoročních povinnosti a správy

- založen spořicí účet u Moneta bank (momentálně generuje cca 7000 Kč/měsíc)
- zajištěna výmalba domu
- zajištěna oprava vsunutého okapu na střeše
- nainstalováno bezdotykové světlo v suterénu
- v zajištění výměna nové čtečky čipů k otevírání vstupních dveří
- opakovaně / řešení opravy stupaček, poruchy výtahu

ad 7) Diskuse

Padl návrh na vyčlenění odměny - bonus za výpomoc BD - pro paní Hrubou.

ad 8) Usnesení

Členská schůze schvaluje:

- Účetní závěrku
- Pokrytí účetní ztráty z prostředků z nerozděleného zisku z minulých let.
- Výměnu regulačních ventilů u radiátorů.

V Praze 17. 10. 2023

Zapsala: Nataša Novotná, Petra Slámová

Kontrola: Nataša Novotná, Petra Slámová, Romana Eichler

Přílohy:

Seznam účastníků schůze, Plné moci, Hospodaření BD Hv.35 2022, Návrh rozpisu plateb od 1.11.2023 s úpravou poplatků na provoz a správu družstva se zohledněním očekávané míry inflace, Pozvánka na schůzi.

Podklady, které byly předloženy k projednání (cenové nabídky) jsou uloženy v archivu BD pro r. 2023.

Tento zápis je umístěn na nástěnce a webu hvezdova35, jeho originál v archivu BD.