

ZÁPIS

**z členské schůze Bytového družstva Hvězdova 35/1259 (dále jen „BD“),
konané dne 16. 4 .2025 v 18.30. hod.**

Počet členů:

Přítomno: 15

Omluveno: 4

Neomluveno: 7

Plná moc: 5

Členská schůze je usnášení schopna.

1) Program:

2) Zahájení a volba orgánů členské schůze

3) Schválení investice do projektu modernizace kotelny

4) Schválení převzetí správy domu profesionální firmou

5) Diskuse, Dotazy, Připomínky

ad 2) Svolavatelka členské schůze navrhla hlasovat o následujícím návrhu usnesení členské schůze:

„Členská schůze Družstva schvaluje volbu následujících osob do orgánů členské schůze:

Předseda členské schůze: Nataša Novotná, nar. 29. 10. 1977, s trvalým pobytem Hvězdova 1259/35, Nusle, 140 00 Praha 4;

Zapisovatelka zápisu: Petra Slámová, nar. 13.11.1982, s trvalým pobytem Družstevní 430, Bystřice 257 51

Nebyla vznesena žádná připomínka ani protinávrh k tomuto návrhu, předsedkyně členské schůze vyzvala k hlasování.

Hlasování:

Ano: 20

Ne: 0

Zdrženo: 0

Návrh usnesení byl schválen, usnesení členské schůze **bylo přijato**

„Členská schůze Družstva schvaluje volbu výše zmíněných osob do orgánů členské schůze“

Ověřovatelka zápisu: Romana Eichler, nar. 5. 10. 1968, s trvalým pobytem Hvězdova 1259/35, Nusle, 140 00 Praha 4.“

ad 3) Schválení investice do projektu modernizace kotelny

Proběhla debata nad finální nabídkou nemalé investice do modernizace kotelny.

Aktuální návrh posunuje kategorii naší kotelny z typu 2. na typ 3. Souvisí to s posunem technologií a jejich provozu.

Nové tři kotle a zásobník na teplou vodu 500l by nám měl vyřešit teplotu vody ve všech patrech, sníží se čerpání plynu. Náklady by se měli vrátit cca za 7 – 10 let.

Investice je ve výši cca 2,8 mil Kč.

Schůze nad způsobem financování této investice bude svolána, po poptání druhé/srovnávací nabídky na samotný servis a provoz kotelny.

BD ověří s dodavatelem nové kotelny, zda předá potřebnou dokumentaci a jaký vliv bude mít jiná servisní společnost na původní záruku. P. Janeček vznesl tento požadavek, a chce prověřit, zda nenajdeme levnějšího dodavatele servisu kotelny a případně plynu.

Pan Ilinčev vysvětlil v detailu rozdíl mezi starou a novou kotelnou.

Dále se zmínila možnost uzavřít s dodavatelem kotelny i smlouvu ohledně plynu za sníženou cenu, resp. daň 12%, namísto 21%. Nyní je s Pražskou plynárenskou uzavřena smlouva, kde máme garantovanou slevu 11% z ceníkových cen. Tato skutečnost byla na schůzi vysvětlena. Více k tomuto na příští schůzi.

Předsedkyně členské schůze informovala o současných nákladech na kotelnu cca 55 tis. Kč / rok, nově by to mělo vycházet na 7 900,- Kč /měsíc, tedy 94 800,- Kč / rok.

Úspora na případné dodávce plynu za 12% DPH, bude zřejmá pouze s odstupem času. Předpoklad zhodnocení výsledku je jeden rok. Poté zhodnotíme další postup.

Předsedkyně členské schůze vyzvala k hlasování "o schválení investice do modernizace kotelny".

Proti: 0

Zdržel: 0

Pro: 20

Odsouhlaseno

Návrh byl schválen, usnesením členské schůze **bylo přijato** „Členská schůze Družstva schvaluje investici do modernizace kotelny.“

ad 4) Schválení převzetí správy domu profesionální firmou

Předsedkyně členské schůze představila 2 nabídky na profesionální správu domu, a to nabídky společnosti Man na Proseku a OptimCare na Vinohradech.

Firma na Proseku vychází o 20,- Kč na byt levněji, Vinohradská firma má nižší ceny za extra služby a je v bližší dojezdové vzdálenosti.

Doporučení představenstva zvolit společnost OptimCare na Vinohradech.

Pan Janeček upozornil, že nabídky již nejsou platné. V případě, že by se po oslovení společnosti nabídka změnila, budou aktualizovány obě nabídky a dojde k znovu odsouhlasení.

Představenstvo zůstává v režii BD.

Jaký vliv bude mít změna správy BD na odměňování představenstva a ostatních zaměstnanců bude řešeno postupně po zjištění, jak firma skutečně funguje, co konkrétně je součástí ceny, co již musí řešit představenstvo samo, jak budou probíhat platby apod.

Předsedkyně členské schůze vyzvala k hlasování o oslovení společnosti OptimCare.

Proti: 2

Zdržel: 0

Pro: 18

Paní Vinšová před odchodem odsouhlasila využití společnosti doporučené představenstvem BD

Odsouhlaseno

Návrh byl schválen, usnesením členské schůze **bylo přijato** „Členská schůze Družstva schvaluje uzavření smlouvy se společností OptimCare.“

Ad 4) Diskuse

dotazy:

Pan Eichler: Jak dlouho budeme topit? - Do konce topné sezóny

Pan Eichler porovná úsporu po výměně regulačních ventilů

Pan Genhofer informoval o studených radiátorech 6.p, pan Eichler slíbil, že zvýší tlak.

Členové BD byli požádáni účastnit se sázení vhodných rostlin do záhonu před domem, dolévat vodu ptákům ve dvoře, zalévat, plít záhon, apod.

Pan Genhofer – poděkoval za trpělivost s prodlouženou rekonstrukcí. Revize tlaku a napětí nových rozvodů dodá BD

U poštovních schránek leží již delší dobu železný pás, pan Janeček jej vyhodí.

Členové BD byli požádáni, aby nedávali objemný odpad do popelnice, ale využívali i recyklační kontejnery u křižovatky

Předsedkyně členské schůze poděkovala panu Janečkovi za dosavadní spolupráci, která byla k loňskému roku ukončena, na základě přání pana Janečka.

Na kontrolu účetnictví bude někoho shánět paní Suchánková

Pan Genhofer se představil jako nový člen BD.

Paní Hrušková požaduje osobní přítomnost všech nových členů na schůzi, především pro seznámení. Bohužel toto není možné, představenstvo nemůže nikoho nutit představit se.

V Praze 16. 4. 2025

Zapsala: Petra Slámová

Kontrola: Nataša Novotná, Romana Eichler

Přílohy:

Seznam účastníků schůze

Plné moci

Pozvánka na schůzi