

Bytové družstvo U Strže 10

Praha 4 - Krč, U Strže 1005/10, PSČ 140 00

IČO: 27941078, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. Dr 6860

tel.: +420 241 443 075, e-mail: BD.UStrze10@seznam.cz, www.ustrze10.cz

Zápis z členské schůze

konané dne 12. 5. 2015 od 19:00 v domě U Strže 10, 140 00 Praha 4

I. Prezence

Prezenční listina je přílohou tohoto zápisu. Přítomno bylo šest členů ze sedmi, z toho jeden člen zastoupen na základě plné moci, jeden člen byl omluven.

II. Zahájení schůze

Schůze byla zahájena v 19:05 předsedkyní družstva MUDr. Alenou Weberovou. Přítomno pět členů ze sedmi, členská schůze byla shledána usnášeníschopnou.

Všichni členové obdrželi základní informace k účetní závěrce a informace k projednávaným bodům spolu s pozvánkou na členskou schůzi.

III. Účetní závěrka 2014

Předsedkyně družstva seznámila přítomné s účetní závěrkou za rok 2014, kterou zpracovala Agentura BYT, spol. s r.o. Hospodaření družstva skončilo s nulovým hospodářským ziskem, k 31. 12. 2014 bylo na fondu oprav cca 118 tis. Kč. Účetní závěrka byla poskytnuta k nahlédnutí.

Usnesení 1/2015:

Členská schůze schvaluje předloženou účetní závěrku za rok 2014.

Hlasování v 19:10, přítomno 5 členů, 5 členů hlasovalo pro, žádný člen nehlasoval proti, žádný se nezdržel hlasování.

Vyúčtování služeb: všichni členové obdrželi koncem března osobně nebo e-mailem vyúčtování služeb za rok 2014 zpracované Agenturou BYT, spol. s r.o. Nedoplatky je třeba vyrovnat do 31. 7. 2015, přeplatky budou členům vyplaceny na účet do 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování.

IV. Projednání návrhu na odkup pozemku

Družstvo bylo osloveno Městskou částí Praha 4 dopisem ze dne 17. 3. 2015 s nabídkou na možnost odkoupení části pozemku parc. č. 1285/74, ostatní plocha, zeleň, v k. ú. Krč, přiléhající k jižní stěně našemu domu ve vnitrobloku o výměře cca 105 m².

V 19:15 se dostavil p. Žrout, zastupující na základě plné moci člena družstva L. Votrubu. Přítomno šest členů ze sedmi, členská schůze je nadále usnášeníschopná.

Základní informace obdrželi členové s pozvánkou. Nynější nabídka se jeví jako velice výhodná, družstvo musí o odkup požádat, celý proces by trval cca ¼ roku. Velkou nevýhodou je nižší využitelnost způsobená zadržím východu na dvůr po privatizaci domu č. p. 1006. Stanovisko Novotných se nezměnilo – nevidí důvod, aby družstvo pozemek vlastnilo, pozemek nechtějí využívat. Ostatní členové naopak vidí výhodu udržení zeleného pozemku přiléhajícího k domu. Postupně se sousední pozemky obdobně přiléhající k domům privatizují, některé dříve privatizované domy musí odkupovat i pozemky pod objekty. Cena bude stanovena na základě posudku. Cena je pro definitivní stanovisko rozhodující.

Usnesení 2/2015:

Členská schůze schvaluje podání žádosti o odkup pozemku MČ Praha 4.

Hlasování v 19:25, přítomno 6 členů, 6 hlasovalo pro, žádný nehlasoval proti, žádný se nezdržel hlasování.

V 19:26 odešel p. Novotný, přítomno pět členů ze sedmi, členská schůze je nadále usnášeníschopná.

V. *Kontroly, revize, opravy*

V roce 2015 proběhne revize plynu (25. května od 17 hodin p. Komín) v domě i bytech a kontrola komínů (2. června 8-9 hodin – Kominictví Šalounová), dále proběhne pravidelná kontrola požární ochrany (přítomnost nájemníků není nutná).

PENB

Ustanovením § 7a odst. 2 písm. a) bodu 3 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, je uloženo družstvu jako vlastníku budovy od 1. 1. 2016 zpracování průkazu energetické náročnosti. Předsedkyně družstva učinila poptávku na zpracování průkazu, ceny se dost liší, členské schůzi byly předloženy 3 relevantní nabídky. Členská schůze souhlasila s nabídkou zprostředkovanou Agenturou BYT, spol. s r.o., od společnosti ArchEnergy s.r.o. (Ing. Jiří Košťál) za cenu 6 750 Kč.

Oprava soklu – hydroizolace

Během zimních měsíců začala více opadávat omítka soklu, možná je provizorní sanace nebo kompletní rekonstrukce včetně hydroizolace, výměny a zabezpečení oken a nového nahození soklu. V domě č. p. 1006 spolu s izolací provedli i rekonstrukci vodovodní přípojky. V diskusi se probírala možná řešení a způsob financování vznikající potřeby velkých oprav.

Závěr: je třeba poptat firmy a uvážit cenové nabídky a možnost provizorní opravy či definitivního řešení (s potřebnými povoleními je doba realizace cca ½ roku). V souvislosti s nutností financovat větší opravy je potřeba upravit výši pravidelných příspěvků do fondu dlouhodobé zálohy (na opravy), nyní ročně naspoříme cca 43 tis. Kč (10 Kč/m²/měsíc), což žádnou větší opravu neumožňuje. O úpravě bude hlasováno per rollam.

VI. *Různé*

Úklid domu – stále se nedaří zajistit externí úklid domu, zakázka je příliš malá. Pí Kačírková navrhuje možnost úklidu nájemníky po patrech. P. Kouba navrhuje vyvěsit v okolí inzeráty. Předsedkyně se znovu zeptá správní agentury.

VII. *Ukončení schůze*

Schůze byla ukončena ve 20:05.

Alena Weberová, předsedkyně