

Bytové družstvo Kyjevská 444
se sídlem Kyjevská 444, 503 41 Hradec Králové
IČO: 25942611

ZÁPIS Z ČLENSKÉ SCHŮZE 2/2015

ze dne 10.11.2015

Účast na členské schůzi (dále jen „ČS“): členové Bytového družstva Kyjevská 444 (dále jen „BD“) dle prezenční listiny.

V době zahájení ČS v 18.30 hod. přítomno 25 členů.

Zastoupení na základě plné moci: 1 člen

1. Zahájení

Předsedkyně družstva přivítala všechny přítomné. Připomněla platnost nového občanského zákoníku, platnost nových Stanov družstva a jejich vliv na délku volebního období pro orgány družstva. Dále členy družstva seznámila s programem členské schůze a vyzvala je k jeho případnému doplnění. Poté nechala o programu ČS hlasovat.

Usnesení: Členská schůze schválila program členské schůze. Z přítomných 25 členů vyslovalo 25 souhlas, žádný člen se nezdržel, nikdo nebyl proti.

2. Volba volební komise

Členskou schůzí dne 14.4.2015, byly přípravou voleb pověřeny Jiřina Černíková, Kateřina Mirová, Hana Salavcová.

Proto PD navrhlo členské schůzi schválit tyto členky družstva do volební komise.

Usnesení: Členská schůze schválila volební komisi ve složení paní Jiřina Černíková, paní Kateřina Mirová, paní Hana Salavcová. Z přítomných 25 členů vyslovalo 25 souhlas, žádný člen se nezdržel, nikdo nebyl proti.

3. Výjimka z domovního řádu – byt č. 81*)

Předsedkyně přítomné seznámila s žádostí nájemce bytu č. 81*), o povolení parkování invalidního tříkolového vozítka v kolárně domu a jeho dobíjení ze zásuvky ve společných prostorách. Členy družstva informovala o projednání žádosti

*)Neuveřejněno z důvodu ochrany osobních údajů zákon č. 101/2000 Sb., úplné znění zápisu založeno v evidenci BD. Na požádání kdykoli k nahlédnutí.

v představenstvu a udělení souhlasu za předem stanovených podmínek na dobu dočasnou, tj. do schválení členskou schůzí. Udělení výjimky z domovního řádu patří do kompetence členské schůze, Proto PD předložilo členské schůzi podmínky, které jsou v případě udělení souhlasu splnit.

- a) Usnesení: Členská schůze schválila výjimku z domovního řádu – parkování invalidního tříkolového vozítka v kolárně domu a jeho dobíjení ze zásuvky ve společných prostorách pro nájemce bytu č. 81*), za předpokladu splnění následujících podmínek: Členská schůze schvaluje parkování invalidního tříkolového vozítka v kolárně domu a jeho dobíjení ze zásuvky ve společných prostorách za úplaty jako výjimku z domovního řádu pro nájemce bytu č. 81*), a to po dobu platnosti průkazu ZTP.
- b) Spotřeba elektřiny za dobíjení vozítka bude Bytovým družstvem Kyjevská 444 přeúčtována žadatelce vždy po obdržení vyúčtování spotřeby elektrické energie za účetní období ve výši sjednaných cen v daném roce podle obchodních podmínek se společností ČEZ Prodej, s.r.o.
- c) Žadatelka uhradí náklady spojené s nabíjením invalidního vozítka nejpozději do 14 dnů po obdržení vyúčtování na bankovní účet č. 176734243/0300 Bytového družstva Kyjevská 444, v hotovosti přes pokladnu družstva, nebo jako součást ročního vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu.
- d) Žadatelka zajistí měření spotřeby elektrické energie na své náklady měřidlem s řádnou certifikací.
- e) Žadatelka bude vést pravidelně při nabíjení evidenci, která bude obsahovat datum, čas zahájení a ukončení nabíjení, počáteční a konečný stav naměřených hodnot a celkové množství odebrané energie. Tato evidence bude představenstvu družstva předložena vždy do 31.12. běžného roku.

Z přítomných 25 členů vyslovilo 24 souhlas, žádný člen se nezdržel, jeden člen byl proti.

4. Volba do statutárních orgánů

Předsedkyně družstva poděkovala za spolupráci člence představenstva Ivě Svobodové, která po dobu dvou volebních období zastávala funkci člena představenstva a rozhodla se dále nekandidovat do orgánů družstva.

Zároveň navrhla formu hlasování o nových členech představenstva a kontrolní komise aklamací.

Usnesení: Členská schůze schválila volbu členů do statutárních orgánů družstva aklamací. Z přítomných 25 členů vyslovilo 25 souhlas, žádný člen se nezdržel, nikdo nebyl proti.

Po té předsedkyně družstva předala slovo volební komisi. Návrh kandidátů do orgánů družstva přednesla volební komise. Následně členská schůze přistoupila k volbě orgánů družstva.

*)Neuverejněno z důvodu ochrany osobních údajů zákon č. 101/2000 Sb., úplné znění zápisu založeno v evidenci BD. Na požádání kdykoli k nahlédnutí.

Usnesení:

Členská schůze schválila na další volební období představenstvo ve složení: Ivana Holmanová, Pavel Trejtnar, Marie Kottová

a

Kontrolní komisi ve složení: Josef Černíkovský, Svatava Ptáčková, Marcela Fenclová
Průběh hlasování:

- a) Členská schůze schválila novým členem představenstva paní Ivanu Holmanovou. Z přítomných 25 členů vyslovilo 25 souhlas, žádný člen se nezdržel, nikdo nebyl proti.
- b) Členská schůze schválila novým členem představenstva pana Pavla Trejtnara. Z přítomných 25 členů vyslovilo 25 souhlas, žádný člen se nezdržel, nikdo nebyl proti.
- c) Členská schůze schválila novým členem představenstva paní Marii Kottovou. Z přítomných 25 členů vyslovilo 24 souhlas, 1 člen se zdržel, nikdo nebyl proti.
- d) Členská schůze schválila novým členem kontrolní komise pana Josefa Černíkovského. Z přítomných 25 členů vyslovilo 23 souhlas, žádný člen se nezdržel, 2 byli proti.
- e) Členská schůze schválila novým členem kontrolní komise paní Svatavu Ptáčkovou. Z přítomných 25 členů vyslovilo 24 souhlas, 1 člen se zdržel, nikdo nebyl proti.
- f) Členská schůze schválila novým členem kontrolní komise paní Marcelu Fenclovou. Z přítomných 25 členů vyslovilo 24 souhlas, 1 člen se zdržel, nikdo nebyl proti.

Zpráva o přípravě voleb orgánů Bytového družstva Kyjevská 444, Hradec Králové a Zápis o průběhu voleb do statutárních orgánů Bytového družstva Kyjevská 444, Hradec Králové na členské schůzi dne 10. listopadu 2015 jsou přílohou k zápisu z této členské schůze.

5. Výměna vodoměrů

Předsedkyně družstva seznámila členy s povinnou výměnou vodoměrů na teplou a studenou vodu. Dobou platnosti ověření a tím i dobu, po kterou je možno vodoměr použít jako měřidlo, stanovuje zákon o metrologii č. 505/90 Sb. a prováděcí vyhláška č. 345/02 Sb. a vyhl. č. 285/11 Sb.

Dále přítomné podrobně seznámila s průběhem celého výběrového řízení.

Jelikož BD vždy v minulosti používalo vodoměry repasované zn. KADEN, s pochůzkovým odečtem náměrů, představilo představenstvo členské schůzi i nabídky alternativního řešení. Moderní, přesnější a neovlivnitelný způsob odečtů vodoměrů s rádiovým přenosem. Tyto vodoměry již nevyžadují pro odečet naměřených hodnot vstup do bytů a jejich odečet je prováděn z prostorů mimo byt.

Protože ceny se u takovýchto vodoměrů pohybují nad 50.000 Kč, nemohlo o této zakázce rozhodnout představenstvo.

Z tohoto důvodu PD nechalo hlasovat o výběru mezi typy vodoměrů – klasické repasované vodoměry s pochůzkovým odečtem nebo nové vodoměry s rádiovým odpočtem bez nutnosti vstupu do bytu, členskou schůzi.

Usnesení: Členská schůze schválila výměnu vodoměrů za repasovaný typ KADEN s pochůzkovým odečtem náměrů. Z přítomných 25 členů vyslovilo 15 souhlas, 5 členů se zdrželo, 5 členů bylo proti.

Představenstvo ve své kompetenci rozhodlo, že pro výměnu vodoměru za repasovaný typ zn. KADEN s pochůzkovým odečtem náměrů se vítězem výběrového řízení se stala firma TECHPROFI HK s.r.o. Společnost TECHPROFI HK, s.r.o. splnila všechny podmínky požadované k předložení nabídky. Nabídnutá 25.760,- Kč včetně 21 % DPH je sice o 2.208,- Kč vyšší než nabídnutá cena 23.552,- Kč včetně 21% DPH společnosti TECHEM, spol. s r. o. Tato však nespĺnila podmínky dané v obsahu výzvy (nebyl předložen návrh smlouvy o dílo, platební podmínky).

Představenstvo družstva se přiklonilo zadat zakázku společnosti TECHPROFI HK, s.r.o., protože již v minulosti realizovalo pro BD Kyjevská 444 jiné zakázky, a to bez jakýchkoliv problémů a závad.

6. Dlouhodobý plán investičních akcí

Předsedkyně informovala členskou schůzi s peněžním stavem na běžném a spořicímu účtu družstva. Vzhledem ke stavu obou bankovních kont je možné přistoupit k plánování investičních akcí. Zároveň upozornila na skutečnost, že na bankovním kontě vždy musí zůstat finanční rezerva ve výši alespoň 300.000,- Kč na pokrytí případných havárií a další rezervy na pokrytí záloh na služby spojených s užíváním bytů.

Předsedkyně přítomné obeznámila s tím, že údržba stavby je povinností každého vlastníka, který má za povinnost dle stavebního zákona udržovat stavbu v souladu s dokumentací ověřenou stavebním úřadem a rozhodnutím stavebního úřadu tak, aby nevznikalo nebezpečí požárních a hygienických závad, nedošlo ke znehodnocení stavby nebo jejího vzhledu a aby se co nejvíce prodloužila její užitelnost.

Kromě oprav a běžné údržby je úlohou vlastníka realizovat obnovu, rekonstrukci a modernizaci stavebních konstrukcí a technického zařízení budovy. Obnova, rekonstrukce a modernizace jsou spojeny s životností a opotřebovatelností stavebních konstrukcí a technického zařízení budov.

Předsedkyně zdůraznila, že další technické vybavení domu se blíží k hranici své životnosti, a proto je nutné přistoupit k sestavení dlouhodobého plánu rekonstrukcí a modernizací. Představenstvo zvážilo všechna rizika (bezpečnostní, požární, hluková)

a po konzultaci s odborníky sestavilo návrh pořadí jednotlivých rekonstrukcí a modernizací ve společných prostorách domu:

1. Rekonstrukce vnitřního plynovodu – projektová dokumentace + realizace zakázky
2. Rekonstrukce elektroinstalace (vnitřní rozvody elektroinstalace, nouzové osvětlení, kamerový systém, výměna zvonkového tabla, EPS, elektronické ovládání hlavních vstupních dveří) – projektová dokumentace + realizace zakázky
3. Výměna motoru výtahu (snížení hlučnosti)
4. Rekonstrukce prvků ve výtahové šachtě
5. Rekonstrukce rozvodu topení
6. Výměna bytových dveří

Usnesení: Členská schůze schvaluje plán a pořadí realizace jednotlivých investičních akcí. Jednotlivé akce budou realizovány dle finančních možností družstva tak, aby na družstevním kontu zůstala minimálně finanční rezerva na pokrytí případných havárií ve výši 300.000 Kč a záloh na pokrytí všech dodávaných energií, služeb, odborných prohlídek a revizí spojených s chodem domu a bytů. Členská schůze pověřuje představenstvo jeho postupným plněním. Z přítomných 25 členů vyslovilo 24 souhlas, 1 člen se zdržel, nikdo nebyl proti.

7. Různé

- a) **Odečet měřidel teplé a studené vody a tepla** proběhne počátkem roku 2016
Přesný termín a čas bude uveřejněn ve skřínce družstva.

Usnesení: Členská schůze bere na vědomí informaci o odečtu měřidel teplé a studené vody a tepla. Z přítomných 25 členů vyslovilo 25 souhlas, žádný člen se nezdržel, nikdo nebyl proti.

- b) **Vyúčtování služeb** spojených s užíváním bytu za rok 2015 se uskuteční na přelomu dubna a května 2016. Přesný termín a čas bude uveřejněn ve vývěsce družstva.

Vyplácení případných přeplatek za služby spojené s užíváním bytů proběhne na bankovní účty jednotlivých nájemníků a výjimečně v hotovosti. PD považuje udělený souhlas v roce 2010 jednotlivými nájemníky i nadále za platný. Pokud některý z nájemců provedl změnu běžného účtu, je nutné ji s předstihem ohlásit.

Usnesení: Členská schůze schvaluje způsob vyplácení případných přeplatek za služby spojené s užíváním bytů na bankovní účty jednotlivých nájemníků nebo v hotovosti a považuje souhlas udělený v roce 2010 za nadále platný. V případě změny bankovního účtu je povinností nájemce toto představenstvu oznámit s dostatečným předstihem. Z přítomných 22 členů vyslovilo 22 souhlas, žádný člen se nezdržel, nikdo nebyl proti.

c) Porušování domovního řádu

PD připomněla členské schůzi všemi schválená pravidla užívání společných prostor a upozornila na jejich neustálé porušování a nevhodné chování. Jedná se především o otevřená okna ve sklepech v době topné sezóny, zapomenuté zhasnutí světel ve sklepech, opírání kol o stěny v prostorách domu, ponechávání kol mimo kolárny a sklepní kóje. Při velkém úklidu nejsou v některých případech zametány sklepy.

Dále opětovně upozornila na ničení stěn výtahové kabiny. PD si nechalo pro informaci zpracovat cenovou nabídku na jejich opravu. Vzhledem k tomu, že se jedná o speciální komaxitovou povrchovou úpravu, cena by se pohybovala okolo 50.000 Kč včetně montáže a demontáže kabiny. Stěny kabiny by se musely celé demontovat, odvézt na úpravu, výtah by byl odstaven cca 10 dnů.

Usnesení: Členská schůze bere na vědomí informaci o porušování domovního řádu. Z přítomných 22 členů vyslovilo 22 souhlas, žádný člen se nezdržel, nikdo nebyl proti.

d) Žádosti

PD opětovně apeluje na všechny nájemníky, aby veškeré žádosti, oznámení a podněty podávali písemně do poštovní schránky družstva. Bytové družstvo je právním subjektem jako jakýchkoliv jiný úřad či společnost, a proto je nutné mít písemné podklady pro další jednání a potřebnou evidenci. Protože jsou žádosti nečitelné a bohužel ani podle podpisu nelze žadatele identifikovat, PD žádá nájemníky o uvádění jména žadatele (hůlkovým písmem), č. bytu, popis závady či požadavku, případně telefonní kontakt, adresu a podpis.

Dále PD žádá nájemníky, aby se se svými požadavky obraceli výhradně na členy orgánů družstva, nikoliv na jejich rodinné příslušníky. Na takovéto vzkazy a požadavky nebude brán zřetel.

Pokud nájemník požaduje ústní projednání, nechť se dostaví půl hodiny před nebo v době konání schůzí představenstva družstva do kanceláře. Termíny schůzí představenstva jsou vždy ke konci roku zveřejněny ve vývěsce družstva a od roku 2014 stále i na webových stránkách družstva.

Usnesení: Členská schůze bere na vědomí informaci k formě podávání žádostí a dalších požadavků na orgány družstva. Z přítomných 22 členů vyslovilo 22 souhlas, žádný člen se nezdržel, nikdo nebyl proti.

e) Pronikání cigaretového kouře do bytu v 7.p., byt č. 74, (případně dalších)

Na základě urgencye nájemce bytu č. 74 *) byla domluvena schůzka na druhou polovinu ledna 2016 u soudního znalce Ing. Čermáka ke stavebnětechnickému posouzení včetně návrhu na přijetí opatření ve věci pronikání cigaretového kouře. Cena za vypracování znaleckého posudku se může pohybovat mezi 5.000 – 10. 000 Kč, ale i více, podle nutnosti použití speciálních přístrojů.

Nájemci budou písemně vyzváni dopisem do vlastních rukou ke zpřístupnění bytů. V případě, že byty nebudou zpřístupněny, budou jim přeúčtovány celkové náklady na pořízení posudku.

*)Neuveřejněno z důvodu ochrany osobních údajů zákon č. 101/2000 Sb., úplné znění zápisu založeno v evidenci BD. Na požádání kdykoli k nahlédnutí.

Usnesení: Členská schůze bere na vědomí informaci o pořízení znaleckého posudku k posouzení stavebnětechnického stavu bytů ve věci pronikání cigaretového kouře včetně ceny za vypracování tohoto posouzení. Z přítomných 21 členů vyslovilo 20 souhlas, žádný člen se nezdržel, 1 člen byl proti.

Členská schůze pověřuje představenstvo k zadání vypracování tohoto posudku.

8. Diskuze – probíhala vždy k jednotlivým bodům programu.

9. Usnesení členské schůze

- 1) Členská schůze schválila program schůze
- 2) Členská schůze schvaluje volební komisi ve složení pí Černíková, Mirová, Salavcová
- 3) Členská schůze schválila výjimku z domovního řádu pro nájemce bytu č. 81:
 - a) Členská schůze schvaluje parkování invalidního tříkolového vozítka v kolárně domu a dobíjení tohoto vozítka ze zásuvky společných prostor za úplatu jako výjimku z domovního řádu pro nájemce bytu č. 81, a to po dobu platnosti průkazu ZTP.
 - b) Spotřeba elektřiny za dobíjení vozítka bude Bytovým družstvem Kyjevská 444 přeúčtována žadatelce vždy po obdržení vyúčtování spotřeby elektrické energie za účetní období ve výši sjednaných cen v daném roce podle obchodních podmínek se společností ČEZ Prodej, s.r.o.
 - c) Žadatelka uhradí náklady spojené s nabíjením invalidního vozítka nejpozději do 14 dnů po obdržení vyúčtování na bankovní účet č. 176734243/0300 Bytového družstva Kyjevská 444 v hotovosti přes pokladnu družstva, nebo jako součást ročního vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu.
 - d) Žadatelka zajistí měření spotřeby el. energie na své náklady měřidlem s řádnou certifikací.
 - e) Žadatelka bude pravidelně při nabíjení vést evidenci, která bude obsahovat datum, čas zahájení a ukončení nabíjení, počáteční a konečný stav naměřených hodnot a celkové množství odebrané energie. Tato evidence bude představenstvu družstva předložena vždy do 31.12. běžného roku.
- 4) Členská schůze schválila volbu orgánů družstva aklamací.

Členská schůze schvaluje na další volební období představenstvo družstva ve složení:

 - a) Členská schůze schválila novým členem představenstva paní Ivanu Holmanovou. Z přítomných 25 členů vyslovilo 25 souhlas, žádný člen se nezdržel, nikdo nebyl proti.
 - b) Členská schůze schválila novým členem představenstva pana Pavla Trejtnara. Z přítomných 25 členů vyslovilo 25 souhlas, žádný člen se nezdržel, nikdo nebyl proti.

- c) Členská schůze schválila novým členem představenstva paní Marii Kottovou. Z přítomných 25 členů vyslovilo 24 souhlas, 1 člen se zdržel, nikdo nebyl proti.
- d) Členská schůze schválila novým členem kontrolní komise pana Josefa Černíkovského. Z přítomných 25 členů vyslovilo 23 souhlas, žádný člen se nezdržel, 2 byli proti.
- e) Členská schůze schválila novým členem kontrolní komise paní Svatavu Ptáčkovou. Z přítomných 25 členů vyslovilo 24 souhlas, 1 člen se zdržel, nikdo nebyl proti.
- f) Členská schůze schválila novým členem kontrolní komise paní Marcelu Fenclovou. Z přítomných 25 členů vyslovilo 24 souhlas, 1 člen se zdržel, nikdo nebyl proti.
- Členská schůze ukládá nově zvolenému PD podat návrh na zápis změn do Obchodního rejstříku.
- 5) Členská schůze schvaluje výměnu vodoměrů s pochůzkovým odečtem. Členská schůze pověřuje představenstvo družstva zadat zakázku společnosti TECHPROFI HK s.r.o.
- 6) Členská schůze schvaluje plán a pořadí realizace jednotlivých investičních akcí. Jednotlivé akce budou realizovány dle finančních možností družstva tak, aby na družstevním kontu zůstala minimálně finanční rezerva na pokrytí případných havárií ve výši 300.000 Kč a prostředků na pokrytí všech záloh dodávaných energií, služeb, odborných prohlídek a revizí spojených s chodem domu a bytů. Členská schůze pověřuje představenstvo jeho plněním.
- 7) a) Členská schůze bere na vědomí informaci o odečtu měřidel teplé a studené vody a tepla.
b) Členská schůze schvaluje způsob vyplácení případných přeplatek za služby spojené s užíváním bytu na bankovní účty jednotlivým nájemníkům či v hotovosti a považuje tímto souhlas udělený v roce 2010 k převodům na jednotlivé účty i nadále za platný. V případě změny bankovního účtu je povinností nájemníka toto neprodleně oznámit PD.
c) Členská schůze bere na vědomí informaci o porušování domovního řádu.
d) Členská schůze bere na vědomí informaci k formě podávání žádostí a dalších požadavků na orgány družstva.
e) Členská schůze bere na vědomí informaci o pořízení znaleckého posudku k posouzení stavebnětechnického stavu bytů ve věci pronikání cigaretového kouře včetně ceny za vypracování tohoto posouzení. Členská schůze pověřuje představenstvo k zadání vypracování tohoto posudku.

V době hlasování o usnesení ČS bylo přítomno 25 členů BD, ti svými hlasy rozhodli takto:

Bod 1)	PRO	25	PROTI	0	ZDRŽELI SE	0
Bod 2)	PRO	25	PROTI	0	ZDRŽELI SE	0
Bod 3)	PRO	24	PROTI	1	ZDRŽELI SE	0
Bod 4)	PRO	25	PROTI	0	ZDRŽELI SE	0
a)		25		0		0
b)		25		0		0
c)		24		0		1
d)		23		2		0
e)		24		0		1
f)		24		0		1
Bod 5)	PRO	15	PROTI	5	ZDRŽELI SE	5
Bod 6)	PRO	24	PROTI	0	ZDRŽELI SE	1
Bod 7)	PRO	25	PROTI	0	ZDRŽELI SE	0
a)		22		0		0
b)		22		0		0
c)		22		0		0
d)		22		0		0
e)		20		1		0

10. Závěr

Příští členská schůze se uskuteční dle plánu činnosti PD v dubnu 2016.

Předsedkyně družstva poděkovala všem přítomným za účast na členské schůzi.

Zapsala: Iva Svobodová
Odsouhlasila: Ivana Holmanová

Tento zápis o 9 stranách bude vyvěšen po dobu 10 dnů v informační skříňce BD.

Vyvěšeno ve skříňce družstva dne: Sejmuto dne :