

ZÁPIS

z náhradní členské schůze Bytového družstva DUB ČSA 3208-9 konané dne 14. 11. 2023 v zasedací místnosti SOUS v Kladně

I.

Náhradní členskou schůzi zahájil předseda představenstva družstva Ing. Miroslav Just v 18,00 hodin hlasováním o programu jednání v souladu s obsahem pozvánky. Program jednání členské schůze byl všemi přítomnými jednomyslně schválen. Vedením schůze byl pověřen Ing. Miroslav Just, zapisovatelem pan Karel Kulišan a sčítatelem (skrutátorem) Mgr. Alexandr Petrželka, a to na základě jednomyslného schválení všemi přítomnými hlasy.

II.

Členové mandátní komise: Mgr. Alexandr Petrželka.

Podle zápisu prezenční listiny bylo přítomno 42 řádných členů družstva s právem hlasovat (osobně nebo na základě předané plné moci v zastoupení). Po kontrole prezenční listiny byly mandátní komisí 3 hlasy vyloučeny pro nedodání písemné plné moci. Konečný platný počet členů na schůzi byl tedy 39 členů družstva s právem hlasovat (osobně nebo na základě předané plné moci v zastoupení). Pro usnášení schopnost **náhradní** členské schůze družstva v souladu se Stanovami je potřeba minimální počet již 20 % členů družstva, proto byla členská schůze usnášení schopná.

III.

(k prvnímu bodu jednání)

Zpráva o činnosti a hospodaření družstva za minulé období.

- Proběhlo vymalování všech společných prostor, nátěry zábradlí, futer chodeb společných prostor, kočárkáren, rozvodných konstrukcí před výtahy, dále byly provedeny práce na úpravě schodišť po lepení lina – tmelení spár, opravy schodů a sádrování mezer a demontáž starých dopisních schránek a montáž nových schránek. Veškeré tyto práce byly fakturovány koncem roku 2022 v celkových nákladech 384490,- Kč.
- Byla prováděna výměna těsnění zakončení lodžií na západní straně budovy (přechodu dlažby a klempířských prvků) pomocí horolezecké techniky a kontrola stavu dalších lodžií v celkovém nákladu 41964,- Kč.
- Proběhla oprava čipového otevírání vchodových dveří a oprava kabeláže v přízemí vchodu 3208 v nákladu 3329,- Kč.
- Proběhla výměna zálohovací baterie přístupového systému do bytového domu v ceně 3202,- Kč.
- Proběhlo vyklizení obchodu s lahůdkami před novým pronájmem – využita spolupráce a objednávka k likvidaci zdarma přes společnost Rema systém. Vyklizení provedeno svépomocí bez finančních nákladů.

- Následně z důvodu dlouhého odpojení elektrické energie byla vyžadována ČEZem revize elektro. Ta provedena s nákladem 2000,- Kč. Z revize vyplynuly nutné opravy – oprava elektroinstalace a výměna rozvaděče – náklad 12100,- Kč.
- Oba obchody jsou nyní řádně smluvně pronajaty. Také čtyři nájemní byty jsou pronajaty platícím nájemcům.
- Opravy osvětlení v přízemí domu (náklad 1456,- a 997,- Kč).
- Havárie stoupačky horké vody (celkové náklady 10934,- Kč).
- Provedeny odborné zkoušky výtahů (celkový náklad 15633,- Kč).
- Oprava kamerového systému – poškozené vlečné lano ke kameře malého výtahu vchodu 3209 a velký servis kamerového systému (náklad 6255,- Kč). Takto opravené vlečné lano ale začalo časem vykazovat výpadky přenosu, proto bylo přikročeno k instalaci bezdrátového propojení kamery pomocí wifi pojiťka (realizováno nyní v říjnu 2023).
- Dále probíhaly další drobné práce a opravy, vč. údržby a všech plánovaných a pravidelných revizí.

Hospodaření bytového družstva bylo v roce 2022 a je i v roce 2023 úspěšné, nebyly žádné závady, účetnictví je v pořádku a účetní závěrka za rok 2022 je schválena. S finančními prostředky družstva je nakládáno efektivně.

Stavy jednotlivých účtů družstva:

	Stav k 31.10.2023
ČSOB Spořicí účet č.237029047/0300	661 693,44,- Kč
ČSOB Běžný účet č.73102833/0300	49 343,12,- Kč
Moneta Spořicí účet č.258681333/0600	3 021 595,57,- Kč
Moneta Běžný účet č.258681077/0600	196 081,16,- Kč
Pokladna družstva	1472,-Kč

Stav fondu oprav k 31.10.2023 byl 2 993 640,- Kč.

Dluhy družstva k 31.10.2023 jsou 0,- Kč.

- V roce 2022 byl dokončen převod 2 bytů do osobního vlastnictví a převod dalšího bytu proběhl počátkem roku 2023.

IV.

(k druhému bodu jednání)

Volba členů představenstva a kontrolní komise.

Vzhledem ke konci volebního období proběhne nová volba členů představenstva družstva.

- Do představenstva družstva **na nové volební** období kandidovalo celé stávající představenstvo družstva ve složení: Ing. Miroslav Just, Mgr. Alexandr Petrželka a Karel Kulišan. O všech kandidátech proběhlo hlasování.

Hlasování: pro 39, proti 0, zdržel se 0

Složení nového představenstva bylo schváleno.

- Do kontrolní komise, přes opakované výzvy (kontrolní komise by měla být dle Stanov 3-členná) se přihlásil jediný kandidát – pan Jaroslav Zelenka. O kandidátovi proběhlo hlasování.

Hlasování: pro 39, proti 0, zdržel se 0

Složení nové kontrolní komise bylo schváleno.

Nové představenstvo byl zvoleno ve složení: Ing. Miroslav Just, Mgr. Alexandr Petrželka a Karel Kulišan.

Nové složení kontrolní komise družstva: Jaroslav Zelenka.

V.

(k třetímu bodu jednání)

Plán oprav na příští období.

1. **Pokračování v opravách poškozených lodžií.** Vlivem k zatékání do konstrukce lodžií a povětrnostním vlivům dochází k poškození stropů a stěn lodžií, zejména na západní straně budovy. Proběhne dokončení kontroly fasády a klempířských prvků pomocí horolezecké techniky s opravou poškozených částí. Zároveň proběhne oprava nejvíce poškozených lodžií (9. a 8. patro vchodu 3209). Případné závady se zatékáním, závady na konstrukci, dlažbě aj. hlase představenstvu družstva (ideálně i s fotkami na email družstva: dub3209@seznam.cz). Při provádění posouzení a následných oprav bude nutná součinnost majitelů bytů.

Hlasování: pro 39, proti 0, zdržel se 0

Návrh byl schválen.

2. **Oprava venkovních prostor přízemí obou vchodů.** U obou vchodů je částečně poškozená dlažba (opadané dlaždice). Stávající venkovní dlažba a šikmá rampa ve vchodě 3208 je v zimě kluzká. Proběhne kompletní výměna stávající dlažby za protiskluzovou. Stříška u vchodu 3209 je poškozena – bude provedena oprava horní části střechy i oprava (výměna) spodních palubek, které jsou prohnuté. Dále bude provedena oprava zábradlí podesty a obnoven nátěr celé konstrukce.

Hlasování: pro 39, proti 0, zdržel se 0

Návrh byl schválen.

3. **Představenstvo bude pokračovat i v dalších akcích, které již byly schváleny na předchozích schůzích a nebyly dosud dokončeny (např. požární odvětrání schodišť).**

VI.

(ke čtvrtému bodu jednání)

Návrhy členů na další období.

1. Nahlášeno poškozené okno v sušárně vchodu 3209. Představenstvo zajistí opravu.
2. Návrh odstranit odlupující barvy z konstrukce zábradlí lodžií při provádění kontrol horolezci. Bude projednáno s horolezci, případně realizováno.

VII.

(k pátému bodu jednání)

Různé.

1. Bude proveden nový průkaz energetické náročnosti budovy (stávající má platnost 10 let – do listopadu 2023). Náklad okolo 15 tisíc Kč.
2. Bude objednána kontrola systému vytápění dle nové legislativy (požadavek EU).
3. Představenstvem bude projednáno navýšení stávajícího nájemného nájemních bytů a dvou obchodů pro rok 2024.

**VIII.
Závěr a usnesení náhradní členské schůze.**

U S N E S E N Í

Náhradní členská schůze Bytového družstva DUB ČSA 3208-9

I/ s c h v a l u j e

1/ Složení nového představenstva družstva a kontrolní komise.

2/ Realizaci schválených oprav.

II/ u k l á d á p ř e d s t a v e n s t v u

1/ Realizovat schválené oprav.

2/ Zjistit realizaci návrhu členů.

Vzhledem k tomu, že náhradní členská schůze byla usnášení schopná a všechny body programu projednala, usnesení odsouhlasila, předsedající členskou schůzi v 18:40 hodin ukončil.

Předsedající Ing. Miroslav Just osvědčuje, že náhradní členská schůze Bytového družstva DUB ČSA 3208-9 proběhla tak, jak je shora uvedeno a přijala i výše uvedené usnesení.

Po skončení náhradní členské schůze se nové představenstvo družstva dohodlo, že v dalším volebním období budou její členové zastávat stejné funkce, jako v období minulém.

Zapsal: Karel Kulišan v.r.

Za představenstvo:

Předseda představenstva: Ing. Miroslav Just v.r.

Člen představenstva: p. Karel Kulišan v.r.

Místopředseda představenstva a skrutátor: Mgr. Alexandr Petrželka v.r.

V Kladně dne 14. 11. 2023

Přílohy: 1/ pozvánka na schůzi, 2/ prezenční listina