

Bytové družstvo Pavlišovská 9798
Pavlišovská 2298, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice
IČO: 28514173, www.pavlisovska9798.cz

č. j. PA9798-106-2013

Zápis z řádné členské schůze dne 2013-5-27

Svolavatel: představenstvo

Místo konání: Kavárna Divadla Horní Počernice, Votuzská, Praha 9

Začátek schůze: 17.30 hod

1. Pelikán zahájil schůzi, uvítal přítomné, ověřil usnášeníschopnost schůze – na schůzi je přítomno 36 členů z celkem 53 celkových; 2 členové bylo zastoupeni. Minimální potřebná nadpoloviční většina pro usnášeníschopnost je 27 přítomných nebo zastoupených členů. Pro přijetí návrhu je potřeba nadpoloviční většiny přítomných členů, tzn. nejméně 19 ($19=36/2+1$). Ověřil dále přijatá zmocnění k zastupování v celém rozsahu (Černík, Mojžíšová).

2. Pelikán seznámil přítomné s programem schůze tak, jak byl uveden na pozvánce doručené všem do poštovní schránky, vyvěšen na webu www.pavlisovska9798.cz, nebo zaslán emailem těm, kdo jej poskytli.

Program podle pozvánky:

0. zahájení, uvítání, kontrola usnášeníschopnosti, zjištění zmocnění k hlasování na schůzi

1. Aktuální stav přípravy prohlášení vlastníka

2. Zjištění zájmu o převod bytu do osobního vlastnictví v návaznosti na připravované prohlášení vlastníka

3. Přehled aktuálního stavu družstva mimo skutečnosti již uvedené

4. Projednání a schválení výroční zprávy o hospodaření družstva a účetní závěrky

5. Projednání a schválení dodatku č. 1 k Pravidlům ochrany osobních údajů

6. Projednání odstoupení Jana Rožánka z představenstva, ověření nástupu do funkce členky představenstva dosavadní náhradnice Michaely Hýbnerové a volba nového náhradníka, popř. i nového člena představenstva (bude-li to nutné).

7. Schválení uzavření smlouvy s Magistrátem hl. m. Prahy o umístění městského kamerového systému (vizte přílohu)

8. Schválení investice do krytu – přípojka vody 110.000 Kč

9. Schválení investice do krytu – zprovoznění garáží 250.000 Kč

10. Schválení odměn členům vybraným osobám za některé práce pro družstvo

11. Diskuse a ukončení nejpozději ve 20.00 hod.

Postupně byly projednány následující body:

3. Informace o provedených úkonech k prohlášení vlastníka – Brejcha

Prohlášení vlastníka je hotové, bude se odevzdávat na katastr nemovitostí, je k nahlédnutí u představenstva. Je nutné mít vypořádány všechny závazky vůči družstvu.

Proběhla krátká diskuse o vzniku a fungování společenství vlastníků jednotek. Na dotaz o zpoplatnění převodu odpověděl Brejcha, že již v minulosti bylo odhlasováno 3.000 Kč za jednotku.

4. Zjištění zájmu o převod bytu do osobního vlastnictví v návaznosti na připravované prohlášení vlastníka

Brejcha požádal přítomné o oznámení zájmu převést byt do osobního vlastnictví po realizaci prohlášení vlastníka.

Přihlásily se jmenovitě tyto osoby:

1. Brejcha
2. Vácha
3. Kobr (oznámeno telefonicky před schůzí)
4. Hýbnerová
5. Bílek
6. Riegert
7. Kubíková
8. Pillerová
9. Horáková
10. Poláková
11. Minčič
12. Zástěra
13. Vlašicová
14. Bednárik
15. Pechar
16. Andresová

5. Přehled aktuálního stavu družstva mimo skutečnosti již uvedené – Vácha

Informoval o finanční situaci družstva, drahých poplatcích za vedení účtu v Komerční bance, splácení úvěru RSTS (cca do září 2015, pak se překlenovací úvěr překloupí do řádného úvěru s nižšími úroky – podrobnosti lze vyžádat u představenstva).

Informoval dále o rekonstrukci vchodů a požádal o nezasahování do jejich samozavíracího systému. Dále informoval o instalaci okapů a svodů oproti dražším stříškám nad vchody (podrobnosti v předchozích zápisech ze schůzí představenstva).

Dále informoval o domovních telefonech (1 videotelefon, zbytek audiotelefony).

Dále byly provedeny elektropráce a opravy. Opraveny výtahy po bouřce v létě 2012, opraveno rozbité sklo vchodových dveří, zámek vchodových dveří, stoupačky v jednom bytě.

Informoval o instalaci bezpečnostního kamerového systému, zazdění výklenků za výtahem i dalších pracích při jarní brigádě.

Odkládání vlastního nepořádku do společných prostor již bude zpětně zjistitelné podle kamer.

Bude vymalováno přízemí domu.

Na velké investice mimo přívod vody do krytu nezbude dostatek peněz.

Popsal nespokojenost se správcem First s. r. o. – chybovost, opožděné dodání dokumentů, atd. Informoval o vyhledání nového správce, posuzování písemných nabídek a pohovorech. Podrobnosti dále ve zvláštním bodu.

6. Projednání a schválení výroční zprávy o hospodaření družstva a účetní závěrky - Pelikán

Pelikán informoval stručně o obsahu výroční zprávy o hospodaření družstva a jejích přílohách (excelový soubor nazvaný Fond oprav, pdf s účetní závěrkou).

Hlasováno o výroční zprávě o hospodaření družstva a jejích přílohách (tzn. i účetní závěrky).

Počet hlasujících: 36

Pro: 36

zdržel se: 0

proti: 0

Výsledek: výroční zpráva o hospodaření družstva a její přílohy (tzn. i účetní závěrka) byly přijaty.

6. Hlasování o návrhu na schválení dodatku č. 1 k Pravidlům ochrany osobních údajů (1/2012) - Pelikán

Pelikán uvedl, že kvůli nainstalování bezpečnostního kamerového systému je podle požadavků zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, potřeba upravit vnitřním předpisem družstva pravidla zabezpečení osobních údajů takto získávaných, zpracovávaných a uchovávaných. Představenstvo proto takovou úpravu připravilo jako dodatek č. 1 k Pravidlům ochrany osobních údajů schváleným v minulosti a vydaným jako č. 1/2012.

Hlasováno o dodatku č. 1 k Pravidlům ochrany osobních údajů (1/2012)

Počet hlasujících: 36 (včetně zastoupených)

pro: 36

zdržel se: 0

proti: 0

Výsledek: návrh dodatku č. 1 k Pravidlům ochrany osobních údajů byl schválen.

7. Projednání odstoupení Jana Rožánka z představenstva, ověření nástupu do funkce členky představenstva dosavadní náhradnice Michaely Hýbnerové.

Pelikán uvedl, že Jan Rožánek nechce již nadále vykonávat činnost člena představenstva. Členská schůze má nyní tuto skutečnost projednat. Do funkce nastoupí řádně zvolená náhradnice Michaela Hýbnerová.

Uvedl dále, že je potřeba zvolit náhradníka, na což upozorňovala i pozvánka na tuto schůzi. Následně požádal přítomné, aby se přihlásili, neboť do dnešního dne představenstvo žádnou nabídku neobdrželo. Protože se nikdo nepřihlásil, připomenul, že družstvo je podle čl. 1 odst. 1 stanov společenstvím osob založeným za účelem koupě bytových domů, pozemků a technologických součástí a zajišťování bytových potřeb svých členů – je proto důležité si uvědomit nutnost toto vše aktivně spravovat, ne jen přijímat.

Přihlásil se Ctibor Bílek, byt č. 2298/12 a projevil ochotu být náhradníkem a v případě potřeby nastoupit do představenstva.

Hlasováno o přijetí Ctibora Bílka jako náhradníka člena představenstva takto:

Proti: 0

Zdržel se: 0

Pro: 36

Výsledek: Ctibor Bílek byl přijat jako náhradník člena představenstva. Obchodnímu rejstříku bude tato skutečnost sdělena.

Pelikán dále připomněl, že v říjnu 2013 končí funkční období stávajícího představenstva a bude nutné zvolit nové.

8. Schválení uzavření smlouvy s Magistrátem hl. m. Prahy o umístění městského kamerového systému (vizte přílohu)

Pelikán uvedl, že na domě jsou umístěny 2 kamery městského kamerového systému podle smlouvy uzavřené dne 2. 1. 2006 mezi Bytovou správou MV a Magistrátem hl. m. Prahy na dobu 5 roků. Smlouva tedy již není platná, kamery však zůstaly. Představenstvo proto navrhlo jednoduchou smlouvu novou prostě konstatující oboustranné přijetí stávajícího stavu, bezplatné umístění obou kamer na domě i nadále a odpovědnost MHMP za případné škody způsobené nějakým způsobem

některou z kamer. Návrh byl přiložen k pozvánce a představenstvo navrhuje schválit její uzavření jako podporu prevence i represe kriminality v místě našeho bydliště.

Na dotaz o spotřebě elektrické energie bylo shrnuto, že je minimální.

Hlasování o schválení uzavření smlouvy s Magistrátem hlavního města Prahy o umístění zařízení městského kamerového systému na našem domě:

Proti: 0

zdržel se: 0

pro: 36

Výsledek: Návrh na uzavření smlouvy s Magistrátem hlavního města Prahy o umístění zařízení městského kamerového systému na našem domě byl přijat.

9. Schválení uzavření smlouvy na správu domu se společností FPS za cenu 9.278 Kč/měsíc

Vácha informoval o opakovaných nedostacích v činnosti stávajícího správce, FIRST s. r. o., a problémech v součinnosti s ním. V návaznosti na odsouhlasení uzavření nové smlouvy na správu domu v případě neodstranění nedostatků na členské schůzi dne 21. 6. 2012 (bod 2.13) provedlo představenstvo výběr nového možného správce a doporučuje členské schůzi schválit uzavření nové smlouvy se společností FPS (podrobnosti uvedené ústně lze znovu zjistit u představenstva).

Minulá členská schůze schválila uzavření smlouvy za nezměněnou cenu. Společnost doporučovaná představenstvem (FPS) požaduje oproti mezitím navýšené ceně FIRSTu (9.148 Kč měsíčně) měsíční platbu 9.278 Kč. Představenstvo proto žádá členskou schůzi o schválení uzavření nové smlouvy na správu domu za uvedenou částku 9.278 Kč měsíčně.

Před hlasováním odešla Stanislava Olejníková, cekem tedy nově přítomných 35 členů

Hlasováno o schválení uzavření nové smlouvy na správu domu s FPS za uvedenou částku 9.278 Kč měsíčně takto:

proti: 0

zdržel se: 0

pro: 35

Výsledek: Uzavření nové smlouvy na správu domu s FPS za uvedenou částku 9.278 Kč měsíčně bylo schváleno.

10. Schválení investice do krytu – přípojka vody 110.000 Kč

Hlasováno o schválení opravy přívodu vody do krytu civilní ochrany za cenu 110.000 Kč takto:

proti: 0

zdržel se: 0

pro: 35

Výsledek: Oprava přívodu vody do krytu civilní ochrany za cenu 110.000 Kč byla schválena.

11. Schválení investice do krytu – zprovoznění garáží 250.000 Kč

Hýbnerová seznámila přítomné se situací takto:

Kryt pro 16x garážové stání

- cena za nová sekční vrata včetně montáže – cca 100.000 Kč, postupně se snižuje v dalších nabídkách. Podrobné informace uvedené ústně lze vyžádat u představenstva, zde nevypisováno.
- cena za přístupový systém 30 dálkových ovládní pro: 16x parkující vozidla, 5x představenstvo, 1x údržba, 1x správní firma, 7x náhradní
- cena za pojištění krytu jako garáží s 16 osobními vozidly
- cena za další investice (např. hasicí přístroj práškový 6 kg 8 ks, přívod elektřiny k vratům, větrání při rozsvícení, kamerový systém) povolení a náklady s tím spojené: 150.000 Kč

Souhrn prvotní investice mimo připojení vody: 250.000 Kč

Dále doplnila k možnostem financování následující informace:

- z toho vyplývá minimální cena za jedno parkovací místo na 1 měsíc: 1.500 Kč
- jako způsob hrazení lze při podpisu smlouvy na parkovací místo vybrat nájem za půl roku, tzn. $9.000 \times 16 = 144.000$ Kč
- řeší Pelikán právně, Hýbnerová materiálně-technicky

Členské schůzi se předkládá ke schválení jen celková částka za úpravy, ne výše pronájmu a konkrétní způsob financování.

Hlasováno o investici do úpravy krytu do stavu použitelného k provozu garáží za cenu 250.000 Kč takto:

Proti: 0

zdržel se: 1

Pro: 34

Výsledek: Investice do úpravy krytu do stavu použitelného k provozu garáží za cenu 250.000 Kč byla schválena.

Na schůzi projevil zájem garážová stání využívat 6 členů družstva. Představenstvo proto nejprve sežene nájemce a podle výsledku bude postupovat dále.

12. Schválení odměn členům vybraným osobám za některé práce pro družstvo

Pelikán navrhl schválení odměn vybraným osobám za stavební a jiné práce v průběhu prvního pololetí takto:

12.1. Vácha Petr v celkovém souhrnu 15. 000 Kč po zdanění,

12.2. Pelikán Václav v celkovém souhrnu 12. 000 Kč po zdanění,

12.3. Brejcha Petr v celkovém souhrnu 9. 000 Kč po zdanění,

12.4. Pechar Petr v celkovém souhrnu 9. 000 Kč po zdanění,

12.5. Hýbnerová Michaela v celkovém souhrnu 5. 000 Kč po zdanění,

celkem: 50.000 Kč po zdanění.

Hlasováno o odměnách v celkové výši 50.000 Kč po zdanění tak, jak výše uvedeny, takto:

Proti: 0

zdržel se: 4

pro: 31

Výsledek: Odměny v celkové výši 50.000 Kč po zdanění tak, jak výše uvedeny, byly schváleny.

13. Diskuse

Vácha navrhl, aby po skončení úklidu dosud zajišťovaného Petrou Žákovou jej nadále prováděla Hana Domlátilová (tzn. nově v obou vchodech). Členská schůze uvedenou věc projednala a nikdo nevznesl námitky.

Představenstvo zajistí nabídku na automatické vypínače do spojovacích chodeb.

Jaroslav Němec uvedl, že automatická tlakovací stanice je hlučnější. Představenstvo zjistí stav a přijme opatření, bude-li to možné.

Jan Rožánek uvedl, že na střeše 2297 něco vibruje, zřejmě nějaké chlazení antén. Představenstvo zjistí stav a přijme opatření, bude-li to možné.

Na dotaz p. Riegerta k plynové přípojce uváděné v zápisech ze schůze představenstva Pelikán uvedl teoretický zájem o vytápění vlastním kotlem s tím, že zatím jen byla dotázána Pražská plynárenská, a. s., k předběžné nabídce. Odpověď vyžaduje dodání informací tak podrobných, že to představenstvo samostatně nedokáže zjistit a ponechá to novému správci.

Michaela Hýbnerová dále uvedla k dotazníkům rozdaným při prezentaci účastníků schůze podrobnější informace o odvětrávání, funkčnosti, možným vadám a komplikacím, cenách, atd. Cena za 1 vertikální sestavu (celkem v domě 6) je cca 80.000 Kč, tzn. zatím nejsme schopni tuto investici provést. Podrobnosti jsou k dohledání u představenstva. Na dotaz Jana Svobody k časovačům současného odvětrávání uvedl Pechar, že po jejich opravě byly někým odstraněny pojistky a systém je opět nefunkční.

Přílohy k zápisu

Příloha 1 – schválený návrh dodatku č. 1 k Pravidlům ochrany osobních údajů (1/2012)

Příloha 2 – Výroční zpráva o hospodaření družstva+soubor fond oprav+účetní závěrka

Příloha 3 – prezenční listina

Příloha 4 – odstoupení Jana Rožánka z funkce člena představenstva

příloha 5 – kopie smlouvy s Magistrátem hlavního města Prahy o umístění zařízení městského kamerového systému na našem domě

a následující: zmocnění k hlasování

Ukončení schůze: 20.10

Zapsal: Pelikán

Podpisy: *po podepsání bude vyvěšena i skenovaná verze s podpisy*

Vácha

Pelikán

Pechar

Brejcha

Rožánek

Horáková

Mosleh

Olejníková