

ZÁPIS ZE SCHŮZE BYTOVÉHO DRUŽSTVA VE STRUHÁCH 26, konané 31. 3. 2014

Přítomni: pí. Minksová, Krejčová, Holičová, Beránková, Királyová, p. Šarf, Vodenka, Boháček, Majer, Patera, Rohlena, Adam

Zastoupení na základě plné moci: pí. Holoubková

Nepřítomni: -

Na úvod schůze byla představena pí. Zuzana Királyová, nová členka Družstva, která podíl získala převodem od p. Theina.

Projednávané body:

1. Hlasování o návrhu dalšího postupu prací při rekonstrukci domu:

V návaznosti na závěry schůze Družstva dne 21. 2. 2014 bylo hlasováno o následujících návrzích ohledně dalšího postupu při opravách domu:

Návrh postupu č. 1:

Souhlasím, aby vedení Družstva nechalo zpracovat odborný posudek nezávislou stavební firmou nebo expertem, v ceně cca 20.000 – 30.000 Kč. Tento posudek bude obsahovat doporučení, jaké opravy by měly být na domě provedeny, v jakém pořadí dle naléhavosti, jakými technologiemi (bude se jednat jen o obecné doporučení, nikoli o projekt, projektovou dokumentaci, přesnou kalkulaci nákladů apod.) a odhad nákladů.

PRO: 2

PROTI: 9

ZDRŽELI SE: 1

Návrh postupu č. 2:

Vynaložení částky 20.000-30.000 Kč považuji za zbytečné plýtvání prostředky Družstva, které mohou být použity efektivněji přímo na opravy domu. Při rozhodnutí o tom, jaké opravy by měly být na domě provedeny, v jakém pořadí dle naléhavosti, jakými technologiemi, souhlasím s využitím doporučení osob, které již z dříve realizovaných stavebních prací (stoupačky, fasáda, střecha) dům znají a mohou svá nezávazná doporučení poskytnout ústně (jedná se zejména o pracovníky firmy Glob Production, p. Simandla a p. Pekárka, dále o p. Stočese, který prováděl nezávislé posouzení nabídek a prací a průběžnou kontrolu Glob Production).

PRO: 11

PROTI: 0

ZDRŽELI SE: 2

Pro další postup při opravách domu bude v souladu s výsledky hlasování zvolen postup č. 2 popsany výše. V návaznosti na to byli členové opakovaně seznámeni s doporučením uvedených expertů, že jako další opravy doporučují provést (se stejnou prioritou) buď rekonstrukci a zateplení sklepů nebo rekonstrukci severní (zadní) fasády. Výhledově je třeba počítat i s rekonstrukcí rozvodů elektřiny a plynu, s nimiž ale experti doporučují počkat s ohledem na pravidelné revize, během kterých nebyly konstatovány závažné nedostatky.

Vedení Družstva tedy doporučuje hlasovat o tom, zda jako další práce má být provedena oprava severní fasády (včetně klempířských prací a výměny oken u schodiště a ve společných sklepech) nebo rekonstrukce sklepů a zateplení jejich stropů (tepelná izolace bytů v suterénu). Hlasování proběhlo s následujícím výsledkem:

FASÁDA: PRO: 10 PROTI: 0 ZDRŽELI SE: 3

SKLEPY: PRO: 1, dále se nehlasovalo.

Hlasováním bylo rozhodnuto, že další prací, která bude v domě provedena, bude oprava severní (zadní) fasády. Vzhledem k tomu, že vedení Družstva již před schůzí poptalo 3 firmy, na základě vyhodnocení 3 nabídek a po diskusi k tomuto tématu bylo doporučeno přijmout následující usnesení, o kterém bylo hlasováno:

V návaznosti na doporučení odborných pracovníků firmy Glob Production a také p. Stočese, nezávislého stavebního odborníka, souhlasím s tím, aby jako další fáze opravy domu v majetku BD Ve Struhách 26 byla provedena oprava zadní (severní) fasády domu v ceně cca 427.000,- Kč a aby tato zakázka byla zadána firmě Glob Production, která nabízí i pomoc s financováním prostřednictvím odložených bezúročných splátek. V uvedené ceně je zahrnuta také výměna oken u schodiště, konkrétní specifikace prací je obsažena v nabídce, která je všem členům k dispozici.

PRO: 11 PROTI: 2 ZDRŽELI SE: 0

Usnesení bylo přijato, firma Glob Production bude vyzvána, aby se ještě před podepsáním smlouvy na opravu fasády její zástupce zúčastnil schůzky s členy Družstva, kde bude prezentovat detaily své nabídky a způsob, jakým budou práce provedeny. Teprve na základě této schůzky a diskuse bude potvrzeno a schváleno finální řešení, na jehož základě bude s firmou Glob Production podepsána smlouva a práce jí budou zadány. Pí. Minksová také zašle emailem všem členům družstva všechny nabídky na opravy domu, které má Družstvo k dispozici (bylo provedeno 1.4.2014).

2. Dlužníci

Dne 5.3.2014 proběhlo soudní jednání ve věci dluhu p. Boháčka vůči družstvu, soud pohledávku Družstva uznal, a s p. Boháčkem byl dohodnut splátkový kalendář, podle kterého bude dlužná částka, včetně soudem určených výdajů Družstva, splácena.

3. Různé

- P. Patera se dotázal, kdy bude k dispozici Zpráva o hospodaření Družstva za rok 2012, v souladu se stanovami. Pí. Minksová informovala, že účetní na zprávě pracuje, dokončí a předá ji v několika dnech, pak bude všem členům k dispozici.
- P. Patera členům Družstva předložil text nazvaný „Běžný postup při zadávání zakázek na principu transparentnosti a pravidel „dobrého hospodáře““ (viz příloha k tomuto zápisu) a navrhuje, aby se takto postupovalo při opravách domu. Tento návrh nebyl v rámci schůze projednáván, k zápisu je přiložen na žádost p. Patery.

Zapsal: Pavel Šarf

V Praze, 2. 4. 2014