

ZÁPIS ZE SCHŮZE BYTOVÉHO DRUŽSTVA VE STRUHÁCH 26, konané 16.12.2013

Přítomni: pí. Minksová, Krejčová, Holoubková, Holičová, Beránková, p. Šarf, Vodenka, Boháček, Majer

Zastoupení na základě plné moci: p. Rohlena

Nepřítomni: p. Patera, Thein, Adam

Projednávané body:

1. Rekonstrukce sklepů / další práce v domě

V souladu s usnesením členské schůze ze dne 16.9.2013 vedení Družstva předložilo nabídku firmy Glob Production na rekonstrukci sklepů a zateplení podlahy bytů v 1. NP. Kalkulované náklady činí 472.179 Kč v dražší variantě, resp. 357.857 Kč v levnější variantě (bez opravy podlah a stěn). Ceny jsou bez DPH. Glob Production Družstvu nabízí bezúročně poskytnutí odložených splátek ve výši 250.000 Kč. Nabídky Glob Production byly zkontrolovány a ověřeny ing. Stočesem, který pro Družstvo vykonává stavební dozor, a byly vyhodnoceny jako solidní a přiměřené, jak z hlediska ceny, tak z hlediska popisu prací. Podrobné nabídky jsou k dispozici u pí. Minksové.

V rámci schůze dále proběhla prohlídka sklepů a potvrzení nájemců jednotlivých sklepních kójí. Dále bylo dohodnuto, že v případě rekonstrukce musí být nové kóje vybudovány tak, aby jejich plocha odpovídala ploše uvedené v nájemních smlouvách a tedy i ploše sklepa, kterou každý nájemce získal při nabytí členských práv.

Pí. Beránková navrhla opravu sklepů nyní neprovádět a raději provést opravu zadní fasády, zároveň informovala o problému se zatékáním do jejich bytu při deštích. Z diskuse vyplynulo, že k zatékání dochází pravděpodobně z okapových svodů nebo z trubky odvádějící vodu z terasy p. Patery. Vedení Družstva vyžádá odborné posouzení a věc bude řešit. V této souvislosti vedení Družstva požádalo všechny nájemce, aby podobné závady oznamovali ihned po jejich objevení, aby je bylo možné řešit a předejít větším škodám.

V souladu s diskusí proběhlo hlasování o návrhu odložit rozhodnutí o rekonstrukci sklepů případně o jiných pracích do doby odborného posouzení stavu zadní fasády:

PRO: 10

PROTI: 0

ZDRŽELI SE: 0

2. Dodatek k nájemní smlouvě pro platby od ledna 2014

Pí. Minksová předala všem přítomným Dodatek k nájemní smlouvě reflektující minulou členskou schůzi snížené platby nájemného za m² a přehled celkových plateb za každý byt, platný od ledna 2014. Nepřítomným bude rovněž předáno. Všichni členové jsou žádáni o úpravu plateb v souladu s předanými dokumenty.

3. Informace o stavu dluhů vůči Družstvu

Družstvo nadále eviduje dluh p. Boháčka, viz informace na dřívějších schůzích Družstva. Soudní jednání zatím stále neproběhlo, právní zástupce Družstva věc sleduje. Stížnost p. Boháčka, že o soudním podání Družstva nebyl informován, byla odmítnuta s tím, že věc se již opakovaně projednávala na dřívějších schůzích, např. 23.4.2012 (viz zápis). P. Boháček byl informován, že od soudního vymáhání dlužné částky může dojít pouze v případě urychlené úhrady dluhu z jeho strany.

4. Informace o revizích

Pí. Minksová doplnila informaci o revizích z minulé schůze – u zprávy o revizích plynu byly opraveny zjištěné chyby, zprávy z dalších uskutečněných revizí Družstvo urguje (zejména komíny).

5. Různé

- Vedení Družstva informovalo, že vzhledem k platnosti nového Občanského zákoníku bude nutné přepracovat Stanovy Družstva. Vedení k tomuto zakoupilo Metodický pokyn a věc řeší ve spolupráci s právníkem Družstva. Pí. Beránková věc rovněž prověří a jako právník poskytne své stanovisko a doporučení.
- Vedení Družstva, na základě konzultace s Českým telekomunikačním úřadem požádalo p. Boháčka o dodání dokumentace k anténnímu systému, který buduje na střeše domu. Nutné jsou jak informace o samotném zařízení (technické parametry apod.), tak i informace o zajištění proti bleskům, vzhledem k tomu, že stožár již nyní převyšuje instalované hromosvody. Tato dokumentace bude založena v dokumentech Družstva tak, aby byla v případě potřeby k dispozici. P. Boháček přislíbil zajistit a dodat dokumentaci do 31.1.2014.
- Pí. Minksová poděkovala jménem Družstva všem, kteří se starají o údržbu zahrady.
- P. Boháček navrhuje na příští členskou schůzi do programu zařadit hlasování o převodu jednotek do osobního vlastnictví.

Zapsal: Pavel Šarf

Kateřina Minksová

V Praze, 16.12.2013