

# Bytové družstvo Švédská, se sídlem Švédská 25, 466 02 Jablonec nad Nisou

## Zápis z členské schůze ze dne 6. 4. 2017

Členská schůze Bytového družstva Švédská (dále BDŠ) se sešla dne 6. 7. 2017 v prostorách školní jídelny Základní školy Na Šumavě v Jablonci nad Nisou v 17:00 hodin v počtu:

celkový počet členů družstva: 99  
prezentovaní členové družstva: 77  
počet vystavených plných mocí: 0  
počet hlasů na členské schůzi: 77,77 %

Členská schůze byla usnášeníschopná.

Předsedkyně BDŠ paní Kodejšová zahájila členskou schůzi (ČSCH), přivítala přítomné.

Představenstvo BDŠ navrhlo:

- předsedající ČS paní Kodejšovou
- zapisovatelkou ČS paní Menčíkovou
- ověřovatelem zápisu pana Jílka

Paní Kodejšová seznámila členy BDŠ s programem ČS (bez bodu č.1 a 2 - prezentace a zahájení, které již proběhlo)

- 3) Zpráva revizní komise
- 4) Výsledky hospodaření v roce 2016 a stav finančních prostředků, závazků a pohledávek BDŠ K 31. 12. 2016
- 5) Vyúčtování spotřeby tepla a TUV za rok 2016 vč. informace o cenách
- 6) Plán akcí na rok 2017 a vysvětlení financování
- 7) Navýšení odvodu do fondu oprav
- 8) Akce pro rok 2018
- 9) Různé a důležité informace
- 10) Diskuze
- 11) Závěr

Paní Kodejšová navrhla bod č. 7 zařadit jako bod č. 6 a bod č. 6 jako bod č. 7.

Dále bylo přítomným vysvětleno, že body týkající se stavebních prací jednotlivých domů by bylo vhodné projednávat odděleně, tj. aby se ČS rozdělila na část domu Švédská a část domu Pasecká nejen z časových důvodů, ale z důvodu hlasování, které by mohlo být zavádějící a nepřesné.

Poté byl podán návrh na hlasování.

### Členská schůze schvaluje program v uvedeném znění, pořadí a s navrženými změnami:

Proti: 0 hlasů  
Zdržel: 0 hlasů  
Souhlasilo: 77 členů  
Návrh byl přijat.

### Bod č. 3 programu – zpráva revizní komise:

Zprávu revizní komise předložila členské schůzi za revizní komisi její předsedkyně paní Štolbová (viz příloha zápisu ČS).

Revizní komise nezjistila žádné nedostatky a nesrovnalosti v předložených dokladech – účetnictví za rok 2016 a ze strany členů BDŠ nebyly podány k RK žádné připomínky a stížnosti k projednání.

Bod č. 4 – výsledky hospodaření, stav finančních prostředků, závazků, pohledávek, dlužníci a další zůstatky na jednotlivých účtech k 31. 12. 2016:

Zprávu o hospodaření BDŠ za rok 2016 předložila pí. Menčíková – místopředsedkyně BDŠ. Zpráva je součástí tohoto zápisu.

Účetnictví zpracovává pro BDŠ firma RK DOMOS Jablonec nad Nisou, která provádí průběžně kontrolu. Daňovým poradcem je jako v minulém roce Ing. Renata Janečková, která na základě rozvahy, výsledovky a inventarizace roku 2016 vyhotovila DPPO za rok 2016.

Přítomní byli seznámeni s DPPO za rok 2016, dále se zůstatky bankovních účtů a pokladní hotovosti BDŠ, rovněž s některými výdaji, např. čerpání prostředků na údržbu domů, dále čerpání na běžné výdaje jako je např. odvoz odpadu, správu RK Domos, revize výtahů, náklady na dodávku tepla a teplé vody a podobně. Většina těchto výdajů je předmětem vyúčtování záloh.

Paní Menčíková navrhl schválit hospodaření BDŠ za rok 2016, zprávu RK a účetní závěrku za rok 2016.

**Členská schůze účetní závěrku BDŠ roku 2016 schválila takto:**

Proti: 0 hlasů

Zdržel: 0 hlasů

Souhlasilo: 77 členů

Návrh byl přijat.

Bod č. 5 – Vyúčtování spotřeby tepla a TUV:

Členům BDŠ byla předána vyúčtování tepla, TUV a ostatních služeb za rok 2016 před zahájením ČS.

V souvislosti s vyúčtováním byla podána krátká informace o vyúčtování, která se týkala většího odběru tepla z důvodu chladnějších měsíců v počátku roku 2016.

K vyúčtování nebyly ze stran členů BDŠ připomínky.

Bod č. 6 – navýšení odvodu do fondu oprav:

Přítomní členové BDŠ byli informováni o uzavření úvěrové smlouvy s ČSOB na financování rekonstrukce balkonů domu Švédská.

Jednou z podmínek čerpání prostředků z úvěrové smlouvy bylo navýšení odvodu do fondu oprav. Prostředky na fondu oprav jsou nedostačující a v současné době, kdy je třeba provádět opravy, údržbu a úpravy, je tedy nutné odvod do fondu navýšit.

Odvod do fondu oprav byl v minulých letech snížen na 13 Kč/m<sup>2</sup>.

Představenstvo navrhuje navýšit fond oprav minimálně na částky, které byly před snížením.

Návrh na zvýšení odvodu do fondu oprav byl podán ČS takto:

- dům Švédská 18 Kč/m<sup>2</sup>

- dům Pasecká 19 Kč/m<sup>2</sup>

-

**Členská schůze účetní závěrku BDŠ roku 2016 schválila takto:**

Proti: 3 hlasy

Zdržel: 0 hlasů

Souhlasilo: 74 členů

Návrh byl přijat.

Po tomto bodu Paní Kodejšová poděkovala všem přítomným za účast a ČS byla rozdělena na jednání domu Švédská a domu Pasecká.

Bod 7 a 8 – Akce roku 2017 a plán akcí roku 2018 – oddělené jednání domů Švédská a domu Pasecká

A. Dům Švédská:

1. Paní Menčíková informovala o nepořádku na schodech domu a to zejména ve vyšších patrech. Připomněla, že součástí úklidu na patrech nejsou pouze prostory před byty tj. chodby a dále prostor před výtahy, ale je třeba uklízet i schody. Linoleum na schodech je staré a nepěkné, ale to neznamená, že se nebude uklízet. Vzhledem k tomu, že dojde pravděpodobně k úsporám na akci rekonstrukce balkonů domu, bude linoleum na schodech vyměněno již letos na podzim. Dále upozornila, že stále představenstvo „úřaduje“ každé pondělí od 18 hodin a nejméně do 18,30. Pokud má člen družstva jakýkoliv problém či dotazy, může přijít v úředních hodinách či domluvit schůzku mimo úřední hodiny.
2. Pan Jílek přítomné seznámil s realizací rekonstrukce balkonů domu, která již začala. Rozsah prací je plánován na období od 1. 4. 2017 do 31. 7. 2017. Zodpověděl několik dotazů týkajících se harmonogramu prací. Upozornil také na to, že je třeba nahlásit jakoukoliv škodu v bytech způsobenou stavební firmou a to nejpozději do 24 hodin od škodní události. Stavební firma je ze zákona pojištěna a bude tyto škodní události řešit. Je třeba také dbát na to, aby v průběhu realizace rekonstrukce nikdo nevstupoval na balkony z důvodu nebezpečí úrazu. Nájemníci podepsali stavební firmě poučení o zákazu vstupu na balkony. Pan Jílek toto poučení rozšířil o doporučení odmontovat kliky dveří na balkon zvláště v bytech s malými dětmi.
3. Paní Menčíková informovala přítomné o tom, že proběhla z její strany za přítomnosti členky BDŠ na popud této členky po několik dní a večerů anketa jaké sklo a jakou dlažbu si přejí jednotliví nájemníci domu Švédská. Částečné výsledky ankety byly předloženy panu Jílkovi. Na schůzce, které se nezúčastnilo celé představenstvo BDŠ, ale byli přítomni někteří členové BDŠ, byly výsledky projednávány. Byly prohlíženy fotografie domů, které mají kombinaci jak mléčná skla, tak čirá. Závěr nebyl jednoznačný, už proto, že chyběly požadavky a připomínky více jak 10 členů BDŠ. Paní Menčíková sdělila, že se poptala nájemníků jiných SVJ a BDŠ na zasklení čirým sklem. Někteří si nakonec čiré sklo zakryli a někteří podotkli, že údržba je náročnější než mléčné sklo a na skle je vidět každé zapršení. Zároveň nabídla alternativu, že velké balkony by mohly mít dvě pole mléčná skla a jedno pole čiré. To by byl sice kompromis, ale zasklené – zateplené balkony by ztratily na estetice.
4. Diskuze:  
Diskuzi vedl pan Jílek.  
V této diskuzi Ing. Hrdina kritizoval představenstvo BD, že mění své závěry. Tímto nepravdivým tvrzením uvedl zúčastněné v omyl. Po informativní schůzce na téma balkony, která se konala v únoru, zdržel se totiž v kanceláři družstva a vyslechl jednání členů představenstva s některými členy BDŠ o možnostech budoucí podoby balkonů. Toto jednání představenstva bylo pouze předběžné a neoficiální a nevzešel z něj žádný závazný závěr. Avšak Ing. Hrdina, to co vyslechl, prezentoval ČS jako konečné rozhodnutí představenstva.  
Po této diskuzi byl podán návrh hlasovat pouze o dvou možnostech zasklení zábradlí a to buď jednotná skla anebo skla dle požadavků – výsledků anket.
5. Hlasování o dvou návrzích a případných úpravách skel:
  - a) Jednotné sklo tj. buď výplně zábradlí balkonů mléčné sklo, anebo sklo čiré.  
Kdo trvá na tom, aby všichni měli jednotné sklo:  
Proti: 36 hlasů  
Zdržel: 0 hlasů  
Souhlasilo: 5 členů

Návrh nebyl přijat.

- b) Skla dle požadavků nájemníků tj. dle výsledků ankety:

Proti: 1 hlas

Zdržel: 1 hlasů

Souhlasilo: 39 členů

Návrh byl přijat

- c) Vzhledem k tomu, že byl přijat návrh bodu b), bylo hlasováno o tom, aby ty balkony, které mají výplně zábradlí z čirého skla, bez souhlasu představenstva čiré sklo ničím nezakrývali a pokud chtějí čirá skla vyměnit za mléčná, učiní tak na vlastní náklady.

Proti: 0 hlas

Zdržel: 0 hlasů

Souhlasilo: 41 členů

Návrh byl přijat.

Pan Jílek přítomným sdělil, že změnu skel a dlažby lze cca 3 týdny doplnit či změnit v úředních hodinách v kanceláři BDŠ či doplnit do tabulek, které vyvěsí. Potom bude konečná verze zasklení a požadavku na dlažbu předána stavební firmě.

Schůze byla ukončena.

Zapsali p. Menčíková a p. Jílek

#### B. Středisko - dům Pasecká

1. Návrh na opravu těsnění u topení – pouze těsnění – jeden radiátor 117 Kč, těsnění s kohoutem – 362 – každý byt si zaplatí svoje náklady, společné prostory půjdou z fondu oprav – souhlasí všichni přítomní.
2. Informace o opravě střechy – nejhorší opraveno, další oprava bude v létě – odstraní se kostky s prázdnými prostory a ta místa se zaizolují.
3. Balkony – nutná komplexní oprava – z 36 přítomných 26 pro, 10 proti, dále odhlasována nabídka na opravu od pana Huška.
4. Paní Honzáková navrhuje vrátit do chodby dveře – ostatní nesouhlasí.
5. Pan Holubec navrhuje zateplení boků – zatím není možné, stále se jedná s firmou Abastor o zrušení dolní hranice GJ, které jsme povinni protopit, s případnou změnou a připojení k městu přítomní nesouhlasí, spíše padl návrh na samostatné plynové topení.

Zapsala p. Kodejšová

Předsedající: Kodejšová Jarmila Mgr.

Zapisovatelka: Menčíková Helena

Ověřovatel: Jílek Milan