

Zápis ze schůze Bytového družstva K. Štěcha 16

K. Štěcha, 1220/16, České Budějovice

konané dne 30. ledna 2018 v 18 hodin.

Účast na schůzi: **18** (z toho 5 v zastoupení)

Za představenstvo: E. Koutecká, A. Syrovátková

Správce: T. Vančura

Hosté: p. Tachecí (byt v OV), p. Bíba (budoucí člen BD), p. Strnad (MATY)

Schůze je usnášeníschopná.

Byly probrány body dle programu:

1.-2. Po zahájení schůze byli členové družstva seznámeni s hospodařením družstva za rok 2017, a to především se současným stavem na kontě družstva a s nejvyššími výdaji za rok 2017. Podrobná zpráva o hospodaření bude vypracována firmou Triumfa.

3. Členové družstva byli seznámeni s možností přestoupení od firmy Triumfa k jiné správcovské firmě – MATY. Tuto možnost nadneslo Představenstvo družstva (v zastoupení p. Koutecké a p. Syrovátkové). Firmu MATY následně představil i její zástupce, p. Strnad, který také zodpověděl dotazy přítomných. Hlavní výhody přestupu k nové firmě jsou následující: BD ušetří, přehledný počítačový informační systém firmy (jak pro představenstvo, tak pro běžného uživatele), dobré reference. Členská schůze poté jednohlasně odsouhlasila změnu správce domu, ke které dojde po půlroční výpovědní lhůtě (**18 hlasů pro, 0 hlasů proti, 0 hlasů se zdrželo**).

4. Členové družstva byli seznámeni se stavem převádění bytů do osobního vlastnictví. Bytové družstvo splácí úvěr (na rekonstrukci a zateplení domu), který bude splacen na jaře 2022. Na úvěr jsou vázány dotace od státu, takže délka splácení úvěru se nesmí zkrátit a družstvo do té doby nesmí zaniknout. Zároveň je nevýhodné, aby vzniklo a fungovalo vedle sebe společenství vlastníků s několika jednotkami a družstvo s majoritním podílem (dva orgány s nutností dvou účtů, dvou správ, dvojí hlasování a shromáždění). V současné době je v našem domě 1 byt v osobním vlastnictví a 1 byt v procesu převádění do OV, takže SVJ zatím vzniknout nemusí. Členská schůze odsouhlasila, že další převody do osobního vlastnictví se momentálně provádět nebudou a provedou se hromadně až po splacení úvěru, aby zatím nemuselo vzniknout SVJ (**17 hlasů pro, 1 člen se zdržel hlasování, 0 hlasů proti**).

5. Členové družstva byli orientačně seznámeni se třemi cenovými nabídkami na nový větší výtah, v cenovém rozsahu 1 030 000,- až 1 217 000,- Kč. Členská schůze jednohlasně odsouhlasila pořízení nového výtahu (**18 hlasů pro, 0 hlasů se zdrželo, 0 hlasů proti**). Na příští schůzi bude projednána a schvalována konkrétní firma (nabídka) a příslušenství k výtahu. Do té doby je možné představenstvu navrhopvat reference na konkrétní výtahy (dobrá zkušenost, prostornost, atd.). Výtah bude pořízen z finančních rezerv družstva, bez nutnosti úvěru.

6. Členská schůze jednohlasně odsouhlasila pořízení nových zvonků – systému domovních telefonů (**18 hlasů pro, 0 hlasů proti, 0 hlasů se zdrželo**), neboť stávající systém je opakovaně poruchový. Konkrétní nabídku a zhotovení dále dořeší samostatně představenstvo družstva se správcem (jedná se o investici max. do 60 000,- Kč).

7. Správa domu:

Představenstvo družstva a správce T. Vančura seznámili všechny s provedenými úkony, opravami a revizemi v objektu byt. domu:

- a) Bude provedena výměna vodoměrů firmou RENOVA (končí certifikace). Budou pořízeny nové vodoměry na teplou i na studenou vodu do všech bytových jednotek (z fondu družstva) s možností vlastních odečtů v rámci družstva. Termíny výměny budou upřesněny co nejdříve správcem p. Vančurou, a budou vyvěšeny na nástěnce (předběžně budou výměny pro byty č. 1–16 v polovině února, a pro byty 17–32 ve druhé polovině března, bude se jednat o víc dní, a bude možná i výměna v rámci těchto termínů). Všichni nájemníci musí umožnit přístup realizační firmě, která bude vodoměry instalovat, do bytu. Prosíme všechny nájemníky o souhlas s poskytnutím kontaktů panu Vobejdovi, aby se s vámi mohl domluvit na termínu výměny.
- b) Byla sjednána nová pojistka na náš dům, která více odpovídá současné ceně domu, a je v ní zahrnuto i pojištění odpovědnosti družstva a představenstva.
- c) Byla provedena rekonstrukce kontejneriště. Jedná se o sdílený majetek bytového družstva společně s dalšími třemi vchody. Přítomní byli vyzváni k zachování pořádku, a hlídání přístupu do kontejneriště (především neposkytovat klíče nepovolaným osobám).
- d) Členové družstva se dohodli, že úklid sněhu bude zatím provádět p. Syrovátková (za přiměřenou odměnu). Pokud by měl někdo zájem vzít si úklid sněhu na starost, kontaktujte představenstvo.
- e) Členové družstva zhodnotili úklid v domě od firmy Andulka – převládá spokojenost.

- f) Členové družstva byli vyzváni, aby odstranili všechny „odložené“ věci ze společných prostor domu, neboť se jedná o porušení požárních a bezpečnostních předpisů.

Správa domu – návrhy a plánované úkony do budoucna (+ dosud nesplněné):

- a) Byl vznesen návrh na pořízení balkónů pro byty 3 + kk, které ho nemají, případně na pořízení lodžii pro všechny. Představenstvo zjistí cenové možnosti.
- b) Byl vznesen návrh na vybílání společných prostor ve sklepích.
- c) Na okno současné společenské místnosti budou pořízeny mříže, a bude využívána jako kolárna (bude provedena instalace háků na kola). Současná kolárna pro patra 5.-8. pak bude využívána pro kočárky a dětská kola.
- d) Členská schůze odsouhlasila, že za přítomnosti odborníka provedena ve všech bytových jednotkách kontrola statiky bytů – bude zkontrolováno, jestli nejsou narušeny nosné zdi a ukotvení stoupaček (zatím neznámý termín).
- e) Členská schůze odsouhlasila, že na sklepní okna budou pořízeny bezpečnostní mřížky, aby se v létě dalo větrat.
- f) Bude provedena korekce zvuku při otvírání na čip, aby byl zvuk tišší.
- g) Bude provedeno větší zabezpečení obložek dveří u společenské místnosti a koláren.

Nadále platí: případné stavební závady hlase správci panu T. Vančurovi (tel: 773991234; e-mail: spravcebdkarlastecha16@volny.cz)

Pan Tachecí jakožto vlastník bytové jednotky v OV byl seznámen se všemi body schůze, a vyjádřil souhlas se všemi rozhodnutími.

Za představenstvo:

Eva Koutecká.....

Anna Syrovátková.....

V Českých Budějovicích, 5. 2. 2018

Zápis ze schůze je vyvěšen na nových stránkách družstva - <http://www.maty.cz/stranky/bd-k-stecha-16>