

Zápis z členské schůze BD IDEÁL 7 dne 28.11.2023

Program

1. Zahájení schůze, kontrola prezence přítomných členů,
2. Schválení programu schůze, řídicího schůze, zapisovatele,
3. Informace o proběhlé rekonstrukci střechy,
4. Informace o nových optických kabelech v domě,
5. Souhlasy s podnájmem,
6. Výhled na budoucí větší investice,
7. Navýšení měsíčních plateb - služby, režie, ..., (zúčtovatelné zálohy) od ledna 2024,
8. Navýšení měsíčních plateb - fond oprav (údržba a opravy), od ledna 2024,
9. Diskuse, různé,
10. Usnesení,
11. Ukončení schůze.

Jednání

1. Schůzi zahájil pan předseda Moučka. Konstatoval, že schůze byla řádně svolána podle platných stanov družstva a pozvánka byla doručena všem členům družstva a vyvěšena na elektronické informační desce družstva. V pozvánce byl uveden navrhovaný program schůze.

Pověření členové družstva, paní Turková a pan Adámek, zkontrolovali prezenční listinu (viz **Příloha 1**) a případné plné moci a konstatovali, že členská schůze je usnášení schopná: z 24 (dvaceti čtyř) členů družstva bylo přítomno 19 (devatenáct) členů, z toho 6 (šest) v zastoupení. Plné moci k zastoupení jsou jako **Příloha 2** součástí tohoto zápisu.

2. Na návrh představenstva byl pan Moučka členskou schůzí schválen jako předseda schůze a pan Adámek jako zapisovatel. Dále pan Moučka seznámil členy družstva a jejich zástupce s programem schůze. Členská schůze navržený program schválila.

3. **Informace o proběhlé rekonstrukci střechy.** Pan Moučka informoval členskou schůzi o průběhu rekonstrukce střechy. Cenové položky s tím spojené budou součástí zprávy o činnosti a hospodaření za rok 2023. Zde zazněl souhrn a některé významné položky:

Celková cena: ... =2 515 000,- Kč. Z toho: ...

- Zásuvka 380 V s jističem „32C“ (bude využita i při dalších akcích):

- Poplatek PRE za zvýšení rezervovaného příkonu: ... =20 000,- Kč +

- Zřízení zásuvky: ... =35 167 000,- Kč

- Zábor chodníku a silnice:

- MČ Praha 4: ... =24 860,- Kč +

- TSK: ... =36 540,- Kč

- Instalace stavebního výtahu +
- + Realizace rekonstrukce +
- + Předání díla vč. dokumentace: ... =2 399 000,-Kč.

Dále pan Moučka informoval o záměru družstva podat žádost o dotaci na zateplení střechy. Žádost je možné podat zpětně do jednoho roku po realizaci díla.

4. **Informace o nových optických kabelech v domě.** Pan Moučka informoval o proběhlém pokládání optických kabelů firmou CETIN. Tyto kabely by měly postupně nahradit stávající galvanické rozvody využívané firmou O2. V případě dohody firem i firmou Vodafone. Pan Moučka také informoval o opravě části rozvodů TV (z STA), včetně nové rozvodné skříňky firmou PROFISAT.
5. **Souhlasy s podnájmem.** Pan Moučka připomenul, že o souhlasy s podnájmem je třeba žádat v dostatečném předstihu, aby představenstvo mělo čas věc vyřídit ještě před vypršením termínu ukončení období podnájmu. Jinak nastává situace, že se další podnájem stává ilegálním. Pohlídání si těchto termínů je věcí nájemce / „podnajímatele“ (člena družstva). Pan Moučka také připomenul nutnost, aby příslušní členové družstva, podnajímač byty, informovali podnájemce, třeba i opakovaně, o nutnosti třídit odpady. A o nepřípustnosti vylévat oleje a jiné tuky či podobné materiály do odpadů v bytě.
6. **Výhled na budoucí větší investice.** Pan Moučka informoval o záměrech a výhledech představenstva na budoucí větší investice:
 - a) **Výtah.** Zde odkázal na usnesení členské schůze z 15.5.2018. Tehdy akce skončila na tom, že předkládaná řešení nevyhovovala předpisům pro minimální šířku prostoru zadního vchodu domu. A bylo nutné se co nejdříve zabývat rekonstrukcí střechy. Nyní je v plánu podat poptávky, a tím zjistit, zda je vyhovující technické řešení vůbec realizovatelné. Případně za jakých podmínek. Podle (procentuální) úrovně technického zajištění bezbariérovosti se také odvíjí možnost získání dotace na bezbariérovost v určité výši.
 - b) **Fasáda.** Koresponduje s položkou „Okna“ níže.
 - c) **Okna.** Před dalším jednáním na téma zateplení, resp. úrovně zateplení fasády oproti výměně teplotním ztrátám odolnějších oken (patrně trojskla) hodlá představenstvo nechat provést měření tepelných ztrát domu odbornou firmou. Smysl to má v zimních měsících.
 - d) **Odpadní svody.** Představenstvo doposud řeší odpadní svody konzervativně. Výhledová akce výměn odpadních svodů je vedena v patrnosti. Na překážku zde je nutnost masivního bourání ve stávajících, převážně rekonstruovaných koupelnách či záchodech.
7. **Navýšení měsíčních plateb - služby, režie, ...**, (zúčtovatelné zálohy) od ledna 2024. Na základě dosavadního vývoje cen a výhledu na další rok, a na základě důrazného doporučení účetní firmy EKONS se představenstvo rozhodlo navýšit tyto platby o cca 33 %. Přesné rozepsání na jednotlivé položky podle reálného vývoje cen provede účetní firma EKONS.

8. **Navýšení měsíčních plateb - fond oprav** (údržba a opravy), od ledna 2024. Na základě dosavadního vývoje cen a na základě doporučení svazu bytových družstev (SMBD) podalo představenstvo návrh na zvýšení těchto plateb z dosavadních 27 Kč / m² na 40 Kč / m². Ve zdůvodnění pan předseda Moučka připomněl doporučení SMBD pro tyto typy domů až do 50 Kč / m². V následující diskusi se členové představenstva vyjadřovali i k dlouhé prodlevě od posledního navýšení s tím, že je to nyní větší skok. Jednak dlouhá léta inflace nijak významně nestoupala, jednak - v posledních letech - sice stoupala, včetně následných cen, avšak představenstvo řešilo střechu domu a současnou kumulaci velkého množství peněz na bankovních účtech družstva. Takže v té době nebylo navýšování členských příspěvků ani vhodné. Nyní je již situace jiná. Je zřejmé, že navýšování příspěvků v následujících obdobích bude častěji. V diskusi se zvažovalo, zda stanovit pravidelná navýšování, např. každý rok nebo každé tři roky, avšak vzhledem k nejasným vyhlídkám vývoje inflace a cen v nejbližším období, nebylo nic z toho podáno jako návrh k hlasování.

V další diskusi padl protinávrh přítomného člena družstva na navýšení projednávaných příspěvků na 45 Kč / m². Pro tento návrh následně hlasovalo 14 (čtrnáct) členů, 1 (jeden) byl proti a 4 (čtyři) se zdrželi hlasování. Pan předseda Moučka konstatoval, že návrh byl členskou schůzí schválen, viz následující bod **Usnesení**.

9. **Diskuse, různé.** Představenstvo prostřednictvím pana předsedy Moučky poděkovalo dobrovolníkům, pracujícím ve prospěch domu a zahrádek družstva. Paní Štenglová informovala, že by uvítala, kdyby se o přední zahrádku začal starat někdo mladší. Neboť síly s věkem pomalu ubývá. Pokud se toho nikdo dobrovolně neujme, bude to muset řešit představenstvo. V tuto chvíli to není akutní. V souvislosti se zahrádkami také zaznělo, že je třeba řešit chybné používání kompostéru. Někteří obyvatelé do něj dávají věci, které tam nepatří.

Dále zazněly stížnosti na rostoucí hlučnost vycházející z některých bytů. Pan Moučka zde jménem představenstva vyzval ke vzájemné ohleduplnosti. A dále k případné pomoci lokalizovat zdroje hlučnosti. Poněvaď vzhledem ke konstrukci domu a jeho svázáním se sousedními domy je někdy správné určení zdroje matoucí a obtížně určitelné.

10. **Usnesení členské schůze:** Členská schůze schvaluje navýšení do fondu oprav (údržba a opravy) od 1.1.2024 ze stávajících 27 Kč / m² na 45 Kč / m².

11. Pan předseda Moučka poděkoval členům družstva za účast a členskou schůzi ukončil.

Příloha 1: Prezenční listina schůze - 1 (jedna) strana

Příloha 2: Plné moci k zastupování na schůzi - 6 (šest) stran

Zapsal: Ing. Pavel Adámek

Za BYTOVÉ DRUŽSTVO IDEÁL 7

Zdeněk Moučka v.r.
předseda představenstva

Ing. Pavel Adámek v.r.
člen představenstva

PREZENČNÍ LISTINA ČLENSKÉ SCHŮZE DNE 28.11.2023

str. 1 / 1

Číslo bytu	Člen BD [Příjmení, Jméno]	V zastoupení	Podpis
1	Bůžek Ondřej	/	
3	Michalicová Gabriela	/	
4	Vrbatová Helena	/	
5	Svobodová Hana	/	
6	Kovaříková Michaela	/	
7	Křišťůvková Gabriela	/	
8	Kout Jiří	/	
9	Malášková Babeta	ANO	
10	Horák Petr	/	
11	Trägerová Lucie	/	
12	Procházkovi Josef a Jitka	/	
13	Štenglovi Jan a Eva	/	
15	Lundák Robert	/	
17	Musilová Ivana	ANO	
18	Husník Stanislav	ANO	
19	Amlerová Věra	ANO	
20	Adámek Pavel	/	
21	Procházka Tomáš	ANO	
23	Hostákoví Lenka a Vladimír	/	
24	Turková Jindřiška	/	
25	Laburdová Hana	ANO	
26	Vojtěch Albert	/	
27	Moučka Zdeněk	/	
28	Kolářová Marie	/	

PLNÁ MOC jednorázová k zastupování na členské schůzi

PLNÁ MOC jednorázová

k zastupování na členské schůzi BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7

Já, níže podepsaný(á)

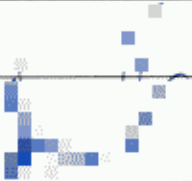

jméno a příjmení:	Byt číslo:
Stanislav Husník	18

zmocňuji

jméno a příjmení: pana Zdeňka Moučku, předsedu BD	
aby mne zastupoval na členské schůzi BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7	
konané dne: 28. 11. 2023	

aby se mým jménem vyjadřoval ke všem návrhům předložených členské schůzi k rozhodnutí, hlasoval o nich, podával návrhy a vůbec činil všechny úkony, kterých je zapotřebí k řádnému průběhu členské schůze.

Tuto plnou moc uděluji v rozsahu práv a povinností podle čs. právního řádu v platném znění.

V Praze, dne: 25. 11. 2023	
Zmocnitel (podpis):	
Plnou moc přijímám (podpis):	

PLNÁ MOC jednorázová k zastupování na členské schůzi

PLNÁ MOC jednorázová**k zastupování na členské schůzi BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7**

Já, níže podepsaný(á)

jméno a příjmení: Babeta Malášková	datum narození: ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
trvale bytem: ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	

zmocňuji

jméno a příjmení: <i>PI. TURKOVÁ JINDŘIŠKA</i>	datum narození: ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
trvale bytem: ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	
aby mne zastupoval(a) na členské schůzi BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7	
konané dne: <i>28. 11. 2023</i>	

aby se mým jménem vyjadřoval(a) ke všem návrhům předložených členské schůzi k rozhodnutí, hlasoval(a) o nich, podával(a) návrhy a vůbec činil(a) všechny úkony, kterých je zapotřebí k řádnému průběhu členské schůze.

Tuto plnou moc uděluji v rozsahu práv a povinností podle čs. právního řádu v platném znění.



VPraze..... <i>23/11/2023</i> dne:
Zmocnitel (podpis):
Plnou moc přijímám (podpis):

PLNÁ MOC jednorázová k zastupování na členské schůzi



PLNÁ MOC jednorázová

k zastupování na členské schůzi BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7

Já, níže podepsaná

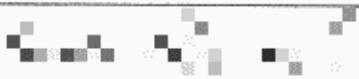
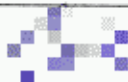
Ivana Musilová	datum narození: 
trvale bytem: 	

zmocňuji

Lucii Trägerovou	datum narození: 
trvale bytem: 	
aby mne zastupovala na členské schůzi BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7	
konané dne: 28.11.2023	

aby se mým jménem vyjadřovala ke všem návrhům předložených členské schůzi k rozhodnutí, hlasovala o nich, podávala návrhy a vůbec činila všechny úkony, kterých je zapotřebí k řádnému průběhu členské schůze.

Tuto plnou moc uděluji v rozsahu práv a povinností podle čs. právního řádu v platném znění.



V Praze, dne 12.11.2023	
Zmocnitel:	
Plnou moc přijímám:	

PLNÁ MOC jednorázová k zastupování na členské schůzi



PLNÁ MOC jednorázová

k zastupování na členské schůzi BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7

Já, níže podepsaný(á)

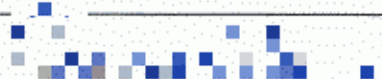
jméno a příjmení: <i>Tomáš Procháčka</i>	datum narození: 
trvale bytem: 	

zmocňuji

jméno a příjmení: <i>Adéla Procházková</i>	datum narození: 
trvale bytem: 	
aby mne zastupoval(a) na členské schůzi BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7	
konané dne: <i>28. 11. 2023</i>	<i>(19:00)</i>

aby se mým jménem vyjadřoval(a) ke všem návrhům předložených členské schůzi k rozhodnutí, hlasoval(a) o nich, podával(a) návrhy a vůbec činil(a) všechny úkony, kterých je zapotřebí k řádnému průběhu členské schůze.

Tuto plnou moc uděluji v rozsahu práv a povinností podle čs. právního řádu v platném znění.

V <i>Praze</i>, dne: <i>14. 11. 2023</i>
Zmocnitel (podpis): 
Plnou moc přijímám (podpis): 