

Zápis z členské schůze BD IDEÁL 7 dne 30.10.2024

Program

1. Zahájení schůze, kontrola prezence přítomných členů,
2. Volba předsedy schůze, zapisovatele, schválení programu schůze,
3. Kanalizace (rekonstrukce svodů v suterénu a přízemí domu),
4. Zateplení domu - měření tepelných ztrát,
5. STA rozvody,
6. Pasportizace domu, včetně všech bytů,
7. Ukončení služeb stávající účetní firmy,
8. Navýšení disponibilní částky představenstva družstva,
9. Případný přesun termínů pravidelných členských schůzí,
10. Různé,
11. Usnesení,
12. 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 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 byl přítomen 21 (dvacet jeden) člen, z toho 4 (čtyři) 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. **Kanalizace (rekonstrukce svodů v suterénu a přízemí domu).** Pan Moučka seznámil přítomné členy s aktuální situací, včetně poptávky na provedení u naší spravující firmy ZIEGLER ZZ. Ta po delší době, poněvadž o tyto práce ve starých domech není zase takový zájem, zajistila firmu ROĐAN. V srpnu provedl zástupce firmy prohlídku příslušných prostor v suterénu a přízemí. Prohlídce byli současně přítomni pan Moučka a paní Vrbatová. Následně firma ROĐAN předala družstvu cenovou nabídku (CN) na provedení díla. CN byla rozeslána všem členům družstva jako podklad pro jednání na členské schůzi.

Pan Moučka přednesl členské schůzi návrh představenstva na schválení této cenové nabídky.

Následně v diskusi uvedla paní Vrbatová, jinak odbornice a specialista právě na výstavbu a rekonstrukce kanalizačních vedení, že podle ní není v CN dostatek informací potřebných k relevantnímu rozhodnutí, zda jsou rozsah a cena uvedená v CN odpovídající. A přednesla

protinávrh, aby se tato CN na této schůzi vůbec neschvalovala a aby se hlasovalo pouze o záměru družstva postupovat při rekonstrukci kanalizačních svodů již uvedeným způsobem. Tedy postupně a v první fázi ve výše uvedených částech domu.

Představenstvo prostřednictvím pana Moučky následně stáhlo svůj původní návrh na schválení CN. A přijalo protinávrh paní Vrbatové za svůj návrh. S tím, že v případě jeho přijetí, se bude jednat s uvedenou firmou dál směrem k upřesnění CN a k upřesnění postupu ohledně kamerových sondáží.

Následně oponoval pan Bůžek, který nesouhlasil ani se zapojením uvedené firmy ani s postupem jako takovým a přednesl svůj protinávrh, aby se nejprve nechaly provést kamerové sondáže, pak na základě ní doporučila, co je vhodné rekonstruovat.

Diskutující upřesnili, že dvě kamerové sondáže má družstvo již nyní k dispozici. Sondáž v části suterénu a sondáž prováděnou ze střechy domu.

Dále pan Moučka informoval, že představenstvo poptá a objedná u ZIEGLER ZZ preventivní čištění kanalizace v části domu (stoupačky 70 mm od bytu č. 18 dolů), aby to proběhlo ještě před Vánoce.

Po skončení diskuse se hlasovalo o návrzích a protinávrzích. Přesněji: o přijetí naposledy předneseného protinávrhu, a v případě jeho nepřijetí se pokračuje hlasováním o dříve podaném návrhu.

Hlasování o protinávrhu pana Bůžka proběhlo s výsledkem: pro: 2 (dva) hlasující, proti: 18 (osmnáct) hlasujících, jeden se zdržel hlasování. Protinávrh tedy nebyl členskou schůzí schválen.

Hlasování o návrhu představenstva (původně protinávrhu paní Vrbatové) proběhlo s výsledkem: pro: 19 (devatenáct) hlasujících, proti: 2 (dva) hlasující a nikdo se hlasování nezdržel. Návrh byl tedy členskou schůzí většinou schválen.

4. **Zateplení domu - měření tepelných ztrát.** Pan Moučka informoval, že u projektanta, Ing. Kárníka (Energetické audity / posudky a pod..) byl poptán odborný posudek na tepelné ztráty domu. Představenstvo je přesvědčeno, že dominantním místem úniku tepla jsou především okna (dveře na balkóny a terasy). Další strategie ohledně chystané rekonstrukce fasády má tedy význam až po získání toho posudku. Měření mělo původně proběhnout již minulou zimu, avšak k vzhledem k termínům a k velmi teplému průběhu zimy (vč. jejího konce) se měření odkládá na příští zimu.
5. **STA rozvody.** Pan Moučka informoval, že firma PROFISAT, která v loňském roce, během prací fy. CETIN na nových optických rozvodech, opravovala stávající rozvody STA, letos odstranila nepoužívané komponenty: staré antény a kabely a dalších nefunkční zařízení. Dále pan Moučka informoval, že se při zmíněných opravách zjistilo, že STA rozvody nevedou ke všem bytům. Pokud by se to mělo napravit, tak až po přemístění zesilovače a rozvodné skříně STA z přízemí na podestu 4. patra. Tomu by však měla předcházet diskuse uvnitř družstva, zda a nakolik je a bude o připojení TV příjmu přes STA mezi členy zájem. V diskusi zaznělo, že by to mohlo proběhnout například formou ankety.

6. **Pasportizace domu, včetně všech bytů.** Pan Moučka informoval, že vzhledem k poměrně nové zákonné povinnosti mít k dispozici platnou stavební dokumentaci k vlastněné nemovitosti - domu družstva, poptá představenstvo pasportizaci domu, včetně bytů, u firmy ZIEGLER ZZ, která má tuto činnost ve svém portfoliu.
7. **Ukončení služeb stávající účetní firmy.** Pan Moučka informoval, že účetní firma EKONS oznámila družstvu, že rok 2024 bude posledním účetním rokem, který bude pro naše družstvo spravovat. Dokončí tedy vše, co s účetním obdobím souvisí. Důvodem je, že pro firmu EKONS je účetní správa družstev a SVJ velmi okrajovou záležitostí, a přitom se značně odlišnou legislativou od správy podnikatelských firem. Družstvu tedy nezbývá, než najít jiného správce. Představenstvo přednostně oslovilo firmu ZIEGLER ZZ. Se sloučením účetní a technické správy firmou ZIEGLER ZZ by se zjednodušila řada úkonů spojených s účetnictvím - vzhledem k tomu, že většina akcí z technické správy jde přes firmu ZIEGLER ZZ. V současné době probíhá jednání s vedoucími pracovníky i s majitelem firmy ZIEGLER ZZ na optimalizaci cenové nabídky tak, aby odpovídala současným i výhledovým potřebám družstva. Cena za služby bude podstatně vyšší, než doposud, prakticky až o polovinu. Což je však způsobeno hlavně tím, že firma EKONS dlouhodobě prakticky nezvedala svoje ceny. Na rozdíl od obvyklého postupu, kdy, mj., si firmy běžně navyšují ceny o každoroční inflaci. Představenstvo se také rozhodlo oslovit i firmu U.M., spol. s r.o. (vase-dane.cz), kterou jako jim známou doporučovali pracovníci EKONS.
8. **Navýšení disponibilní částky představenstva družstva.** Pan Moučka informoval, že v souvislosti s inflací v uplynulé době, což se projevilo i na zvýšení záloh a příspěvků do fondu oprav od tohoto roku, podává představenstvo členské schůzi návrh na navýšení dispozičního práva představenstva k platbám ze současných 50 tis. bez DPH na 75,- tis Kč bez DPH. Avšak představenstvo by nebylo ani pro ti vyšší částce. V následné diskusi padl protinávrh na částku 80 tis. bez DPH. Po skončení diskuse se hlasovalo o návrzích a protinávrzích. Hlasování o protinávru proběhlo s výsledkem: pro všichni hlasující. Protinávrh byl tedy členskou schůzí schválen jednomyslně.
9. **Případný přesun termínů pravidelných členských schůzí.** Pan Adámek seznámil členskou schůzi se záměrem představenstva vrátit termíny pravidelných, tedy včetně volebních, členských schůzí z podzimních termínů zpátky do jarních tak, jak to bývalo v družstvu před lety obvyklé, jak to bývá obvyklé i u jiných družstev. Souvisí to i se schvalováním účetní závěrky a případné diskuse k činnosti družstva v minulém roce. Pan Adámek vysvětlil okolnosti, za nichž se před lety přešlo na ty podzimní termíny zprvu nouzově a později již ze setrvačnosti. Výhodou je pak např. větší klid v předvánočním čase. Nevýhodou pak např. může být delší doba mezi předloženými cenovými nabídkami a mezi jejich realizací, kdy s časem obvykle opět obvykle roste reálná cena. To se však v případě zjevné nutnosti dá řešit technicky a organizačně dodatečným schválením, třeba i technikou per rollam.
10. **Různé.** Pan Moučka informoval, že představenstvo v letošním roce provedlo výměnu dřevěných madel zábradlí ve venkovních prostorách na straně od ulice Sdružení. A v příštím roce má záměr zrenovovat i prkna laviček a stolu na zahrádce.
11. **Usnesení.** Pan Moučka konstatoval, že:

- a) Členská schůze schválila záměr družstva pokračovat při rekonstrukci kanalizačních svodů v bodě 3) uvedeným způsobem. Tedy postupně a v první fázi v přízemí a suterénu.
- b) Členská schůze schválila navýšení dispozičního práva představenstva k platbám ze současných 50 tis. bez DPH na 80,- tis Kč bez DPH.

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

Příloha 1: Prezenční listina schůze - 1 (jeden) list

Příloha 2: Plné moci k zastupování na schůzi - 4 (čtyři) listy

Zapsal: Ing. Pavel Adámek

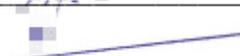
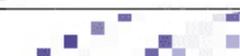
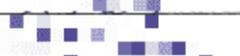
Za BYTOVÉ DRUŽSTVO IDEÁL 7

Zdeněk Moučka v.r.
předseda představenstva

Ing. Pavel Adámek v.r.
člen představenstva

PREZENČNÍ LISTINA ČLENSKÉ SCHŮZE DNE 30.10.2024

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 | Křišťůfková Gabriela | / |  |
| 8 | Kout Jiří | / |  |
| 9 | Malášková Babeta | / |  |
| 10 | Horák Petr | / |  |
| 11 | Trägerová Lucie | ANO |  |
| 12 | Procházkovi Josef a Jitka | / |  |
| 13 | Štenglovi Jan a Eva | / |  |
| 15 | Lundák Robert | / |  |
| 17 | Musilová Ivana | ANO |  |
| 18 | Husník Stanislav | / |  |
| 19 | Amlerová Věra | ANO |  |
| 20 | Adámek Pavel | / |  |
| 21 | Procházka Tomáš | ANO |  |
| 23 | Hostákoví Lenka a Vladimír | / |  |
| 24 | Turková Jindřiška | / |  |
| 25 | Laburdová Hana | / |  |
| 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: <i>Ivana Musilová</i> | datum narození:  |
| trvale bytem:  | |

zmocňuji

| | |
|---|---|
| jméno a příjmení: <i>Ladislava Musila</i> | datum narození:  |
| trvale bytem:  | |
| aby mne zastupoval(a) na členské schůzi BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7 | |
| konané dne: <i>30.10.2024</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>30.10.2024</i> |
| Zmocnitel (podpis):  |
| Plnou moc přijímám (podpis):  |

