

Bytové družstvo TRNKOVÁ 1864

IČ: 26770521, se sídlem Praha 4, Krč, Trnková 1864/22, PSČ 142 00
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 5835

Z á p i s

z Výroční členské schůze bytového družstva konané dne 22. dubna 2014 v sídle bytového družstva

Pozvánka na členskou schůzi je uvedena v příloze č. 1.

Prezenční listina, resp. seznam účastníků členské schůze, je uveden v příloze č. 2.

Účetní závěrka za rok 2013 je přílohou č.3

Výroční zpráva za rok 2013 je přílohou č.4

Přítomni: dle prezenční listiny - celkový počet přítomných: 18 členů
Členská schůze byla usnášení schopná.

Program:

1. Zahájení, prezence
2. Účetní závěrka za rok 2013
3. Výroční zpráva za rok 2013
4. Změny v souvislosti s novým Obč.Z. a Zákonem o obch. korp.
5. Statutární orgány (důvěra, změna)
6. Správa domu
7. Diskuse
8. Usnesení
9. Ukončení členské schůze

K prvnímu bodu programu:

Jednání zahájil předseda představenstva p.Nový v 19:00 hodin uvítáním všech přítomných účastníků. Navrhl, že sám bude předsedat schůzi a provede zápis. Jako ověřovatele zápisu navrhl p. Pejskara. Následovalo zjištění přítomných členů družstva . Následně seznámil přítomné s navrženými body programu členské schůze.

Usnesení:

Členská schůze schvaluje obsazení orgánů členské schůze tak, jak bylo navrženo.
Hlasování: pro 18, proti 0, zdržel se 0

Byla přednesena žádost p. Balcara o doplnění programu. Jednalo se o stížnost a zaujmutí stanoviska členské schůze k narušení soužití obyvatel bytu č.1 a č.3, kdy dochází ze strany obyvatel č.3 k intenzivnímu rušení nízkofrekvenčním hlukem a k chování p.Koláře jakožto člena představenstva.

P. Nový navrhl, aby byl program doplněn o výše uvedené a to v bodě 5 a tento bod byl projednáván jako šestý před diskusí.

Členská schůze schvaluje doplněný program jednání.

Hlasování: pro 18, proti 0, zdržel se 0

Usnesení byla schválena nadpoloviční většinou přítomných členů družstva

K druhému bodu programu:

Předsedající schůze předložil výpis Účetní závěrky za rok 2013. 14 dní před schůzí byl také k nahlédnutí na nástěnce. K závěrce se vyjádřila p. Bílková za kontrolní komisi.

Ke třetímu bodu programu:

Předsedající schůze přečetl Výroční zprávu za rok 2013. Dále se omluvil, že ve zprávě pozapomněl uvést, že v roce 2013 byla změněna úklidová firma.14 dní před schůzí byla zpráva k nahlédnutí na nástěnce.

Ke čtvrtému bodu programu:

Předsedající přítomné informoval, že od 1.1. 2014 nabyt účinnosti zákon č.89/2012 Občanský zákoník a zákon 90/2012 Zákon o obchodních korporacích. V souvislosti s novou úpravou jsou bytová družstva povinna upravit své současné stanovy, pokud s touto úpravou kolidují a to do 1.7. 2014.

K pátému bodu programu:

Předseda představenstva rozdal všem přítomným Vyúčtování služeb za rok 2013. Ostatní byla předána do poštovních schránek.

Na základě velkých nedoplatků byl požádán, aby ve spolupráci s Agenturou Byt byla provedena úprava evidenčních (výpočtových listů) k 1.6. 2014.

Předsedající oznámil, že díky novele zákona 406/2000 bude nutné do konce roku 2014 nainstalovat do všech bytových jednotek přístroje registrující dodávku tepelné energie.

V rámci správy domu byly prodiskutovány problémy s výtahem a možnosti rozšíření vonného programu při úklidu.

Dále předsedající informoval o situaci kolem možného převzetí pozemků u domu a stání na popelnice. Zde se stále čeká na vyjádření BS MV a to z důvodu probíhajících církevních restitucí.

Po nedávno provedeném záručním seřízení a promazání oken a balkónů, po rozhovoru s technikem, žádá předseda všechny nájemníky o častější mazání, minimálně 2x ročně.

K šestému bodu programu:

Již nějakou dobu si stěžuje p. Balcar na hluk z bytu p. Koláře. Jedná se především o dusot dětí. Předsedající vyzval p. Balcara, aby se k dané věci vyjádřil. Po dobu konání schůze p. Balcar pouštěl reprodukováný záznam zvuku, který nahrál za pomoci mikrofonu připevněného ke stropu. P. Balcar vysvětlil celou situaci, s tím, že hluk z bytu nad ním velice snižuje jeho rodinně kvalitu bydlení a domluva mezi ním a p. Kolářem nevede k úspěchu, proto žádá členskou schůzi o pomoc v řešení.

K tomuto se vyjádřil i p. Kolář.

Přítomní sice vyjádřili souhlas s tím, že reprodukováný zvuk je jen těžko snesitelný, ale že je jen reprodukováný a to za zvýšené hlasitosti. Dále se shodli na tom, že podobné sousedské problémy má většina z nich, obzvláště pokud nad nimi bydlí rodina s malými dětmi a že si každý musí uvědomit, že bydlí v panelovém domě. Dohodli se, že členská schůze k tomuto problému nezaujme žádné stanovisko, protože se jedná o spor 2 lidí a není schopna ho vyřešit. Doporučila p. Balcarovi, ať se obrátí na Měst. Úřad pro Prahu 4 a řeší spor v občansko – právní rovině a ať si provede hygienické měření hluku.

Dále vyzvala oba dotčené, aby se snažili problém v klidu vyřešit. BD bude tuto situaci řešit, pokud se prokáže, že hluk způsobuje konstrukční vada domu.

Stížností na chování p. Koláře ve spojení s jeho funkcí místopředsedy představenstva se členská schůze nehodlala zabývat, protože má za to, že vykonává svoji funkci dobře.

K sedmému bodu programu:

Diskuse během projednávání posledních dvou bodů již živě probíhala. Předsedající připomněl zúčastněným iniciativu p. Koláře, který má zájem na využití společných prostor. Provedl již částečný průzkum dotazováním jednotlivých nájemníků. Jedná se především o realizaci kočárkárny a eventuální zřízení malé dílny. Přítomní se nedohodli na tom jak realizace provést a v jakém režimu a nechali si čas na rozmyšlenou do příští schůze.

Také se diskutovalo o prostoru pod schody, který užívá p. Balcar. Zde se zatím také nic nemění.

Byla započata diskuse o pořádku ve sklepech a na chodbách, především o věcech, které tam nemají co dělat. Zatím bez závěru, ale všichni se shodli, že to bude do budoucna BD muset řešit radikálněji a to i proto, že nad námi stále visí možnost pokuty od protipožárního preventisty. Řešilo se poškození dlažby u vchodu.

P. Zelenka si stěžoval na nájemníky v bytě č. 19 a společně s p. Selingerovou se ptali, jestli není možné provést u bytů bez balkónů montáž sušáků za okny. Bylo jim vysvětleno, že montáž sušáku lze provést na vlastní náklady specializovanou firmou, která zaručí nepoškození vnějšího pláště. A že při zadávání rekonstrukce z roku 2008 se většina družstevníků na tomto dohodla.

P. Dvořák oznámil zřízení webových stránek BD – www.bdtrnkova1864.unas.cz , za což mu p. Nový jménem představenstva poděkoval, protože podle nové legislativy jsou webové stránky BD povinné.

P. Nový požádal členskou schůzi, v souvislosti s nutností změny stanov a nového zápisu do Obch. rejstříku, o zamyšlení se do příští schůze nad volbou nového představenstva a především o ukončení jeho mandátu.

Osmý bod programu

Usnesení členské schůze:

Členská schůze schvaluje Účetní závěrku za rok 2013.

Hlasování: pro 18, proti 0, zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou přítomných členů družstva

Členská schůze schvaluje Výroční zprávu za rok 2013.

Hlasování: pro 18, proti 0, zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou přítomných členů družstva

Členská schůze se usnesla na tom:

- aby představenstvo
- zajistilo vytvoření nových evidenčních (výpočtových) listů s účinností od 1.6. 2014 a předalo je nájemníkům;
 - připravilo realizaci montáže přístrojů měření tepla;
 - projednalo se servisní firmou problémy s výtahem;
 - projednalo s úklidovou firmou rozšíření vonného programu;
 - zajistilo opravu dlažby u předního vchodu;
 - projednalo s BD Trnková 1865 možnost zajištění mříží společného stání popelnic;
 - vyzvalo nájemníky bytu č.19 k dodržování pořádku;
 - připravilo nové stanovy, návrh předalo jednotlivým členům k připomínkování a svolalo k tomuto bodu v nejbližší možné době další členskou schůzi.

Hlasování: pro 18, proti 0, zdržel se 0

Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou přítomných členů družstva

K devátému bodu programu:

Předseda poděkoval všem přítomným za účast a s přáním hezkého večera Výroční členskou schůzi ukončil ve 20:30 hodin.

V Praze dne 22.04.2014

Předsedající schůze:

Zapisovatel:

Ověřovatel: