

Zápis z členské schůze Bytového družstva Šantrochova 6 a 8

konané dne 27.06.2023 v ZŠ Věry Čáslavské, Šantrochova 2, 162 00 Praha 6

Přítomno:

osobně nebo v zastoupení 20 členů BD tj. celkem 20 hlasů z celkového počtu 27 hlasů členů BD Šantrochova 6 a 8. Schůze tak byla usnášeníschopná.

Plánovaný program:

1. Informace o činnosti v uplynulém období
2. Schválení účetní závěrky za rok 2022
3. Výměna vchodových dveří
4. Informace k převodům do vlastnictví
5. Změny v představenstvu

ad 1. Informace o činnosti v uplynulém období

- a) **Hospodaření BD** – výdaje za rok 2022-2023 a aktuální stav účtů u KB a Banky Moneta
- b) **Náklady na služby, nové zálohy** - nárůst nákladů na služby od dodavatelů a z toho vyplývající zvýšení záloh od 01.07.2023 na teplo a teplou vodu (TUV) o 33% oproti nákladům 2022. Studená voda-nárůst 20% (dle PVK).

Nové předpisy budou distribuovány 28.06.2023 do schránek a následně i mailem od správce OptimCare. Splatnost od července 2023. *(Návrh z pléna: vzhledem k poměrně krátké době nutné ke změně bankovního převodu, upozornit správce OptimCare, aby nerozesílal upozornění na dlužné částky v letních měsících).*

c) **Provozní informace:**

- Informace o rekonstrukci elektroinstalace, stále finálně nepřevzato (nebylo vyplaceno 70.000 Kč)
- Zákaz manipulace s čidly světla na chodbách a v suterénu.
- Upozornění: Je nutné zamykat spojovací dveře v chodbách sklepů.
- Vloupání do sklepů: Policie případ odložila, řeší se s pojišťovnou, výběr nabídky na opravu
- Spolupráce s OptimCare: Technická správa funguje, zatím jsou trochu potíže s administrativou. Členům byla opět připomenuta možnost připojení k portálu a přístupu k informacím o BD (mail z 14.12.2022)

ad 2. Schválení účetní závěrky za rok 2022

Usnesení:

Členská schůze schvaluje účetní závěrku za rok 2022.

Hlasování: PRO: 20 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0

ad 3. Pořízení nových vstupních vchodových dveří

Bylo osloveno celkem 6 firem, odpovídající nabídku zaslaly 3 firmy. Přehledná srovnávací tabulka včetně cenové kalkulace byla členům BD zaslána předem, spolu s pozvánkou na schůzi. Výbor doporučil jako nejvýhodnější firmu Animo Bohemia (odpovídající cena kompletní nabídky, 10 let záruka na dveře, firma se specializuje na vstupní portály, hodně referencí přímo na Petřinách, např. vedlejší vchod 1773/4).

Usnesení:

Členská schůze schvaluje výměnu vstupních dveří společností Animo Bohemia v rozsahu předložené cenové nabídky a pověřuje představenstvo k uzavření smlouvy o dodávce. Členská schůze zároveň schvaluje povinný mimořádný příspěvek do zdroje na opravy a investice formou nájemného dle článku 60 odstavce (1) stanov ve výši 5000 Kč za každou bytovou jednotku se splatností do 31. 8. 2023.

Hlasování: PRO: 20 PROTI: 0 ZDRŽELO SE: 0

ad 4. Převody bytových jednotek do vlastnictví

Výbor navázal spolupráci s Mgr. Voldánem, který upraví Stanovy budoucího SVJ dle změn v současné legislativě a podnětů schválených na shromáždění 27.06.2023. Mgr. Voldán byl na schůzi osobně přítomen k zodpovězení dotazů a poskytnutí doporučení.

Úpravy Stanov SVJ:

- 1) Mgr. Voldán seznámil členy BD s úpravami stanov dle změn v legislativě.
- 2) Byl upraven název budoucího SVJ na „Společenství vlastníků Šantrochova 6 a 8“
- 3) Text umožňuje variabilitu orgánů (předseda/výbor; kontrolní orgán ano/ne)
- 4) Členskou schůzí byla jednomyslně orientačně odsouhlasena změna limitu u běžných provozních výdajů v budoucích stanovách ze stávajících 50.000 Kč na 80.000 Kč - bude zapracováno v budoucích stanovách SVJ.
- 5) Proběhla diskuze o hlášení počtu osob v bytové jednotce a případné změně užívání bytové jednotky.
- 6) Probíral se návrh zda podmínky změny prohlášení vlastníka, upravené dnes zákonem, mají být zkopírovány a stát se součástí budoucích stanov SVJ. Mgr. Voldán nedoporučuje, členská schůze nepovažovala za potřebné o tomto hlasovat.
- 7) Změna hlasovacích pravidel. Cílem diskuse byl návrh na zjednodušení původních hlasovacích kvór, které se ukázaly jako poměrně složité, na 2 základní kvóra. Orientačním hlasováním bylo odsouhlaseno:
 - nadpoloviční většina hlasů členů (více než 50%) pro běžné provozní, investiční a další záležitosti
 - 2/3 všech hlasů členů SVJ (66%) pro zásadní otázky týkající se úvěrů, zatěžování SVJ apod.

Mgr. Voldán upraví Stanovy SVJ dle diskutovaných připomínek na shromáždění členů 27.06.2023 a zapracuje výše uvedené návrhy do nové verze Stanov SVJ. Upravené stanovy budou členům zaslány mailem. Případné připomínky mohou členové zasílat na mail santrochova68@email.cz, představenstvo tyto vypořádá Mgr. Voldánem.

Mgr. Voldán představil další postup převodu BD do SVJ.

Představenstvo představilo dle minulých dohod způsob financování převodu: náklady spojené s jednotlivými byty za správní poplatek + převodní smlouvu budou přeneseny na členy (5 tis. Kč, z toho 2 tis. Kč správní poplatek). Ostatní náklady nese družstvo (120 tis. Kč, z toho likvidace 50 tis. Kč)

Finální verzi stanov plánujeme schválit na shromáždění v září 2023.

ad 5. Změny v představenstvu

- 01.10.2023 končí stávajícímu představenstvu mandát/funkční období.
- Paní Malát k tomuto datu ukončí činnost předsedkyně BD.
- Pokud má představenstvo BD dále úspěšně fungovat a úspěšně převést BD do SVJ je potřeba, podle stávajících stanov BD, mít celkem 4 členy. Je nezbytné, aby se někdo přihlásil.
- V opačném případě je třeba na shromáždění změnit za přítomnosti notáře příslušnou část stanov BD, což znamená další zbytečné výdaje.

Zapsala: Ivana Harangozová
V Praze dne 30.06.2023

Miroslav Rada
předsedající schůze