

Zápis z řádné členské schůze BD U Průhonu 30

konané dne 15. 5. 2025 od 18:00 hodin ve sklepních prostorách domu

Přítomni: dle prezenční listiny v příloze

Program jednání: dle předložené Pozvánky na členskou schůzi

Předsedajícím schůze: Ing. Vladimír Vojtěch, předseda BD

Zapisovatelem schůze: Jana Korbelová, místopředseda BD

Projednaný program řádné členské schůze:

- 1.** Předseda BD Ing. Vladimír Vojtěch přivítal všechny zúčastněné členy BD U Průhonu 30 (dále jen BD).
- 2.** Ing. Vojtěch seznámil členy BD se stavem financí na účtech BD. Na účtu BD u správní firmy BYTOS s.r.o. (účet Česká Spořitelna) je k datu konání schůze 1.000.028 Kč, na účtu BD u Komerční banky je 73.590 Kč.
Členům BD bylo předloženo ke kontrole Vyúčtování a hospodaření BD za rok 2024.
Výsledek hospodaření BD byl na řádné členské schůzi schválen.
- 3.** Členům BD byl ke kontrole předložen seznam jejich e-mailových adres a telefonů. **Změny kontaktů** členové BD osobně v seznamu opravili.
- 4. Provedení oprav na terasách**
V bytech paní Hejlové, Zálešákové, Lapáčkové a pana Mlejníka se uskutečnila na podzim roku 2024 oprava teras. Práce provedla firma Hořánka, stavební dozor provedl Ing. Bernart. Následně bude provedena oprava fasád u teras a oprava střechy. Paní Peterková Imik, která na základě plné moci zastupovala pana Mlejníka, přednesla stížnost, že v bytě není oprava dosud ukončena a v bytě je údajně plíseň, plísniví i matrace. Toto tvrzení bylo vyvráceno, protože zástupci BD a řemeslníků několikrát byt pana Mlejníka navštívili a žádné plísně v bytě neshledali, jen na stropě je rezavá zaschlá skvrna. Je nutné v místě skvrny otevřít strop, aby se zjistil důvod zatékání. Pan Mlejník dvakrát poslal všem nájemníkům stížnost na nejednání BD při odstranění zatékání do bytu, ale úkony ke zjištění příčiny zatékání v bytě dvakrát odmítl.

Během jednání pan Hořánek provedl kontrolu střechy a se stavem střechy účastníky schůze seznámil: střecha je v havarijním stavu, oprava není možná, je nutná nová střecha.

Přednesl způsob položení nové střechy, použití materiálů a další technické podrobnosti. Členové se dotazovali na možnost umístění fotovoltaiky. Povrch střechy možnost fotovoltaiky umožňuje. Bude možnost konzultovat přesné provedení prací s odborným technikem. Někteří členové BD navrhovali, aby byly osloveny i jiné firmy a bylo možno se komparací rozhodnout o materiálech a způsobu provedení.

5. Společné balkony

Bude provedena výměna zámků v jednotlivých mezipatrech. Klíče budou předány všem družstevníkům. Výměnu zámků provede pan Pejsar.

6. V souvislosti se smrtí paní Pádivé, která byla v nájmu BD, **se uvolnil byt ve 3. patře**. Nabízejí se dvě základní možnosti: **1. byt pronajímat nebo 2. byt prodat?** Vzhledem k tomu, že je potřeba v domě provést velké a nákladné opravy (střecha, omítka, malování, nové vodoměry, oprava průjezdu) jeví se logičtější varianta 2., tj. byt prodat. Dalším důvodem k prodeji bytu je současný stav bytu = je vybydlený, v podstatě holobyť. Uvedení bytu do stavu vhodného k pronájmu by bylo velice nákladné, odhadem 500.000 Kč, návratnost nákladů by byla dlouhá.

Předseda dal o návrhu prodeje bytu hlasovat:

K otázce schválení prodeje bytu, tj. k převodu členských práv a povinností k uvedenému družstevnímu bytu hlasovalo 17 družstevníků (včetně zplnomocněných osob) takto
PRO 16 družstevníků,
Zdržel se 1,
Proti 0.

7. Správní firma BYTOS s,r,o. předala vyúčtování služeb za rok 2024. Vzhledem k tomu, že dochází ke zdražování služeb, energií a vody je přepočítaná výše záloh za služby pro rok 2025. Výše nové úhrady byla součástí všech vyúčtování.

8. Různé + diskuse:

- Bylo provedeno vystěhování, vyčistění a vymalování „zasedačky“ (pan Pejsar).
- Ve dvorním traktu p. Zýkovi končí nájemní smlouva. Nájem mu bude prodloužen, nová nájemní smlouva bude navýšena. Na cca 9,500,- Kč.

Výše nájmu se při každém podpisu nové smlouvy navyšuje úměrně inflaci.

O výši nájmného se vedl spor mezi panem Hrůzou, předsedou BD a některými nájemníky, kteří se přikláněli k různým názorům na výši nájmu. Závěr = nájemníci ve dvorním traktu bydlí řadu let a nikdo nemá proti nim žádné námítky a výhrady, všichni jsou bezproblémoví. BD nechce prostory mít ke krátkodobým pronájmům a řešit problémy z toho vyplývající.

- Pan Hrůza nabídl opravu bytu po paní Pádivé provést svojí firmou v nabídkové ceně 150.000 Kč. Předseda BD uvedl, že pan Hrůza nedělá nic zadarmo nebo pod cenou, jako v tomto případě, doporučil nabídku nevyužít. Pan Hrůza například tvrdí, že čistil v roce 2016 světlík zadarmo, přičemž mu BD za tuto práci zaplatilo téměř 10.000 Kč.
- Vzhledem k tomu, že v bytě paní Lapáčkové a v bytě pana Mlejnka byly na ucpané odtoky („gule“), které byly při rekonstrukci teras vyměněny, tak BD zdůrazňuje, že má nárok na kontrolu kvality odtoku.
- Paní Korbelová upozornila, že v letošním roce (2025) musí být mimořádná schůze, kde se bude volit nové představenstvo BD. Paní Korbelová chce s funkcí místopředsedy skončit, na schůzi podá písemnou rezignaci. Předseda BD Ing. Vojtěch na základě nepříjemných sporů na schůzi BD se rozhodl svoji funkci také ukončit. Členové BD se mohou rozmyslet koho do uvolněných funkcí navrhnou a zvážit kdo bude ochoten funkci přijmout a erudovaně vykonávat.

**VŠECHNY VÝŠE UVEDENÉ BODY SCHŮZE BYLY
VEŘEJNĚ PROJEDNÁNY A ODSOUHLASENY
ZÚČASTNĚNÝMI ČLENY BD U PRŮHONU 30.
Po celou dobu schůze byli členové BD usnášeníschopní.**

Členská schůze byla ukončena v 19.20 hod.

Zapsala: Jana Korbelová
Za správnost: Ing. Vladimír Vojtěch