

## **PODKLADY K ČLENSKÉ SCHŮZI**

### **konané ve čtvrtek 23. května 2019 v 18:00 hod.**

#### **Podklady k bodu 2 – Zpráva o hospodaření a schválení účetní uzávěrky za rok 2018**

Podle stanov družstva musí členská schůze každoročně schválit účetní uzávěrku. Na členské schůzi bude proto okomentována zpráva a výsledky hospodaření za loňský rok, která je společně s příslušnými výkazy účetní uzávěrky součástí podkladů ke schůzi. Součástí jednání je vždy také zpráva kontrolní komise k hospodaření a účetní uzávěrce.

##### Návrh usnesení:

*Členská schůze schvaluje řádnou účetní uzávěrku za rok 2018 tak, jak byla vyhotovena účetní a správcovskou firmou Engineering KPM a.s., a jak byla předložena v podkladech na schůzi.*

#### **Podklady k bodu 3 – Opravy 2019**

Pro letošní rok je domluvená rekonstrukce svíslé kanalizace resp. celé stoupačky ve dvoupokojových bytech ve vchodu Provazníkova 52. To je akce, o které se už dříve mluvilo, ale bohužel, s ohledem na naprosto tristní situaci s dostupností řemeslníků a stejně tak mou vytíženost kvůli jiným záležitostem, se ji zatím nepodařilo zrealizovat.

Plánovaný termín je 10. – 14.6.2019

Bude se týkat pouze 2 pokojových bytů (Vičarovi, Rubnerová, Šlapalová, Dudovi) a dále sklepních prostor Dudovi a Navrátilovi. Je nutné po celou dobu zpřístupnit byty i sklepy řemeslníkům. Je potřeba počítat, že cca 4 dny budou byty zcela bez vody, kanalizace a WC. Náhradní možnost nabrat si pitnou vodu a používat WC bude ve společných prostorách v suterénu, případně po domluvě u sousedů.

Realizaci provede firma Zdeněk Anýž, která už dělala stejnou akci ve vchodu 54. Je plánováno použití kvalitních vodovodních trubek Wavin Fiber Basalt Plus a protihlukové kanalizace Hulirot Ultra Silent. Nabídkový rozpočet je 112 010 Kč vč. DPH.

Podrobnější informace budou na členské schůzi.

##### Návrh usnesení:

*Členská schůze schvaluje provedení rekonstrukce stoupačky dvoupokojových bytů Provazníkova 52 v plánovaném termínu od firmy Zdeněk Anýž, IČ: 04052200 dle předložené nabídky.*

Další opravou, která je připravená k realizaci, jsou balkony. Z iniciativy paní Hronešové se už delší dobu jedná o provedení opravy zábradlí a oplechování, které od doby rekonstrukce fasády z roku 2008 už není v nejlepším stavu. Bylo domluveno, že se provede oprava všech tří balkonů jednotným způsobem. Zároveň bylo dohodnuto, že úhradu nákladů bude hradit BD z fondu oprav pouze částečně. Uživatelům balkonů bude vyčíslený mimořádný vklad ve výši dosud nezaplacených příspěvků za podlahovou plochu balkonu od začátku fungování BD, který uhradí jednorázově z vlastních prostředků. Dále jim pak (podle nového prohlášení vlastníka) bude započtená podlahová plocha balkonů do měsíčních příspěvků do fondu oprav.

Opravu provede firma BPZ Metal s.r.o., Troubsko. Cena za samotné zábradlí dle nabídky je 21 453 Kč vč. DPH za jeden kus. Celková cena se pak bude odvíjet od skutečných nákladů na montáž a dodatečné práce (pronájem plošiny, nátěr oplechování atd.).

Podrobnější informace budou na členské schůzi.

#### Návrh usnesení:

*Členská schůze schvaluje provedení opravy balkonů od firmy BPZ Metal s.r.o., Troubsko, IČ: 29282888 dle předložené nabídky. Náklady na opravu budou hrazeny z fondu oprav, přičemž uživatelé balkonů se budou podílet na nákladech vkladem mimořádného příspěvku do fondu oprav ve výši dosud nezaplacených příspěvků dle podlahové plochy od začátku fungování BD.*

## **Podklady k bodu 4 – Převod jednotek do vlastnictví – informace, zvýšení poplatku za převod jednotky**

V rámci tohoto bodu proběhne na členské schůzi rekapitulace aktuálního stavu a výhled dalších kroků souvisejících s převodem dalších jednotek. Některé souhrnné informace jsou už součástí výroční zprávy.

Jeden konkrétní bod, který bude potřeba dořešit a schválit, je změna poplatku za převod jednotky. Na schůzi ze dne 6.12.2018 bylo schváleno zavedení administrativního poplatku ve výši 1000 Kč za převod každé jednotky, který bude sloužit na pokrytí nezbytných nákladů BD spojených s převodem jednotky a jako odměna představenstvu BD za práci s převodem související.

Při převodech prvních dvou jednotek se však ukázalo, že takový poplatek zdaleka nedostačuje na pokrytí nutných nákladů, a to dokonce ani v případě, že část práce udělá představenstvo BD a pouze nezbytné úkony přenechá na právníka. Naše advokátka JUDr. Jarmila Nedoma si účtuje za převod každé jednotky paušální částku 2400 Kč za kompletní služby spojené s převodem, nebo minimálně 1900 Kč pouze za základní úkony s nutnou součinností představenstva.

Proto za představenstvo navrhuji schválit změnu původního usnesení a zvýšit poplatek na uvedených 2400 Kč, aby tento poplatek plně pokryl vzniklé náklady.

Návrh usnesení:

*Členská schůze schvaluje stanovení administrativního poplatku ve výši 2400 Kč za převod každé jednotky do vlastnictví člena družstva, který bude sloužit na pokrytí nezbytných nákladů BD spojených s převodem jednotky a případně jako odměna představenstvu BD za práci s převodem související. Tímto se mění původní usnesení členské schůze ze dne 6.12.2018.*

## **Podklady k bodu 5 – Různé**

V rámci diskuze plánujeme (mimo jiné) předběžně projednat návrh na pořízení kamerového systému pro zabezpečení domu. Tato věc je zatím jenom ve fázi úvah a podle mého názoru by bylo dobré to nejprve prodiskutovat a zjistit názor většiny, než se eventuálně pustíme do konkrétnějších kroků.

Asi víte, že sledování pomocí kamerových systémů je poněkud kontroverzní a nese s sebou vedle nesporných výhod také množství negativních a potenciálně rizikových aspektů. Proto si zkuste předem promyslet a zvážit váš názor na tuto záležitost a případně připravit své dotazy a náměty. V tomto případě to není ani tak o penězích (není to příliš nákladné), ale spíš o tom, jestli to vůbec chceme, jaký by to mělo přínos, užitek, negativa atd.

Dne 7.5.2019 vypracoval: Marek Vičar, předseda BD