

Zápis z členské schůze BD POHODA Tuchorazská, družstvo, konané ve středu dne 24.dubna 2019 v 18,00 hodin.

Místo konání: jídelna firmy Klimacentrum, Počernická 96, Praha 10

Ad 1. Členskou schůzi družstva zahájil předseda představenstva ing.Kolář. Privítal přítomné a připomněl, že v dubnu letošního roku je to dvacet let, co družstvo převzalo fyzicky dům do své správy.

Následně navrhl členy sčítací a zapisovací komise.

Sčítací komise: p.Třasková, p.Volínová

Zapisovací komise: p.Hemelíková, p.Košík

O složení komisí nechal hlasovat a navrhl hlasovat aklamací.

Průběh hlasování: proti 0, zdržel se 0, všichni pro.

Obě komise se ujaly svého úkolu.

Dále přečetl plánovaný program – viz pozvánka (příloha č.1) a o jeho obsahu a pořadí nechal rovněž hlasovat.

Průběh hlasování: proti 0, zdržel se 0, všichni pro.

Zatímco sčítací komise počítala přítomní z prezenčních listin, předal předseda ing. Kolář slovo pí Hemelíkové, aby přednesla další bod programu.

Ta nejprve seznámila přítomné s provedenými změnami členství od dob minulé schůze a představila nové členy.

Změny členství: v r. 2018-2019

Čp. 42703 p.Váchal převedl členský podíl na manžele Janouškovi

Čp. 42216 p. Hálek převedl členský podíl na syna p. Petra Hrušku

Čp. 42620 p. Renáta Rybářová převedla členský podíl na dceru Zuzanu Rybářovou.

Ad 2. Výsledky hospodaření za rok 2018 – materiály, která p.Hemelíková přečetla, byly součástí pozvánky a zároveň byly zveřejněny na webových stránkách družstva – viz příloha č. 2/4. Mimo jiné konstatovala, že v polovině roku 2018 byl splacen úvěr od VSS Modrá pyramida na pořízení výtahů.

K uvedeným materiálům nebyly vzneseny žádné dotazy ani připomínky.

V tu dobu sčítací komise seznámila schůzi s výsledky sčítání:

Přítomno: 61 členů družstva

Plné moci: 27

Celkem hlasů: 88 přítomných

Členská schůze je usnášení schopna.

Ad 3. Vyúčtování služeb za rok 2018 a rozpis nájmu na další období.

Vzhledem k tomu, že při vyúčtování služeb byly převážně přeplatky, je zřejmé, že rozpis nájmu odpovídá plánovaným spotřebám dodávaných médií. V několika málo případech, kde

je nedoplatek si sami nájemníci požádali o zvýšení. Z toho vyplývá, že základní předpis záloh na služby spojené s užíváním bytu nebude hromadně měněn.

Výjimkou je pouze záloha na úklid společných prostor, kterou představenstvo navrhuje zvýšit a to s ohledem na skutečnosti, které budou diskutovány v bodě 6) – různé.

Ad 4. Plán technického rozvoje – slovo převzal opět předseda ing. Kolář. Konstatoval, že analýza udělaných prací v roce 2018 je podrobně uvedena v příloze č. 2 – čerpání fondu provozu a údržby. Dále konstatoval, že pro rok 2019 je plánovaná výměna domovních vodoměrů, jejichž životnost je dle nových předpisů 5 let (dříve 6 let SV a 4 roky TUV). Dále je plánován antigrafitový nátěr spodní části severní fasády, který z důvodu zhoršení počasí v roce 2017 nebyl proveden, ačkoliv byl součástí původní objednávky.

A stále je v plánu postupná výměna azbestových dešťových svodů.

V nejbližší době by měla být zahájena úprava pozemku před domem a to výsadbou keřů, jako náhrada za odstraněné rostliny v době výkopových prací v roce 2018.

Nově je do plánu technického rozvoje zařazeno mytí fasády na západní straně domu a dále výměna dveří na střechu a do šachty jak v přízemí, tak v posledním patře.

Do dlouhodobého výhledu byly navrhovány následující položky:

- a) zásobárna dešťové vody na zalévání pozemku za předpokladu získání dotací
- b) umístění fotovoltaických článků na střechu domu s cílem snížení nákladů na energii za předpokladu získání dotací
- c) eventuální vyzdění sklepních kójí.

Viz příloha č.3.

Ad 5. V průběhu roku 2018 došlo k personálním změnám v kontrolní komisi. P.Mynaříková ukončila k 30.6. ze zdravotních důvodů svojí činnost a ke konci roku došlo k výměně předsedkyně. P.Trásková odstoupila ze své funkce předsedkyně a předala ji nově v komisi zvolené p. Volínové.

Ta následně přednesla zprávu o činnosti kontrolní komise, uvedla jednotlivé akce, které byly prováděny a informovala o tom, že při těchto kontrolách nebyly zjištěny žádné závady a nedostatky. Viz příloha č. 4

Ad 6. Různé – v tomto bodě byly předneseny a diskutovány problémy, které v posledním roce trápí a obtěžují řadu členů a nájemců a navíc neustále graduují.

- a) udržování pořádku v domě a jeho okolí – přes soustavné výzvy a upozorňování neustále dochází k znečišťování domu jak nájemníky, tak jejich čtyřnohými miláčky a v neposlední řadě i řemeslníky, kteří u nich provádějí rekonstrukce. Přesto, že máme nové chodníky, často lidé chodí přes nezatravněné předzahrádky a bláto roznášejí po celém domě. Jsou případy, že pes vykoná v domě svou potřebu, nebo znečistí dům při hárání a jejich majitelé dělají, že se jich to netýká. Neustále jsou z oken vyhazovány zbytky jídel, odpadky, uschlé květiny a jiné věci. Pracovníci, kteří dům a pozemek uklízejí postupně rezignují a právem odmítají tato mimořádná znečištění uklízet.

- b) Soustavně posloucháme stížnosti na nadměrnou hlučnost, ze které jsou většinou podezříváni nejbližší sousedé. Bydlíme v panelovém domě, který byl postaven v roce 1962. V té době nikdo neřešil nějaké akustické problémy. Navíc konstrukce domu je taková, že řada zvuků se přenáší a mnohdy vychází úplně z jiného místa, než se domníváme. Tento problém není možné řešit jinak, než vzájemnou ohleduplností a dodržováním domovního řádu. Pokud se však domovní řád porušuje, měli bychom se snažit domluvit a upozornit dotyčného, že nás to obtěžuje. Není možné reagovat vulgárními nadávkami, které jsou skutečně na hraně slušného chování a vedou k dalším nepříjemnostem.
- c) K nejzávažnějším problémům dochází v domě čp. 427, kde nájemce opakovaně ohříval jídlo a mezi tím usnul. Poslední případ byl v nočních hodinách a museli být povoláni hasiči, neboť dotyčný nájemce na jakékoliv výzvy nereagoval.
- d) Přesto, že většina lodžii je zabezpečena proti přítomnosti holubů buď zasklením a nebo instalací sítě, stále dochází k znečištění. Holubi se samozřejmě drží na odkrytých balkonech a znečišťují parapety a skla ostatních balkonů.
Bydlíme v jednom domě a měli bychom být k sobě ohleduplní i v tomto případě.

Diskusi k této problematice ukončil ing. Kolář konstatováním, že od doby platnosti Nového občanského zákoníku není jediným důvodem, který zakládá možnost vyloučení z družstva pouze neplacení nájmu, ale i další důvody, jako je hrubé porušování povinností vyplývajících z nájmu, nerespektování zásad dobrých mravů a způsobování obtíží a závažných škod bytovému družstvu či osobám, které v domě bydlí. Viz článek 13 a 21 platných stanov.

Ad 7. Následně předseda ing. Kolář přečetl návrh usnesení členské schůze – viz příloha č.5 a přítomní byli vyzváni k hlasování.

Průběh hlasování: proti 0, zdržel se 0, všichni pro.

Usnesení bylo přijato bez výhrad.

Předseda ing. Kolář poděkoval přítomným a schůzi ukončil.

Ad 8. Nájemcům, kteří si nepožádali o převedení přeplatku z vyúčtování služeb na běžný účet, byla provedena výplata.

Schůze skončila v 19,30 hodin.

Zapsala: J.Hemelíková, v.r.

Ověřil: M.Košík, v.r.

V Praze dne 24.4.2019