

Zápis z členské schůze Bytového družstva U Stanice 82/1

s hlasováním per rollam, vyjádření bylo nutno doručit do 8.12.2021.

O schůzi byli informováni všichni členové

- oznámením na nástěnce v domě
- oznámením na internetové nástěnce družstva <http://ustanice82.portaldomu.cz>
- e-mailem nebo osobně

Program schůze:

- 1) schválení účetní závěrky za rok 2020
- 2) informace o nutnosti rekonstrukce vstupního schodiště, schválení způsobu rekonstrukce a výběru jejího dodavatele:
 - a. Ocelová nosná konstrukce s betonovými dlaždicemi a porořošty, dodavatel firma SONEKOV s.r.o.
 - b. Prefabrikované železobetonové schodiště, dodavatel firma Novalex stavební spol. s r.o.
- 3) informace o plánovaných zahradních úpravách na západní části družstevního pozemku (směrem k pizzerii) a schválení výběru jejich dodavatele, firmy Arborea Rakovník s.r.o.
- 4) informace (o tomto bodu se nehlasuje):
 - a. o odstoupení členky kontrolní komise paní Zorky Cigánikové a z toho vyplývající nutnosti doplnění složení kontrolní komise
 - b. o možnosti instalace klimatizace do bytových jednotek
 - c. o možnosti instalace předokenních rolet do bytových jednotek
 - d. o plánované výměně vstupních dveří
 - e. o novém pojištění bytového domu
 - f. o novelizaci stanov
 - g. o zónách placeného stání
 - h. o proběhlé revizi požární ochrany
 - i. o zdražení elektřiny a plynu
 - j. informace o proticovidových opatřeních v domě

K bodu 1):

Kontrolní komise schválila řádnou závěrku roku 2020.

Hospodářský zisk za období činil -19 087,39 Kč (cca výnosy z poplatků za pronájmy mínus poplatky za vedení běžného účtu).

Kumulovaná ztráta předchozích let je 459 781,51Kč, což je přibližně dosud nesplacená část našeho úvěru, která k 31. 12. 2020 činila 433 413,- Kč.

Stav bankovního účtu k 31. 12. 2020 byl 4 266 576,63 Kč,

stav v pokladně k 31. 12. 2020 byl 4 524,- Kč.

Konečný stav provozního fondu a fondu oprav činil 4 113 418,57 Kč.

K 22. 11. 2021 činil stav bankovního účtu 4 672 087,- Kč, stav pokladny je k tomuto datu 2447,- Kč a nesplacená část úvěru 146 962,- Kč.

Stále máme možnost čerpat dotaci programu Panel (na úhradu úroků z úvěru), v současné době je stav námi dosud zaplacených úroků z dotované části úvěru a dotací vyrovnán.

Vyjádření kontrolní komise, výkazy a daňové přiznání roku 2020 jsou v příloze (na portále) a u prezenční listiny pro členy, kteří nemají e-mailovou schránku.

K bodu 2):

Stávající schodiště u hlavního vstupu do domu je v nevyhovujícím stavu (kdo by se chtěl přesvědčit na vlastní oči o jeho stavu, necht' se podívá na schodiště zespodu) a je nezbytné přistoupit k jeho rekonstrukci, v jejímž rámci dojde k výměně celého schodiště, úpravy podesty a výměně zábradlí. Zajistili jsme nabídky od dvou firem, každá z nich nabízí jiný způsob rekonstrukce. **Je zapotřebí schválit pouze jednu z nabídek. Hlasujte proto prosím buď pro variantu 2a) nebo 2b).** Například – rozhodnete-li se pro variantu 2a, hlasujte „schvaluji variantu 2a“ a „neschvaluji variantu 2b“.

- a. První nabídku na výměnu schodiště podala firma SONEKOV s.r.o. Jedná se o nahrazení stávajícího schodiště ocelovou pozinkovanou konstrukcí, která bude u domu zakotvena do stávající podesty a u chodníku založena na patkách ze železobetonu. Stupně jsou řešeny z velkoformátových probarvených betonových dlaždic a také z ocelových pozinkovaných pororoštů. Součástí dodávky budou i nové nájezdy pro kočárky, nové zábradlí a úprava stávající podesty před vstupními dveřmi z kamenného probarveného koberce, který bude pohledově stejný jako dlaždice. Výhodou systému je, že v případě poškození některé z částí schodiště je možné vyměnit pouze poškozený díl.

Nabídková cena činí 264 675,4,-Kč vč. DPH.

S ohledem na stávající velmi turbulentní vývoj cen na trhu doporučuji, abychom nemuseli přistoupit v případě zdražení k dalšímu hlasování, ke schválení částku do 350 000,-Kč vč. DPH.

Kompletní nabídka včetně referencí je součástí této pozvánky. Kdo by chtěl shlédnout realizace této firmy, jsou k vidění na sídlišti Dědina u tří bytových domů. Další reference jsou uvedeny na webových stránkách firmy SONEKOV – www.sonekov.cz

- b. Druhou nabídku na výměnu schodiště podala firma Novalex stavební spol. s r.o. Jedná se o nahrazení stávajícího schodiště prefabrikovaným schodištěm ze železobetonu. Stupnice i jejich podpůrná konstrukce je provedena z prefabrikátů. U domu je konstrukce zakotvena do stávající podesty a u chodníku založena na patkách ze železobetonu. Součástí dodávky budou i nové nájezdy pro kočárky, nové zábradlí a úprava stávající podesty před vstupními dveřmi. Zároveň je v nabídce obsažena stříška nad schodištěm.

Nabídková cena činí 269 088,39 Kč vč. DPH.

S ohledem na stávající velmi turbulentní vývoj cen na trhu doporučuji, abychom nemuseli přistoupit v případě zdražení k dalšímu hlasování, ke schválení částku do 350 000,-Kč vč. DPH.

Kompletní nabídka je součástí této pozvánky. Kdo by chtěl shlédnout realizace této firmy, je k vidění mj. u vedlejšího domu U Stanice 3. Další reference jsou uvedeny na webových stránkách firmy Novalex stavební – www.novalexstav.cz

K bodu 3):

Družstvo zajistilo dotaci na provedení zahradních úprav na pozemku směrem k pizzerii. Aby dotace byla udělena, je nezbytné částečné spolufinancování družstvem. Zahradní úpravy spočívají ve výsadbě živého plotu z habru obecného a výsadbě 2 ks líp velkolistých.

Živý plot bude vysazen na hranici našeho pozemku do tvaru písmene L a bude oddělovat náš pozemek od parkoviště resp. od autobusové zastávky. Aby nedocházelo k procházení lidí od autobusové zastávky skrz plot, bude tento v části mezi zastávkou a domem doplněn kůly s provazy a vysvětlujícím nápisem, že se jedná o soukromý pozemek.

Oba stromy na našem pozemku (jírovec a lípa) jsou již blízko hranice své životnosti, jak bylo uvedeno v posudku arboristy, který jsme Vám přeložili v únoru minulého roku. Proto jsme se rozhodli v rámci dotace myslet i na nutnost výhledového nahrazení stávajících stromů a do žádosti o dotaci jsme dali i výsadbu 2 ks líp velkolistých. První z nich bude vysazena poblíž stávající lípy. Druhá pak na travnaté ploše vlevo od kapličky sv. Jana Nepomuckého. Tato plocha není v majetku družstva, ale s ohledem na stávající polohu jírovce a fakt, že v tomto místě nejsou vhodné podmínky pro růst stromu (dům, chodník, komunikace...) byla vytipována nová poloha stromu tak, aby plnil v budoucnu roli dominantního stromu (stejně jako jírovec) a měl vhodné podmínky k růstu. Vše bylo projednáno s majitelem pozemku (MČ Praha 6) a zajistili jsme veškerá potřebná povolení.

Postup je takový, že nejprve celou částku za zahradní úpravy musí uhradit naše družstvo a teprve poté bude část ceny proplacena z dotace. Proto vás prosím o schválení celé částky, která bude ale ponížena o dotovanou část.

Výsadbu bude provádět firma Arborea Rakovník s.r.o. Nabídková cena činí 119 347 Kč. Dotovaná část ceny činí 58 036,-Kč, spolufinancování družstvem pak 40 596,- Kč. Celou částku nejdříve musí uhradit družstvo a až poté bude dotovaná část proplacena.

Opět, vzhledem k vývoji cen je zapotřebí nechat rezervu pro případnou úpravu cen/vícepráce. Doporučuji ke schválení částku 150 000,-Kč vč. DPH.

Kompletní nabídka s rozpisem cen a rozdělením na uznatelnou (dotovanou) a neuznatelnou (družstvem hrazenou) část je součástí této pozvánky. Kdo by chtěl shlédnout realizace firmy Arborea Rakovník, jsou k dispozici na webu <https://arborea.cz/>.

K bodu 4):

- a. Paní Zorka Cigániková se po dlouholeté práci v kontrolní komisi rozhodla ze zdravotních důvodů odstoupit z pozice členky kontrolní komise. Vedení družstva jí za její práci poděkovalo.

Kontrolní komisi je nezbytné v souladu se stanovami doplnit o jednoho člena/členku. Práce spojená s touto funkcí spočívá, jak její název napovídá, v kontrole vedení družstva, dokladů, účtů, atd. Činnost s tím spojená není časově náročná, jedná se zejména o jednorázové úkony v období účetní závěrky. Prosím případné zájemce, aby se přihlásili u vedení družstva.

- b. Na vedení družstva se obrátili někteří družstevníci s dotazem, zda je možné do bytových jednotek nainstalovat pevnou klimatizaci. Možné to je, ale je nezbytné dodržet společná pravidla.

Družstvo momentálně zpracovává směrnici, kterou předloží členské schůzi ke schválení.

- c. Na vedení družstva se rovněž obrátili někteří družstevníci s dotazem, zda je možné před okna namontovat vnější předokenní rolety nebo žaluzie. Vedení družstva oslovilo více dodavatelů, aby zjistilo, zda je možné toto provést technicky a jaká by byla případná částka na 1 okno. Technici, kteří se přišli na náš dům podívat, shodně konstatovali, že instalace možná je, ale s ohledem na zateplení je možná pouze instalace rolet poháněných elektricky, ať už ze sítě nebo ze solárního pohonu. Manuální verze (nejlevnější) možná není z důvodu nedostatečného přesahu okenních

rámů přes fasádu. Nabídková cena na 1 bytovou jednotku při montáži rolet na všechna okna a balkonové dveře začíná na cca 65.000,- na bytovou jednotku, celkem na celý dům se jedná o cca 2,1 mil. Kč. Při těchto nákladech se domníváme, že instalace pro všechny bytové jednotky z peněz družstva není realizovatelná. Zároveň bychom ale nechtěli bránit jednotlivým družstevníkům v instalaci rolet, pokud by o ni měli zájem, z jejich vlastních finančních prostředků. Stejně jako u bodu 4b) si myslíme, že instalace možná je, ale je nezbytné dodržet společná pravidla.

Družstvo momentálně zpracovává směrnici, kterou předloží členské schůzi ke schválení.

- d. S ohledem na problematický stav vstupních dveří, zádveří a omezenou funkci zvonků, družstvo pracuje na zadání poptávky komplexní rekonstrukce hlavních vstupních dveří. Výsledky poptávky budou předloženy družstevníkům k diskusi a ke schválení.
- e. Družstvo zajistilo aktualizaci pojištění našeho domu. Došlo k navýšení pojistné částky a zároveň ke snížení ceny za pojištění. Stávající pojištění u Kooperativa pojišťovna, a.s. skončí 22.3.2022, nové u Pojišťovny VZP a.s. začíná platit 23.3.2023. Veškeré pojistné události, stejně jako v současné době, řešte prosím v součinnosti s vedením družstva.
- f. Od nového roku vstupuje v platnost novela Zákona o obchodních korporacích (ZOK), ze které mj. vyplývají i požadavky na aktualizaci některých ustanovení ve stanovách bytových družstev. Vedení družstva zadalo revizi našich stanov advokátní kanceláři, která konstatovala, že jejich znění je v souladu s novelou ZOK a není zapotřebí v nich činit žádné změny.
- g. Od 15. listopadu jsou platné Zóny placeného stání (ZPS) i v okolí našeho domu. Jejich rozsah jsme vyvěsili na nástěnkou v přízemí domu. Se všemi informacemi v souvislosti se ZPS se můžete seznámit na stránkách www.parkujvklidu.cz/. Tím, jak jsou zóny vyprojektované, došlo ke zmenšení počtu parkovacích míst. Rád bych v této souvislosti proto apeloval na všechny majitele a provozovatele automobilů v domě, aby parkovali ohleduplně a tak, aby mohli bez potíží zaparkovat i ostatní. Využívejte prosím parkovací stání a neblokujte prosím jejich části, ve kterých by se dalo parkovat.
Po týdnu provozu se prozatím zdá, že změna je přínosná a je možné zaparkovat i v časech, ve kterých to dříve možné nebylo.
- h. V říjnu proběhla pravidelná každoroční revize požární ochrany a únikových cest. Byly konstatovány překážky na požární únikové cestě v podobě předmětů umístěných na chodbách. Na chodbách by nemělo být umístěno nic vyjma předmětů, které jsou pevně spojeny s nosnou konstrukcí domu. Konstatované překážky v únikové cestě mají dopad kromě bezpečnosti mj. i na platnost pojištění domu. Pokud nějaké jsou a došlo by k požáru, pojistné plnění by nebylo poskytnuto. Věnujte tomuto bodu prosím pozornost, prosím o odstranění předmětů ze společných prostor domu.
- i. Jak jste jistě v médiích zaznamenali, dochází k výraznému navýšení cen elektrické energie, plynu, služeb, atd. Tyto změny budou mít dopad i na výši poplatků, které hradíme společně s nájmem, tzn. zálohy na teplo, na TUV, SV, společná elektřina, odpady, atd. Doporučuji proto všem družstevníkům, aby zvážili od roku 2022 navýšení plateb souvisejících s jejich bytovými jednotkami. Doporučení se týká zejména těch, kteří mají ve vyúčtování malé přeplatky nebo dokonce nedoplatky. U těch bych doporučoval zvážit navýšení záloh o 10-15%. U družstevníků, kteří mají každoročně velké přeplatky, není dle našeho názoru nutné dělat ve výši záloh žádné změny.
Prosím, pokud budete chtít měnit výši záloh, sdělte je družstvu do 14. prosince 2021.
- j. Opět se výrazně zhoršila situace s počty nakažených. Prosíme o dodržování základních hygienických opatření, zvažte prosím používání respirátorů ve společných prostorech domu. Pokud by někdo z vás byl pozitivně testován na COVID-19, dejte nám to prosím vědět. Opět, klidně tuto informaci můžete sdělit anonymně vhozením papírku do družstevní schránky, formou sms (731 108 108) nebo emailem

(bd.ustanice82@gmail.com). S informací samozřejmě budeme zacházet v souladu s GDPR a necháme si ji pro sebe. Potřebujeme ji pouze proto, abychom mohli zajistit případnou mimořádnou dezinfekci společných prostor domu. Děkuji.

Přílohami pozvánky na schůzi byly:

- stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce
- kopie daňového přiznání družstva za rok 2020
- kopie potvrzení o podání daňového přiznání družstva za rok 2020
- nabídka na rekonstrukci schodiště od firmy SONEKOV s.r.o.
- nabídka na rekonstrukci schodiště od firmy Novalex stavební spol. s r.o.
- nabídka na provedení zahradních úprav od firmy Arborea Rakovník s.r.o.
- oznámení paní Zorky Cigánikové o odstoupení z KK

Návrh usnesení číslo 1):

„Členská schůze schvaluje:

- **účetní závěrku roku 2020. Daň za rok 2020, stejně jako kumulovaná ztráta předchozích let bude hrazena z provozního fondu a fondu oprav.“**

Hlasování:

Pro: 29
proti: 2 (2x bylo bez odpovědi = dle stanov se jedná o hlasování proti)
zdržel se hlasování: 1

Závěr:

Členská schůze schválila usnesení č. 1).

Návrh usnesení číslo 2a):

„Členská schůze schvaluje:

- **rekonstrukci vstupního schodiště firmou SONEKOV s.r.o. Celková cena rekonstrukce nepřesáhne částku 350 000,-Kč vč. DPH.“**

Hlasování:

Pro: 18
proti: 12 (2x bylo bez odpovědi = dle stanov se jedná o hlasování proti)
zdržel se hlasování: 2

Závěr:

Členská schůze schválila usnesení č. 2a).

Návrh usnesení číslo 2b):

„Členská schůze schvaluje:

- **rekonstrukci vstupního schodiště firmou Novalex stavební spol. s r.o. Celková cena rekonstrukce nepřesáhne částku 350 000,-Kč vč. DPH.“**

Hlasování:

Pro: 10
proti: 20 (2x bylo bez odpovědi = dle stanov se jedná o hlasování proti)
zdržel se hlasování: 2

Závěr:

Členská schůze neschválila usnesení č. 2b).

Návrh usnesení číslo 3):

**„Členská schůze schvaluje:
provedení zahradních úprav na pozemku směrem k pizzerii firmou Arborea Rakovník
s.r.o. Celková cena nepřesáhne částku 150 000,-Kč vč. DPH“**

Hlasování:

Pro: 24

proti: 6 (2x bylo bez odpovědi = dle stanov se jedná o hlasování proti)

zdržel se hlasování: 2

Závěr:

Členská schůze schválila usnesení č. 3).

V Praze, 22.12.2021

Za družstvo:

Matěj Mikšovský, předseda představenstva družstva.

Lucie Arnoštová, místopředseda představenstva družstva.

Přílohy: seznam účastníků schůze (prezenční listina), včetně hlasování

Zápis z členské schůze Bytového družstva U Stanice 82/1

s hlasováním per rollam, vyjádření bylo nutno doručit do 8.12.2021.

O schůzi byli informováni všichni členové

- oznámením na nástěnce v domě
- oznámením na internetové nástěnce družstva <http://ustanice82.portaldomu.cz>
- e-mailem nebo osobně

Program schůze:

- 1) schválení účetní závěrky za rok 2020
- 2) informace o nutnosti rekonstrukce vstupního schodiště, schválení způsobu rekonstrukce a výběru jejího dodavatele:
 - a. Ocelová nosná konstrukce s betonovými dlaždicemi a porořošty, dodavatel firma SONEKOV s.r.o.
 - b. Prefabrikované železobetonové schodiště, dodavatel firma Novalex stavební spol. s r.o.
- 3) informace o plánovaných zahradních úpravách na západní části družstevního pozemku (směrem k pizzerii) a schválení výběru jejich dodavatele, firmy Arborea Rakovník s.r.o.
- 4) informace (o tomto bodu se nehlasuje):
 - a. o odstoupení členky kontrolní komise paní Zorky Cigánikové a z toho vyplývající nutnosti doplnění složení kontrolní komise
 - b. o možnosti instalace klimatizace do bytových jednotek
 - c. o možnosti instalace předokenních rolet do bytových jednotek
 - d. o plánované výměně vstupních dveří
 - e. o novém pojištění bytového domu
 - f. o novelizaci stanov
 - g. o zónách placeného stání
 - h. o proběhlé revizi požární ochrany
 - i. o zdražení elektřiny a plynu
 - j. informace o proticovidových opatřeních v domě

K bodu 1):

Kontrolní komise schválila řádnou závěrku roku 2020.

Hospodářský zisk za období činil -19 087,39 Kč (cca výnosy z poplatků za pronájmy mínus poplatky za vedení běžného účtu).

Kumulovaná ztráta předchozích let je 459 781,51Kč, což je přibližně dosud nesplacená část našeho úvěru, která k 31. 12. 2020 činila 433 413,- Kč.

Stav bankovního účtu k 31. 12. 2020 byl 4 266 576,63 Kč,

stav v pokladně k 31. 12. 2020 byl 4 524,- Kč.

Konečný stav provozního fondu a fondu oprav činil 4 113 418,57 Kč.

K 22. 11. 2021 činil stav bankovního účtu 4 672 087,- Kč, stav pokladny je k tomuto datu 2447,- Kč a nesplacená část úvěru 146 962,- Kč.

Stále máme možnost čerpat dotaci programu Panel (na úhradu úroků z úvěru), v současné době je stav námi dosud zaplacených úroků z dotované části úvěru a dotací vyrovnán.

Vyjádření kontrolní komise, výkazy a daňové přiznání roku 2020 jsou v příloze (na portále) a u prezenční listiny pro členy, kteří nemají e-mailovou schránku.

K bodu 2):

Stávající schodiště u hlavního vstupu do domu je v nevyhovujícím stavu (kdo by se chtěl přesvědčit na vlastní oči o jeho stavu, necht' se podívá na schodiště zespodu) a je nezbytné přistoupit k jeho rekonstrukci, v jejímž rámci dojde k výměně celého schodiště, úpravy podesty a výměně zábradlí. Zajistili jsme nabídky od dvou firem, každá z nich nabízí jiný způsob rekonstrukce. **Je zapotřebí schválit pouze jednu z nabídek. Hlasujte proto prosím buď pro variantu 2a) nebo 2b).** Například – rozhodnete-li se pro variantu 2a, hlasujte „schvaluji variantu 2a“ a „neschvaluji variantu 2b“.

- a. První nabídku na výměnu schodiště podala firma SONEKOV s.r.o. Jedná se o nahrazení stávajícího schodiště ocelovou pozinkovanou konstrukcí, která bude u domu zakotvena do stávající podesty a u chodníku založena na patkách ze železobetonu. Stupně jsou řešeny z velkoformátových probarvených betonových dlaždic a také z ocelových pozinkovaných pororoštů. Součástí dodávky budou i nové nájezdy pro kočárky, nové zábradlí a úprava stávající podesty před vstupními dveřmi z kamenného probarveného koberce, který bude pohledově stejný jako dlaždice. Výhodou systému je, že v případě poškození některé z částí schodiště je možné vyměnit pouze poškozený díl.

Nabídková cena činí 264 675,4,-Kč vč. DPH.

S ohledem na stávající velmi turbulentní vývoj cen na trhu doporučuji, abychom nemuseli přistoupit v případě zdražení k dalšímu hlasování, ke schválení částku do 350 000,-Kč vč. DPH.

Kompletní nabídka včetně referencí je součástí této pozvánky. Kdo by chtěl shlédnout realizace této firmy, jsou k vidění na sídlišti Dědina u tří bytových domů. Další reference jsou uvedeny na webových stránkách firmy SONEKOV – www.sonekov.cz

- b. Druhou nabídku na výměnu schodiště podala firma Novalex stavební spol. s r.o. Jedná se o nahrazení stávajícího schodiště prefabrikovaným schodištěm ze železobetonu. Stupnice i jejich podpůrná konstrukce je provedena z prefabrikátů. U domu je konstrukce zakotvena do stávající podesty a u chodníku založena na patkách ze železobetonu. Součástí dodávky budou i nové nájezdy pro kočárky, nové zábradlí a úprava stávající podesty před vstupními dveřmi. Zároveň je v nabídce obsažena stříška nad schodištěm.

Nabídková cena činí 269 088,39 Kč vč. DPH.

S ohledem na stávající velmi turbulentní vývoj cen na trhu doporučuji, abychom nemuseli přistoupit v případě zdražení k dalšímu hlasování, ke schválení částku do 350 000,-Kč vč. DPH.

Kompletní nabídka je součástí této pozvánky. Kdo by chtěl shlédnout realizace této firmy, je k vidění mj. u vedlejšího domu U Stanice 3. Další reference jsou uvedeny na webových stránkách firmy Novalex stavební – www.novalexstav.cz

K bodu 3):

Družstvo zajistilo dotaci na provedení zahradních úprav na pozemku směrem k pizzerii. Aby dotace byla udělena, je nezbytné částečné spolufinancování družstvem. Zahradní úpravy spočívají ve výsadbě živého plotu z habru obecného a výsadbě 2 ks líp velkolistých.

Živý plot bude vysazen na hranici našeho pozemku do tvaru písmene L a bude oddělovat náš pozemek od parkoviště resp. od autobusové zastávky. Aby nedocházelo k procházení lidí od autobusové zastávky skrz plot, bude tento v části mezi zastávkou a domem doplněn kůly s provazy a vysvětlujícím nápisem, že se jedná o soukromý pozemek.

Oba stromy na našem pozemku (jírovec a lípa) jsou již blízko hranice své životnosti, jak bylo uvedeno v posudku arboristy, který jsme Vám přeložili v únoru minulého roku. Proto jsme se rozhodli v rámci dotace myslet i na nutnost výhledového nahrazení stávajících stromů a do žádosti o dotaci jsme dali i výsadbu 2 ks líp velkolistých. První z nich bude vysazena poblíž stávající lípy. Druhá pak na travnaté ploše vlevo od kapličky sv. Jana Nepomuckého. Tato plocha není v majetku družstva, ale s ohledem na stávající polohu jírovce a fakt, že v tomto místě nejsou vhodné podmínky pro růst stromu (dům, chodník, komunikace...) byla vytipována nová poloha stromu tak, aby plnil v budoucnu roli dominantního stromu (stejně jako jírovec) a měl vhodné podmínky k růstu. Vše bylo projednáno s majitelem pozemku (MČ Praha 6) a zajistili jsme veškerá potřebná povolení.

Postup je takový, že nejprve celou částku za zahradní úpravy musí uhradit naše družstvo a teprve poté bude část ceny proplacena z dotace. Proto vás prosím o schválení celé částky, která bude ale ponížena o dotovanou část.

Výsadbu bude provádět firma Arborea Rakovník s.r.o. Nabídková cena činí 119 347 Kč. Dotovaná část ceny činí 58 036,-Kč, spolufinancování družstvem pak 40 596,- Kč. Celou částku nejdříve musí uhradit družstvo a až poté bude dotovaná část proplacena.

Opět, vzhledem k vývoji cen je zapotřebí nechat rezervu pro případnou úpravu cen/vícepráce. Doporučuji ke schválení částku 150 000,-Kč vč. DPH.

Kompletní nabídka s rozpisem cen a rozdělením na uznatelnou (dotovanou) a neuznatelnou (družstvem hrazenou) část je součástí této pozvánky. Kdo by chtěl shlédnout realizace firmy Arborea Rakovník, jsou k dispozici na webu <https://arborea.cz/>.

K bodu 4):

- a. Paní Zorka Cigániková se po dlouholeté práci v kontrolní komisi rozhodla ze zdravotních důvodů odstoupit z pozice členky kontrolní komise. Vedení družstva jí za její práci poděkovalo.

Kontrolní komisi je nezbytné v souladu se stanovami doplnit o jednoho člena/členku. Práce spojená s touto funkcí spočívá, jak její název napovídá, v kontrole vedení družstva, dokladů, účtů, atd. Činnost s tím spojená není časově náročná, jedná se zejména o jednorázové úkony v období účetní závěrky. Prosím případné zájemce, aby se přihlásili u vedení družstva.

- b. Na vedení družstva se obrátili někteří družstevníci s dotazem, zda je možné do bytových jednotek nainstalovat pevnou klimatizaci. Možné to je, ale je nezbytné dodržet společná pravidla.

Družstvo momentálně zpracovává směrnici, kterou předloží členské schůzi ke schválení.

- c. Na vedení družstva se rovněž obrátili někteří družstevníci s dotazem, zda je možné před okna namontovat vnější předokenní rolety nebo žaluzie. Vedení družstva oslovilo více dodavatelů, aby zjistilo, zda je možné toto provést technicky a jaká by byla případná částka na 1 okno. Technici, kteří se přišli na náš dům podívat, shodně konstatovali, že instalace možná je, ale s ohledem na zateplení je možná pouze instalace rolet poháněných elektricky, ať už ze sítě nebo ze solárního pohonu. Manuální verze (nejlevnější) možná není z důvodu nedostatečného přesahu okenních

rámů přes fasádu. Nabídková cena na 1 bytovou jednotku při montáži rolet na všechna okna a balkonové dveře začíná na cca 65.000,- na bytovou jednotku, celkem na celý dům se jedná o cca 2,1 mil. Kč. Při těchto nákladech se domníváme, že instalace pro všechny bytové jednotky z peněz družstva není realizovatelná. Zároveň bychom ale nechtěli bránit jednotlivým družstevníkům v instalaci rolet, pokud by o ni měli zájem, z jejich vlastních finančních prostředků. Stejně jako u bodu 4b) si myslíme, že instalace možná je, ale je nezbytné dodržet společná pravidla.

Družstvo momentálně zpracovává směrnici, kterou předloží členské schůzi ke schválení.

- d. S ohledem na problematický stav vstupních dveří, zádveří a omezenou funkci zvonků, družstvo pracuje na zadání poptávky komplexní rekonstrukce hlavních vstupních dveří. Výsledky poptávky budou předloženy družstevníkům k diskusi a ke schválení.
- e. Družstvo zajistilo aktualizaci pojištění našeho domu. Došlo k navýšení pojistné částky a zároveň ke snížení ceny za pojištění. Stávající pojištění u Kooperativa pojišťovna, a.s. skončí 22.3.2022, nové u Pojišťovny VZP a.s. začíná platit 23.3.2023. Veškeré pojistné události, stejně jako v současné době, řešte prosím v součinnosti s vedením družstva.
- f. Od nového roku vstupuje v platnost novela Zákona o obchodních korporacích (ZOK), ze které mj. vyplývají i požadavky na aktualizaci některých ustanovení ve stanovách bytových družstev. Vedení družstva zadalo revizi našich stanov advokátní kanceláři, která konstatovala, že jejich znění je v souladu s novelou ZOK a není zapotřebí v nich činit žádné změny.
- g. Od 15. listopadu jsou platné Zóny placeného stání (ZPS) i v okolí našeho domu. Jejich rozsah jsme vyvěsili na nástěnkou v přízemí domu. Se všemi informacemi v souvislosti se ZPS se můžete seznámit na stránkách www.parkujvklidu.cz/. Tím, jak jsou zóny vyprojektované, došlo ke zmenšení počtu parkovacích míst. Rád bych v této souvislosti proto apeloval na všechny majitele a provozovatele automobilů v domě, aby parkovali ohleduplně a tak, aby mohli bez potíží zaparkovat i ostatní. Využívejte prosím parkovací stání a neblokujte prosím jejich části, ve kterých by se dalo parkovat.
Po týdnu provozu se prozatím zdá, že změna je přínosná a je možné zaparkovat i v časech, ve kterých to dříve možné nebylo.
- h. V říjnu proběhla pravidelná každoroční revize požární ochrany a únikových cest. Byly konstatovány překážky na požární únikové cestě v podobě předmětů umístěných na chodbách. Na chodbách by nemělo být umístěno nic vyjma předmětů, které jsou pevně spojeny s nosnou konstrukcí domu. Konstatované překážky v únikové cestě mají dopad kromě bezpečnosti mj. i na platnost pojištění domu. Pokud nějaké jsou a došlo by k požáru, pojistné plnění by nebylo poskytnuto. Věnujte tomuto bodu prosím pozornost, prosím o odstranění předmětů ze společných prostor domu.
- i. Jak jste jistě v médiích zaznamenali, dochází k výraznému navýšení cen elektrické energie, plynu, služeb, atd. Tyto změny budou mít dopad i na výši poplatků, které hradíme společně s nájmem, tzn. zálohy na teplo, na TUV, SV, společná elektřina, odpady, atd. Doporučuji proto všem družstevníkům, aby zvážili od roku 2022 navýšení plateb souvisejících s jejich bytovými jednotkami. Doporučení se týká zejména těch, kteří mají ve vyúčtování malé přeplatky nebo dokonce nedoplatky. U těch bych doporučoval zvážit navýšení záloh o 10-15%. U družstevníků, kteří mají každoročně velké přeplatky, není dle našeho názoru nutné dělat ve výši záloh žádné změny.
Prosím, pokud budete chtít měnit výši záloh, sdělte je družstvu do 14. prosince 2021.
- j. Opět se výrazně zhoršila situace s počty nakažených. Prosíme o dodržování základních hygienických opatření, zvažte prosím používání respirátorů ve společných prostorech domu. Pokud by někdo z vás byl pozitivně testován na COVID-19, dejte nám to prosím vědět. Opět, klidně tuto informaci můžete sdělit anonymně vhozením papírku do družstevní schránky, formou sms (731 108 108) nebo emailem

(bd.ustanice82@gmail.com). S informací samozřejmě budeme zacházet v souladu s GDPR a necháme si ji pro sebe. Potřebujeme ji pouze proto, abychom mohli zajistit případnou mimořádnou dezinfekci společných prostor domu. Děkuji.

Přílohami pozvánky na schůzi byly:

- stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce
- kopie daňového přiznání družstva za rok 2020
- kopie potvrzení o podání daňového přiznání družstva za rok 2020
- nabídka na rekonstrukci schodiště od firmy SONEKOV s.r.o.
- nabídka na rekonstrukci schodiště od firmy Novalex stavební spol. s r.o.
- nabídka na provedení zahradních úprav od firmy Arborea Rakovník s.r.o.
- oznámení paní Zorky Cigánikové o odstoupení z KK

Návrh usnesení číslo 1):

„Členská schůze schvaluje:

- **účetní závěrku roku 2020. Daň za rok 2020, stejně jako kumulovaná ztráta předchozích let bude hrazena z provozního fondu a fondu oprav.“**

Hlasování:

Pro: 29
proti: 2 (2x bylo bez odpovědi = dle stanov se jedná o hlasování proti)
zdržel se hlasování: 1

Závěr:

Členská schůze schválila usnesení č. 1).

Návrh usnesení číslo 2a):

„Členská schůze schvaluje:

- **rekonstrukci vstupního schodiště firmou SONEKOV s.r.o. Celková cena rekonstrukce nepřesáhne částku 350 000,-Kč vč. DPH.“**

Hlasování:

Pro: 18
proti: 12 (2x bylo bez odpovědi = dle stanov se jedná o hlasování proti)
zdržel se hlasování: 2

Závěr:

Členská schůze schválila usnesení č. 2a).

Návrh usnesení číslo 2b):

„Členská schůze schvaluje:

- **rekonstrukci vstupního schodiště firmou Novalex stavební spol. s r.o. Celková cena rekonstrukce nepřesáhne částku 350 000,-Kč vč. DPH.“**

Hlasování:

Pro: 10
proti: 20 (2x bylo bez odpovědi = dle stanov se jedná o hlasování proti)
zdržel se hlasování: 2

Závěr:

Členská schůze neschválila usnesení č. 2b).

Návrh usnesení číslo 3):

**„Členská schůze schvaluje:
provedení zahradních úprav na pozemku směrem k pizzerii firmou Arborea Rakovník
s.r.o. Celková cena nepřesáhne částku 150 000,-Kč vč. DPH“**

Hlasování:

Pro: 24

proti: 6 (2x bylo bez odpovědi = dle stanov se jedná o hlasování proti)

zdržel se hlasování: 2

Závěr:

Členská schůze schválila usnesení č. 3).

V Praze, 22.12.2021

Za družstvo:

Matěj Mikšovský, předseda představenstva družstva.

Lucie Arnoštová, místopředseda představenstva družstva.

Přílohy: seznam účastníků schůze (prezenční listina), včetně hlasování