

Zápis z členské schůze konané dne 26. 5. 2016 od 18.30 hodin v hale domu

Program:

- 1) Prezence – zahájení
- 2) Hodnocení roku 2015
- 3) Hospodářský výsledek 2015
- 4) Úkoly pro rok 2016
- 5) Diskuse
- 6) Usnesení – závěr

I. PREZENCE – ZAHÁJENÍ:

Ze 48 členů bylo při zahájení přítomno 35 + 4 plné moci = 39 hlasů, schůze usnášeníschopná.

II. HODNOCENÍ ROKU 2015:

1. Vyřešil se problém s digestoří v 6 patře na základě stížností spolubydlících o hlučnosti a šířením pachů. Měla příliš velký výkon a v podstatě znemožnila odsávání ostatním bytům ve stoupačce. Upozornění, že každý, kdo bude žádat o přestavbu bytového jádra, zohlednil při koupi digestoře její výkon, aby nepřekročila požadavky uvedené ve stávající projekci.
2. Obnovena podlaha ve sklepích firmou LL; dořešena likvidace vody v suterénu – již suchý; závada hlavních vchodových dveří odstraněna; přistaveny 2 odpadkové koše – na rozích domu u masáže a u Solária; zvýrazněn žlutý pruh před vchodem – zákaz stání; proběhla pravidelná revize hromosvodů, hasicích přístrojů a hydrantových skříní; opraveny a zpevněny anglické dvorky (odvětrávací šachty); byly vystaveny nové předpisy nájemného a záloh.
3. Členská schůze zvolila do představenstva členy: H. Stiborová, M. Malát, O. Trnavský, na dalších 5 let – do roku 2020. V návaznosti byl v Obchodním rejstříku proveden výmaz a zápis nového složení představenstva.
4. Změny ve Stanovách v souvislosti s novým OZ a ZOK schváleny za přítomnosti právničky. Ověřené zaslány k založení do Sbírký listin, současně jsou k dispozici na webových stránkách našeho družstva.
5. Na členské schůzi v 10/2015 odhlasováno prosklení lodžii na jižní a severní straně – úkol roku 2016.
6. Mě Ú Neratovice vydán souhlas na instalaci optického kabelu pro rychlejší internet. Kabel povede technickým sklepem domu ke stoupačkám přes všechna patra na střechu k objektu.

III. HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK 2015:

1. Vyúčtování služeb – reklamace během května nebyly shledány, proto je možno přeplatky v celkové výši 185,8tis Kč nájemníkům vyplatit v červnu. Nedoplatky v celkové výši 8 263 Kč již uhrazen, dluhy na nájmu nejsou. Od 1. 1. 2015 úprava předpisu nájmu a záloh podle spotřeb.
2. Zprávu o činnosti představenstva za rok 2015 – připomínka: na dotaz o výši za „svépomocné práce“ odpovězeno – vždy se jedná o souhrn drobných prací za celý rok. Účetní závěrka – bez připomínek a dotazů.
3. Hospodářský výsledek ve výši 118 754,74 Kč byl v souladu se Stanovami dle návrhu schválen takto:
 - 88 754,74 Kč se převede do FO,
 - 30 000 Kč odměny funkcionářům.

Hlasování: 33 pro, 5 proti, 1 zdržel se

4. Veškeré daně a poplatky za rok 2015 jsou zaplacený.

IV. ÚKOLY PRO ROK 2016:

1. Proběhlo jednání s firmou OPTIMI – panem Petříčkem ohledně zaměření a prosklení lodžii na zbylých 24 lodžích, na severní a jižní straně. Práce budou zahájeny v polovině července.
2. Ve výškovém domě našeho typu s 12 patry by mělo být nouzové osvětlení nad únikovými dveřmi včetně požární poplachové směrnice, mezi výtahy je nedostačující – úkol roku 2016.
3. Po celý rok průběžně vyřizována korespondence, jednání s úřady, jednání se členy družstva a řešení vzniklé problémy (výtahy, hmyz, zvonky, dovírání dveří, topení, ventily, klíče, evidence obyvatel, exekuce, apod.).
4. Domofony a zvonky – průzkum funkčnosti anketními lístky do schránek.

V. DISKUSE:

1. Zasklené lodžie – u některých bytů zatéká při silném dešti a větru do prosklených lodžii. Závada byla způsobena již při stavbě domu, tehdy se o možnosti zasklívání lodžii nevědělo. Lodžie měly tabule drátového skla zasazené do kovových rámu a utěsněné gumou. Ta se během času znehodnotila a prasklinami zatékalo. Protože lodžie nebyly prosklené, nikdo nemohl tušit, že tudy zatéká, to ukázala až první prosklení lodžii v několika bytech.
2. Hydranty – poznámka, že jsou na zdi umístěny příliš vysoko. Zkontrolována správnost umístění dle normy, kde 150 cm horního madla přístroje od podlahy v našem domě splňuje podmínky umístění.
3. Soukromá kamera umístěna ve 4. patře našeho domu. Slíbno zjistit, zda je to legální, pokud ne, kameru bude potřeba okamžitě odstranit.
4. Členská schůze, která v roce 2013 schválila výměnu lina na chodbách ve 4. patrech, posouváme na neurčito vzhledem k trvanlivosti stávajícího lina. Zhruba za 8 – 12 let bude potřeba vyměnit lino ve všech patrech najednou. Pokud je na schodišti někde odchlípnutý gumový pruh, opraví se.

VI. USNESENÍ – ZÁVĚR

Všechna hlasování jsou současně usnesením členské schůze.

Schůze ukončena v 19.50 hodin
Zapsala: Hana Stiborová
V Neratovicích dne 2. 6. 2016