

**Bytové družstvo Vršovická 1216, se sídlem Vršovická 1216/8,
101 00 Praha 10, IČ: 25136119**

**Zápis z členské schůze družstva
konané dne 20.6.2023**

Místo konání: sušárna domu
Schůze zahájena: 18:00 hodin

Záznam průběhu schůze a hlasování:

Při zahájení schůze bylo přítomno:
13 členů družstva s právem hlasování z celkového počtu členů 18
(viz prezenční listina Příloha č.1),

Schůze byla prohlášena za usnášeníschopnou.

V úvodu schůze bylo navrženo, aby schůzi vedl Ing. Krčmář Pavel, a zapisovatelem schůze byl navržen Ing. Jiří Srb

Při hlasování členů družstva byl oběma vysloven všemi přítomnými 13 hlasy souhlas s vedením a zapisováním schůze.

Na schůzi družstva byl přítomen na základě plné moci s hlasovacím právem p. Emanuel Ludovít ml. (viz Příloha č.2) a p. Michael Bretyš (viz Příloha č.3).

Ke schválení byl předložen program schůze uvedený na pozvánce na členskou schůzi dne 20.6.2023:

1. Informace o stavu předaného účetnictví BD za r. 2021, 2022 od Ing. Kočové představenstvu
2. Zpráva o finanční situaci družstva a odsouhlasení účetních uzávěrek za r. 2019-2022 (Informaci podá Ing. Kočová)
3. Projednání a odsouhlasení vybrané firmy Prodomia s.r.o. představenstvem na spravování nemovitostí a postupné předání celé agendy na správu BD.
4. Projednání a odsouhlasení vybrané firmy Prodomia s.r.o. představenstvem na výměnu vodoměrů a kalorimetrů vč. odečtů a rozúčtování (varianta 2).
5. Odsouhlasení navýšení do fondu oprav dle varianty B (75,- Kč/m²) navrhované představenstvem.

6. Plán práce představenstva družstva na III. a IV. čtvrtletí r. 2023
 - a) zajištění havarijního stavu teras kvůli zatékání vody ve 4.p
 - b) nová pojistná událost u bytu č.14 a 15 – zatékání stropem z teras v 5.p.
 - c) zajištění výměny vodoměrů a kalorimetrů nejpozději ve III. čtvrtletí
 - d) nejpozději od IV. čtvrtletí předání správy domu novému správci nemovitosti

7. Různé,

v 18.20 se dostavil p. Stromský

Hlasování o programu schůze:

13 hlasů pro, 1 hlas proti, 0 se zdržel

Vyjádření a hlasování k jednotlivým bodům programu schůze:

ad1.) Informace o stavu předaného účetnictví BD za r. 2021, 2022 od Ing. Kočové představenstvu

Paní Ing. Kočová předala 1.6.2023 účetnictví za r. 2021 (1 šanon) a za r. 2022 (1 šanon) na schůzi představenstva a k následné kontrole kontrolní komise BD, a předala výkaz hospodaření za rok 2021 a 2022.

Hlasování:

13 hlasů pro, 1 hlas proti, 0 se zdržel

ad2.) Zpráva o finanční situaci družstva a odsouhlasení účetních uzávěrek za r. 2019-2022

Ing. Kočová Daniela poskytla členům přehled o majetku družstva:

Stav na účtech k 20.6.2023 celkem: - 587.057,34 Kč

Účet KB 747590217/0100 892.832,13 Kč

FIO (správní účet) 70.592,89 Kč

Zůstatek úvěru KB: -1.550.482,36 Kč

Hlasování o odsouhlasení účetních uzávěrek za r. 2019-2022, se uskuteční

na další členské schůzi během podzimu 2023:

13 hlasů pro, 1 hlas proti, 0 se zdržel

ad3.) Projednání a odsouhlasení vybrané firmy Prodomia s.r.o. představenstvem na spravování nemovitostí a postupné předání celé agendy na správu BD.

Na představenstvu BD dne 1.6.2023 byly projednány tři nabídky firem na správu nemovitostí, které jsme obdrželi (SBD-Praha, Unihold, PRODOMIA) a jako nejvýhodnější nabídku představenstvo jednomyslně (3 hlasy PRO) vybralo firmu PRODOMIA s.r.o. a doporučilo k odsouhlasení příští členské schůzi BD svolané na 20.6.2023. Účetnictví povede firma Prodomia s.r.o., od 1.9.2023, podklady předá ing.Kočová během července a srpna.

Hlasování o odsouhlasení vybrané správcovské firmy Prodomia s.r.o.:

13 hlasů pro, 1 hlas proti ,0 se zdržel

ad4.) Projednání a odsouhlasení vybrané firmy Prodomia s.r.o. představenstvem na výměnu vodoměrů a kalorimetrů vč. odečtů a rozúčtování.

Hlasování o odsouhlasení vybrané Prodomia s.r.o. na výměnu vodoměrů a kalorimetrů namísto varianty 2 byla vybrána varianta 1) Radiový odečet pochůzková metoda vč. odečtů a rozúčtování

13 hlasů pro, 1 hlas proti ,0 se zdržel

ad5.) Odsouhlasení navýšení do fondu oprav dle varianty B (75,- Kč/m²) navrhované představenstvem.

Příspěvek do fondu oprav FO v současné době nepostačuje vzhledem k plánovaným investicím (oprava teras a zateplení vč. výměny oken v 5.p) a navýšení bylo projednáno na představenstvu 1.6.2023 a byla navržena varianta B (75,- Kč/m²) a odsouhlasena na členské schůzi 20.6.2023 s účinností od 1.1.2024.

Hlasování o odsouhlasení navýšení příspěvku do FO vybrané varianty B (75,- Kč/m²) s účinností od 1.1.2024.

13 hlasů pro, 1 hlas proti ,0 se zdržel

ad6.) Plán práce představenstva družstva na III. a IV. čtvrtletí r. 2023

- a) Zajištění havarijního stavu teras kvůli zatékání vody ve 4.p.

Projektant shlédl 3 byty do kterých zatéká a bude vypsáno výběrové řízení na vybrané min.3 firmy (výběr zajistí: p.Emanuel ml., p.Vlna), která provede opravu podle projektové dokumentace od Ing.arch.Pešaty.

- b) Nová pojistná událost u bytu č.14 a 15 – zatékání stropem z teras v 5.p. zatím řešeno pojišťovnou. Pan Emanuel ml. Provede provizorní nátěr, kterým se vyzkouší utěsnění.
- c) Zajištění výměny vodoměrů a kalorimetrů nejpozději ve III. čtvrtletí 2023

Montáž a výměna vodoměrů bude provedena firmou Prodomia s.r.o. v průběhu letních prázdnin (červenec-srpen) dle předběžné informace od pí.Bischofové. Spoluprací pověřena ing.Kočová. Objednávka bude provedena do konce června 2023, viz bod 4, varianta 1.

- d) Nejpozději od IV. čtvrtletí 2023 předání správy domu novému správci nemovitosti

V průběhu měsíce červenec-srpen bude podepsána smlouva s novou správcovskou firmou a postupně předávána agenda BD Vršovická 1216.

ad7.) Různé

- a) Odpovědi na e-mail z 19.6.2023 od p. Vlňy

V každém bodu členské schůze byly řešeny připomínky p.Vlňy, který nabídl, že bude nápomocen při hledání firmy na opravu vlhkosti v 5.patře.

- b) Na příští členské schůzi bude projednána možnost prodeje sklepních prostor za účelem zřízení bytové jednotky.
- c) Do další členské schůze by si každý člen družstva připravil návrh na změnu stanov bytového družstva.

Zapsal: Ing. Jiří Srb



20.6.2023



**Bytové družstvo
Vršovická 1216
101 00 Praha 10
IČO: 25136119
(2)**