

**Bytové družstvo Vršovická 1216, bytové družstvo
se sídlem Vršovická 1216/8, 101 00 Praha 10 - Vršovice**

POZVÁNKA NA ČLENSKOU SCHŮZI DRUŽSTVA

**konanou dne 21.2.2023 v 18:00 hodin
v sušárně domu**

Program:

1. Zpráva o činnosti představenstva

a) Opravy a údržba budovy

- Zatékání terasami 6NP, výskyt plísní v bytech 6NP a 5NP, projektová příprava
- Informace o digitálním rozvodech CETIM
- Ostatní opravy a údržba budovy

b) Ekonomika družstva

- Zpráva o finanční situaci družstva
- Schválení účetní závěrky za rok 2019, 2020, 2021
- Příspěvek členů družstva na dlouhodobé zálohy (tzv. fond oprav) - návrh na navýšení příspěvku
- Předpis měsíčních plateb členů družstva na rok 2023


2. Volba statutárních orgánů družstva

- představenstva družstva
- revizní komise

3. Plán práce představenstva pro rok 2023

4. Různé

V Praze dne 6.2.2023


Ing. Daniela Kočová
předsedkyně představenstva

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

Zápis z členské schůze družstva konané dne 21.2.2023

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

Záznam průběhu schůze a hlasování:

Při zahájení schůze bylo přítomno:
14 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 Ing. Emanuelem Ludovítem (kontrolní komise) navrženo, aby schůzi vedl Ing. Krčmář Pavel, a zapisovatelem schůze byla navržena paní Přenosilová Daniela.

Při hlasování členů družstva byl oběma vysloven všemi přítomnými 14 hlasy souhlas s vedením a zapisováním schůze.

Na schůzi družstva byl přítomen na základě plné moci i p. Emanuel Ludovít ml., dále byla Ing. Emanuelem jako host přizvána pí. JUDr. Loudová – Emanuelová.

Ke schválení byl předložen nový program schůze (Ing. Emanuelem):

- 1) Volba představenstva
- 2) Volba kontrolní komise
- 3) Schválení změny správce nemovitosti, vč. předání veškerého účetnictví v co nejkratší době
- 4) Finanční situace družstva – Ing. Kočová Daniela
- 5) Provedené akce v r. 2021-2022 – Ing. Kočová Daniela
- 6) Havarijní situace v bytech (zatékání do bytů, plíseň aj.)
- 7) Různé
- 8) Přečtení a schválení zápisu ze schůze
- 9) Závěr

Hlasování o novém programu schůze: 12 hlasů pro, 2 se zdrželi

ad 1.) Volba představenstva

Navržení členové představenstva:

p. Ing. Emanuel Ludovít, p. Ing. Krčmář Pavel, p. Ing. Srb Jiří

Hlasování: 12 hlasů pro, 2 se zdrželi

Předsedou představenstva zvolen Ing. Krčmář Pavel 13 hlasů pro, 1 se zdržel

Místopředsedou představenstva zvolen Ing. Emanuel Ludovít 12 hlasů pro, 2 se zdrželi

Ad2.) Volba členů kontrolní komise

Navržení členové:

p. Ing. arch. Cach Jan, p. Pakosh Andrii, p. Stromský Martin

Hlasování: 13 hlasů pro, 1 se zdržel

Předseda kontrolní komise bude zvolen na 1. schůzi kontrolní komise.

Ad3.) Změna správce nemovitosti

Nové představenstvo poptá správní firmu – provede tzv. předvýběr – (členové družstva poté na schůzi odhlasují konkrétní firmu) - předpoklad je do 2 měsíců podat přehled nabídek (příp. kontakty na firmy dodá p. Emanuel Ludovít ml.).

Základní požadavky na správní firmu je, aby cca do 1 měsíce si převzala veškerou agendu a práce v objektu (např. provádění všech pravidelných revizí tj. výtah, plyn, elektro, hasičáky, hromosvod, komíny apod., provádění pravidelných splátek pojištění domu apod., zajištění informací na webu družstva aj.)

Funkční smlouvy se ponechají v platnosti, dojde k prověření a kontrole agend.

Hlasování: 13 hlasů pro, 1 se zdržel

Ing. Kočová připraví kompletní účetnictví (r. 2022) a veškerou agendu a předá novému představenstvu v nejbližší možné době.

Ad4.) Finanční situace družstva

Ing. Kočová Daniela poskytla členům přehled o majetku družstva:

Stav na účtech k 21.2.2023 celkem: 787.787,83 Kč

Účet KB 747590217/0100	634.961,78 Kč
FIO (správní účet)	152.826,05 Kč
Zůstatek úvěru KB:	1.642.926 Kč
Celkem finanční majetek:	cca 980 tis. Kč

Ing. Krčmář Pavel navrhuje nezávislý audit, příp. jeho provedení správní firmou při přebírání správy domu. Bude poptána cena auditu, vč. správy domu, členská schůze poté odsouhlasí.

Hlasování: 12 členů pro, 2 se zdrželi

Ad5. a 6.) Provedené práce v objektu – opravy a údržba

Stávající stav objektu:

Zprávu přednesla ing.Kočová Daniela.

- a) 6. NP – zatékání terasami do 5.NP – poškození bytů výskytem plísní a vodou-havarijní stav
Řešeno oslovením konzultanta Ing. Lhoty; zpracována projektová dokumentace na stavební úpravy teras a zateplení posledního podlaží (Projekty Statua s r.o. – Ing. Arch. Pešata); oslovena stavební firma (FASA mix-ibd,s.r.o.) k vypracování cenového návrhu.
Předložený rozpočet vypracovaný ke dni 2.11.2022 ve výši 1.659.322.09 Kč je v současné době nad finančními možnostmi družstva, i když by bylo možné realizovat jen část projektu. (Náklady na lešení, výměna oken v bytě č. 17 a 18 zřejmě po opravách těsnění nebude nutná).
Realizace byla ponechána na nové představenstvo.
- b) proveden servis plastových oken – těsnění a opravy – zaznamenán kladný ohlas.
- c) Přehled očekávaných a stávajících výdajů a prací – r. 2023
Byla podána informace členům družstva Ing. Kočovou
očekávané veškeré výdaje: cca 2 mil. Kč,
odhad – terasy, zateplení: cca 1, 2 mil. Kč
kotelna – odhad navýšení nákladů ze stávajících cca 250 tis. Kč až na 1mil. Kč.
- výměna bytových měřičů spotřeby vody a tepla
 - oprava nouzového osvětlení dle bezpečnostní prověrky
 - čištění svodů a odvodu dešťové vody
 - výtah – nezbytné úpravy dle revizní zprávy-uzpůsobení platným normám
- Příspěvek do fondu oprav FO (obsahuje i úhradu úvěru do 5/2027) v současné době nepostačuje, je nutná úvaha o navýšení – Ing. Kočovou jsou předběžně vypracovány 3 varianty s finančním zohledněním a vybraná varianta navýšení do FO by měla být projednána na představenstvu a odsouhlasena na příští čl. schůzi BD.

Ad7.) Různé

- d) Ing. Emanuel se vyslovil kriticky k nepředložení účetních závěrek družstva revizní komisi a její neumístění na webu.
- e) Ing. Kočová – účetní závěrky jsou od 20.2.2023 umístěny na webu, budou seznámeni všichni členové družstva i revizní komise.
- f) p. Vlna – dotaz na zatékání – dešťový svod.
22.2.2023 objednaná firma – zjistí zatékání + čištění dešťových svodů, p. Emanuel ml. bude přítomen.
- g) Pronájem bytu – členové družstva byli vyzváni, aby vyplnili a neprodleně odevzdali představenstvu formulář:
Žádost člena družstva o vyslovení souhlasu s podnájmem bytu v r. 2023.

- h) Ing. Emanuel Ludovít-pojistná událost v bytě č. 14 – revizní komise prověří doklady a plnění
- i) Kontakty na nové členy představenstva budou umístěny na web

Zapsala: Přenosilová Daniela

21.2.2023

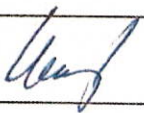
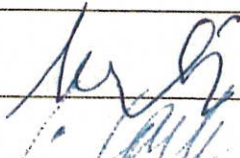
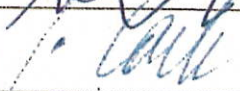
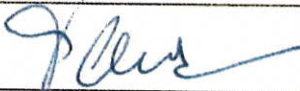
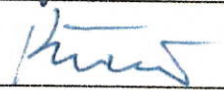
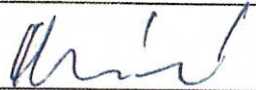
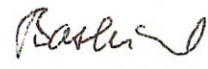


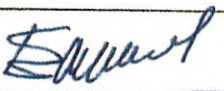
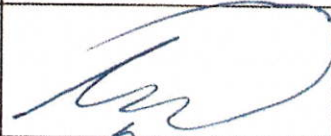
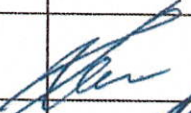



Bytové družstvo
Vršovická 1216
101 00 Praha 10
IČO: 25136119
(2)



**Bytové družstvo Vršovická 121, bytové družstvo
se sídlem Vršovická 1216/8, 101 00 Praha 10, IČ: 25136119**

**Prezenční listina členské schůze
konané dne 21.2.2023 v sušárně domu**

BYT	ČLEN DRUŽSTVA	TRVALÝ POBYT KONTAKTNÍ ADRESA	HLASOVACÍ PRÁVO	PODPIS
1	Radka Valentine	Vršovická 1216/8, Praha 10, PSČ 101 00 Vršovická 1216/8, Praha 10, PSČ 101 00	1	
2	MUDr. Adriana Chaloupková	U kovárny 100, Klecany, PSČ 250 67 U kovárny 100, Klecany, PSČ 250 67	1	
3	Jelena Blažková	Košická 230/12, Praha 10, 110 00 Vršovická 1216/8, Praha 10, PSČ 101 00	1	
4	RNDr. Eva Šimová	Vršovická 1216/8, Praha 10, PSČ 101 00 Vršovická 1216/8, Praha 10, PSČ 101 00	1	
5	Zdeněk Mertin	K trnínám 615/10, 160 00 Praha 6 K trnínám 615/10, 160 00 Praha 6	1	
6	Ing. Arch. Jan Cach	Vršovická 1216/8, Praha 10, PSČ 101 00 Vršovická 1216/8, Praha 10, PSČ 101 00	1	
7	Tomáš Feller	Hostinského 1523, Praha 5 Hostinského 1523, Praha 5	1	
8	Ing. Pavel Krčmář	Vršovická 1216/8, Praha 10, PSČ 101 00 Vršovická 1216/8, Praha 10, PSČ 101 00	1	
9	Ing. Lucie Schillerová	Lysinská 1848, Praha 4 Lysinská 1848, Praha 4	1	
10	Lenka Čermáková	Na Záhonech 995/51, Praha 4, PSČ 140 00 Na Záhonech 995/51, Praha 4, PSČ 140 00	1	
11	Ing. Gina El Bashirová	Vršovická 1216/8, Praha 10, PSČ 101 00 Vršovická 1216/8, Praha 10, PSČ 101 00	1	
12	Ing. Jiří Srb Vladimíra Srbová	Vršovická 1216/8, Praha 10, PSČ 101 00 Vršovická 1216/8, Praha 10, PSČ 101 00	1	
13	Andriy Pakosh	Bulharská 618/10, Praha 10, PSČ 10000 Vršovická 1216/8, Praha 10, PSČ 101 00	1	
14	Ing. Ludovít Emanuel	V hliníku 347, Říčany, 25101 V hliníku 347, Říčany, 25101	1	
15	Martin Stromský	Janovská 397, Praha 10-Horní Měcholupy, PSČ 109 00 Janovská 397, Praha 10-Horní Měcholupy, PSČ 109 00	1	
16	Ing. Daniela Kočová	Vršovická 1216/8, Praha 10, PSČ 101 00 K Rozkoši 258, Praha-Šeberov, PSČ 149 00	1	
17	Marek Vlna	Vrchlického 1693/16, Plzeň 3 Vrchlického 1693/16, Plzeň 3	1	
18	Daniela Přenosilová	Ostrovni 2063/7, Praha 1, PSČ 110 00 Vršovická 1216/8, Praha 10, PSČ 101 00	1	