

ZÁPIS

z jednání členské schůze Bytového družstva BONUS, IČO 25451499 sídlem: Masarykova 522/12, 460 01 Liberec 1

Datum a místo konání: 29. 6. 2016, Městský úřad Lázně Bohdaneč, 1. poschodí –
Langerova síň

Počet členů: k 18. 6. 2016: 28 (28 hlasů)

Přítomno: 12 členů osobně a 8 v zastoupení na základě plné moci, celkem 20 hlasů

Hosté: Ing. Miloslava Ježková – manažerka bytových družstev Interma, a.s.
Pan Martin Pavelka - správce

Program a přijatá usnesení

1) Zahájení, prezence, volba předsedajícího

Po zahájení a kontrole prezenční listiny předsedkyní družstva Ingrid Bauerovou bylo konstatováno, že na členské schůzi je přítomna nadpoloviční většina členů družstva a členská schůze je tedy usnášeníschopná. Předsedajícím členské schůze byla paní ing. Ingrid Bauerová, Ph.D., která schůzi dále řídila podle programu uvedeného na pozvánce.

2) Zpráva předsedkyně družstva o činnosti družstva za období 7/2015-6/2016

Výroční zprávu o činnosti družstva za uplynulé období přednesla předsedkyně družstva Ingrid Bauerová, Ph.D.:

- a) Problém opakované havarijní situace na odpadní stoupačce. K haváriím docházelo i díky ucpání kanalizačního potrubí vrstvou vlhčených hygienických ubrousků, družstevníci byli na tento problém upozorněni s žádostí, aby s těmito použitými hygienickými pomůckami nakládali dle návodu (tento materiál patří do odpadkového koše). Bylo navrženo možné řešení spočívající v nutných stavebních úpravách, dále diskutováno v bodě 6 „Provozní záležitosti, dluhy“.
- b) Předsedkyně družstva dále informovala o poruše výtahu. Řešením byla výměna řídicí desky výtahu, řídicí deska musela být vyrobena na objednávku firmou Fialalift, s čímž souvisela delší lhůta nutná pro uvedení výtahu do provozu.
- c) Předsedkyně družstva dále informovala o potřebě zvýšit příspěvky do fondu oprav tak, aby naspořená částka odpovídala potřebám očekávaných oprav a úprav v bytovém domě Na Lužci 736.
- d) Předsedkyně družstva dále nastínila výhledy na činnost družstva v nadcházejícím období, konkrétně na nutnost soustředit se na péči o

technický stav bytového domu, podrobnosti jsou prodiskutovány v bodě 6 „Provozní záležitosti, dluhy“.

Zpráva o činnosti družstva byla vzata na vědomí.

3) Výsledky hospodaření za rok 2015

- a) Ing. Ježková, manažerka bytových družstev Interma, a.s., informovala o výsledcích hospodaření za rok 2015. Ing. Ježková zdůraznila záměr účtování penále při prodlení plateb nájemníků. S předsednictvem družstva diskutovala ztrátu v hospodaření družstva a možný způsob řešení kumulující se ztráty, která k 31. 12. 2015 dosáhla výše 17 339 Kč. Se členy družstva byl diskutován návrh úhrady ztráty z příjmů za pronájem střešních prostor pro provoz antén firmy Tlapnet. Byl diskutován a ing. Ježkovou vysvětlen rozdíl v položce „Členské podíly-majetková účast členů splacená“ v roce 2014 ve výroční zprávě hospodaření za rok 2015 a v dokumentu „Zpráva o hospodaření družstva k 31. 12. 2014“.
- b) Členská schůze schválila (všichni pro) účetní závěrku za rok 2015.

4) Schválení paušálních náhrad za výkon funkce orgánům družstva za rok 2014

Členská schůze schválila (schváleno 17 hlasy, 3 se zdrželi) vyplacení paušálních náhrad orgánům družstva v plné výši.

5) Schválení navýšení příspěvku do fondu oprav

- a) Předsedkyní družstva byla zahájena debata o nutnosti navýšit příspěvek do fondu oprav, s účastníky členské schůze byla diskutována míra navýšení, své zkušenosti s provozem jiných družstev vyjádřili ing. Ježková a pan Pavelka, správce bytového domu Na Lužci 736, kdy jako optimální příspěvek do fondu oprav byl navržen ve výši, která odpovídá stáří bytového domu v letech, na 1 m² obytného prostoru. Po diskusi s účastníky členské schůze bylo navrženo navýšení na 12 Kč/m² obytné plochy.
- b) Členská schůze schválila (schváleno všemi hlasy) navýšení příspěvku na 12 Kč/m² obytné plochy od září 2016.

6) Provozní záležitosti, dluhy

- a) Ing. Ježková, manažerka bytových družstev Interma, a.s., s potěšením sdělila, že naše bytové družstvo má k 6/2016 pouze malý dluh, konkrétně byla zmíněna částka 11 602 Kč.
- b) Správce, pan Pavelka, prezentoval technické problémy, které se v období 7/2015-6/2016 v bytovém domě Na Lužci 736 vyskytly. Konkrétně vysvětlil

důvodů pro časově náročnou opravu porouchaného výtahu (viz. Bod 2) a problémy s kanalizací.

V rámci vypracovaného plánu oprav navrhl:

- Osadit opravený výtah s novou verzí řídicí desky fy. Fialalift frekvenčním měničem, který by snížil namáhání nosné části výtahu, přičemž odhadovaná částka za frekvenční měnič je 45 tis. Kč včetně DPH.
- Investovat do stavební úpravy kanalizace (úprava vyspádování odpadního kanalizačního potrubí (propojení odpadů ze sklepa do šachty č.2), dle nabídky fy. Lenka Štěrbová - zemní práce Holice byla cena této úpravy cca 58 tis. Kč bez DPH.
- Náklady na vymalování společných prostor (linkrusta, bílá malba, provedení identické se současným stavem) v bytovém domě Na Lužci 736 odhadl na 120 tis. Kč včetně DPH.
- Výměnu armatur ve výměníku tepla, kde odhadovaná cena za výměnu bude do 20 tis. Kč včetně DPH.

c) Návrhy byly diskutovány přítomnými členy družstva.

d) Členská schůze schválila (schváleno všemi hlasy) výše panem Pavelkou zmiňovaný plán oprav s rozpočtem cca 285 tis. Kč.

Diskuse, závěr

Byl diskutován problém nevhodného způsobu odstraňování tříděného odpadu odhazováním do kontejnerů na směsný komunální odpad u bytového domu Na Lužci 736, které jsou snadněji dostupné než kontejnery na tříděný odpad. Panem Pavelkou byla diskutována problematika nutnosti výměny rozvaděče u výtahů v případě závažné poruchy a s tím odhadované výdaje cca 200 tis. Kč. Dále byla diskutována s výhledem příštích deseti let nutnost výměny střešní krytiny.

Po skončení diskuse předsedkyně družstva poděkovala zúčastněným za účast a schůzi ukončila.

Přílohy:

- Příloha 1: Zpráva o činnosti družstva

V Lázních Bohdaneč 29. 6. 2016

Ingrid Bauerová

Ingrid Bauerová

předseda družstva

Zapsali: Tomáš Weidlich

Jana Danielová