

Zápis z jednání vedení Bytového družstva Benefit a kontrolní komise

Datum konání: 22.října.2021, 17:00 hod.

Místo konání: Vestibul vchodu 17.listopadu 1336, 29301 Mladá Boleslav

Přítomni: Ing.Ľubomír Kohuš - předseda představenstva

Pan Bohuslav Zakoucký – místopředseda představenstva

Paní Mgr. Viera Lehká – kontrolní komise

Program:

- 1) Příprava členské schůze, která se bude konat dne 29.11.2021
- 2) Návrh – doplnění osob ve vedení a kontrolní komisi BD Benefit – nahrazení osob, které vystoupili z BD Benefit
- 3) Vyplacení odměn vedení a kontrolní komise
- 4) Poplatek za stání motocyklů v průchodu prostoru garážových stání v -1 patře
- 5) Valorizace poplatku za úklid
- 6) Dorovnání nákladů za sklepy v -1 patře
- 7) Převod bytů do osobního vlastnictví
- 8) Fond oprav a nutné investice do oprav domu

Ad1) Členská schůze je stanovena na 29.11.2021, za účasti notáře. Prioritou členské schůze je odsouhlasit nové Stanovy BD Benefit, které odpovídají současným zákonným požadavkům a obsahují body, kde je stanoven způsob převodu bytů do osobního vlastnictví.

Nové Stanovy BD Benefit obdrží včas každý člen BD spolu s pozvánkou ke schůzi.

Vzhledem ke komplikované Covid situaci, je nutné, aby všichni účastníci schůze byli očkovaní nebo přinesli potvrzení o negativním testu na Covid 19. Dále je nutné, aby schůze proběhla promptně, odhlasovali se jenom body schůze v limitu maximálně do jedné hodiny, bez zbytečného natahování času jednání.

Pan Kohuš Ľubomír připraví do 1.11.2021 vývěsky do výtahu a na chodby prostor BD, které budou informovat o konání a průběhu členské schůze.

Je nutné, aby schůze byla usnášeníschopná – tedy nadpoloviční účast členů BD nebo jejích zastoupení plnou moci.

Ad2) Vedení BD je nutné doplnit o jednoho člena – byl požádán pan Luboš Prášil. Taky je potřeba doplnit vedení kontrolní komise – kde byla oslovena paní Ing. Viera Kohušová, a člen kontrolní komise – oslovena paní Dagmar Dvořáková.

Na členské schůzi proběhne volba členů představenstva a kontrolní komise.

Ad3) Vzhledem k tomu, že vedení BD a kontrolní komise byla oslabena o dva členy v roce 2019 a 2020, bylo nutné jejich úkoly a odpovědnost převzít zůstávajícími členy vedení a kontrolní komise, kde jim za jejich činnost náleží finanční odměna z prostředků, které byli určeny původním členům. Paní Viera Lehká obdrží 4500Kč (navíc za administrativní a účetní práce), pan Bohuslav Zakoucký 5500Kč (navíc odborné elektro práce), pan Ľubomír Kohuš 7500Kč (servis, administrativa a dohled nad realizací dodavatelských prací). Bude provedeno postupnou platbou na účty 500Kč měsíčně.

Ad4) Poplatek za stání motocyklů v průchodu prostoru garážových stání v -1 patře.

Na základě nákladů spojených s parkováním motocyklů v prostorách garáží domu, byl stanoven poplatek 50Kč za měsíc. Platba bude vyžadována od 1.11.2021.

Tyto poplatky se týkají momentálně majitelů motocyklu: pan Bohuslav Zakoucký, paní Viera Lehká, pan Aleš Suchánek, paní Simona Růžičková.

Ad5) Vzhledem k současné situaci náročné na pracnost, její navýšení o úklidové práce nájezdu do garážového prostoru, strojeven výtahů, plochy střechy domu a mimořádných úklidech po stavebních a jiných pracích v domě a jeho okolí a ochranu zdraví a nárůst cen a fakta, že tady ta činnost nebyla valorizována již deset let ze sumy 155Kč na byt a měsíc, bylo odsouhlaseno navýšení o 60Kč na 215Kč na byt a měsíc se 4% inflační doložkou s platností od 1.11.2021.

Ad6) Dorovnání nákladů za sklepy v -1 patře. Poplatek 15Kč za měsíc za sklepní kóji, byl stanoven od roku 2019, kdy byl poprvé vybírán za účelem podílu nákladů na prostor v -1 patře bytového domu, které se skládají z daně, pojištění, energií a údržby, kde podíl sklepů je na úrovni 17% celkových nákladů, přitom objem a plocha prostoru sklepů zabírá 30%, objem průjezdu 38% a objem garážových stání 32%. Bylo odsouhlaseno navýšení o 18Kč na hodnotu 33Kč na kóji a měsíc. S platností od 1.11.2021.

Jedná se o fixní sumu, kde nárůst cen energií, daní a pojistného budou kompenzovány uživateli garážových stání.

Ad7) Aby bylo možné převést byty do osobního vlastnictví je potřeba učinit následující kroky:

- 1) schválení nových stanov BD dne 21.11.2021
- 2) Vyhotovení a podání nového Prohlášení vlastníků – externí projektant – náklady cca 1000Kč na byt
- 3) Založení paralelního SVJ
- 4) Převody jednotek se splacenou hypotékou do OV

Ad8) Fond oprav – dům byl postaven v nevalné kvalitě v roce 1998. Stav domu vyžaduje systematické finančně náročné nápravné opravy – co je stále dražší a dražší Platíme 7Kč na metr měsíčně, co BD přinese ca 40 000Kč měsíčně, co je ke statisícovým opravám hodně málo.

Navrhují 14Kč na metr měsíčně, tedy přínos ca 80 000Kč do fondu oprav měsíčně.

Tady ta záležitost bude předložena na schválení účastníkům členské schůze.

Nutné opravy:

- Atika kolem domu – postavení lešení
- II etapa opravy střechy nad vchodem 1334
- Kontrola a oprava střechy – část šindele
- Rekonstrukce přívodu a regulace tepla + kontrola a oprava topení v bytech
- Rekonstrukce zvonků a domácího vrátného

- Rekonstrukce vchodových dveří – otevírání čipy
- Zateplení vnějšího stropu vestibulů

Celková odhadovaná suma na řešení uvedených oprav je kolem 4 mil. Kč

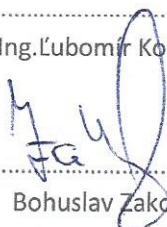
Opravy není nutné realizovat okamžitě, ale bylo by vhodné se se současným stavem vypořádat v průběhu 3 let.

Taky je potřeba držet bezpečnostní rezervu ve fondu oprav kolem sumy 0,5 mil. Kč

Zapsal Ing. Ľubomír Kohuš
V Mladé Boleslavi 24.10.2021



Ing. Ľubomír Kohuš



Bohuslav Zakoucký



Mgr. Viera Lehká