

## **ZÁPIS ZE SCHŮZE ze dne 7.6.2023**

Členská schůze bytového družstva **BDH 2170**,  
která se koná  
**ve středu 7.6.2023 v 18.00 hod.**  
v kanceláři BDH (bývalé prádelně), Holečkova 32, Praha 5

### **Program:**

#### **1. Zahájení, prezence, zvolení zapisovatele**

Schůzi zahájila předsedkyně družstva Martina Bazgerová, přítomní v počtu  
9 členů (z toho 2 dali plnou moc), 2 nepřítomní. Družstvo usnášení schopné.  
Zapisovatelem zvolena

Hana Pavelková.

#### **2. Schválení programu členské schůze a jeho případné doplnění na návrh členů družstva**

#### **3. Diskuze k připravovaným stanovám**

- Kačaba a zakotvení možnosti vstoupit do družstva dodatečně, pouze malou garzonku, podíl v družstvu by byl pouze ve výši metrů tohoto bytu, byt by byl č. 7 (cca 27m<sup>2</sup>), zaplatil by za metry bytu, kde současně bydlí, ale získal by podíl bytu č. 7 . ODSOUHLASENO
- zakotvení možnosti odkupu do osobního vlastnictví ve stanovách - dva jsou pro, ostatní jsou proti
- zakotvení možnosti přiřadit k družstevním podílům právo na nájem dalšího bytu - 1 pro, ostatní proti
- kdyby se družstvo rozhodlo přijmout nového družstevníka, nutnost odsouhlasit - 100% - neodsouhlaseno, v případě nezbytnosti - 9 nájemníků z 11 (když nepůjde nezbytnost, necháme 10 z 11 nájemníků) - odsouhlaseno
- odkaz na interní dokument rekonstrukce/opravy družstevních bytu (pro korigování šedé zony) >> dle nového zákona stanovena povinnost toto upravit ve stanovách družstva – je tak potřeba učinit ve chvíli, kdy se družstvo chce odchýlit od analogické úpravy v občanském zákoníku, resp. nařízení vlády 308/2015 Sb.
- aktiva x pasiva
- přerozdělení volných bytů

#### **4. Informace o činnosti představenstva a správce BDH 2170 v domě i zahradě v uplynulém roce**

– Nájemníci: výpověď z bytu č.7

: nový nájemníci byt c.16

: pravidla, co se nájemníků týče. Příklad bytu č. 4 – i případné menší problémy hlašte představenstvu, případné akce se vyvodí dle závažnosti či

četnosti stížností.

: byt 3 – nově patří Hance Pavelkové, se kterou družstvo podepsalo smlouvu

: byt 1 – Maleř pryč, nakonec nebyla potřeba velká rekonstrukce, pronajímáno Renatě. Družstvo má klíč od vchodu k zapůjčení pro řemeslníky. Renata je povinná temperovat.

Budeme monitorovat, zda nám některý z nájemníků vadí a pokud to bude někomu vadit, vyvodíme z toho opatření.

- Garáž : oprava parkovacího místa, 50-50 s Chudovou <sup>HUBALOV</sup>  
: 5000Kč budu řešit během léta, popř. od podzimu
- Byty: - byt 19 - Pavelková - problém s vlhkem, bude se řešit, nájemníci se snaží vyjít vstříc  
- byt 14 – Treschalinovi - problém s vlhkem, ale nájemníci nevychází vstříc
- Zahrada : Renata, platíme za hodinu (240,-Kč/hod.) Nahlášena díra v plotu, které by bylo dobré čase opravit.
- Dům úklid – paní Stelmakh od dubna 2023, 1500Kč
- Rekonstrukce dům – dokončené dveře, firma nedodělala nadhled. Zdůvodnila to špatným naceněním
  - Světlíky – oprava světlíku
  - Zvonky s kamerou
  - Obnova branky (>> platíme teď o něco více za odpad, protože během roku 2022 došlo k zpoplatnění, během roku 2023 pak k mírnému zdražení této služby. Popeláři mají speciální čip jen na branku)
  - Mříž do sklepa, provětrání sklepa - díra ve světlíku, revize ostatních světlíků
- Příprava stanov – neúspěšná příprava stanov v loňském roce + nová právníčka v letošním roce, paní Grinacova
- Příprava na okna, zadání z loňské schůze – nacenění truhlářství 7, nakonec spolupráce s architekty
- Martin začal opravovat dveře ve sklepě, vybetonovaná podlaha, ve sklepě vedle zasedačky, pro ponk - je zámeček s kódem „“, je zde nářadí

## 5. Hospodaření s finančními prostředky bytového družstva a účetní závěrka roku 2022

zásadnější investice v roce 2022 –zvonky + dveře

Z fondu oprav jsme loni vyčerpali 403 tis (do čehož spadá dříve zmíněné, odpisy , revize, pojištění domu, atd.)

Fond oprav je v – 2,3M, jenže jsou v něm i odpisy.

Správní fond – loni přeplatek, nesnižovala jsem ho (důvodem je právníčka v letošním roce. Na rok 2024 bych ho pak snížila cca na polovinu)

Na konci roku jsme v bance měli cca 1,5mil Kč, v tuto chvíli je to: 2 125 tis Kč

Na konci loňského roku jsme splatili úvěr + úroky na koupi domu bance. Družstevníci však stále dluží družstvu, úvěr budeme doplácet ještě celý tento rok a podstatnou část roku příštího. Dát na web.

? Co s úroky – platí se z fondu oprav, na příští schůzi se navrhuji domluvit dle ceny rekonstrukcí (okna, fasáda)

Zjistit:

- zda můžeme použít veškerý zisk rovnou na opravy či zda si ho musíme vyplatit. (možna?)

- zjistit podmínky nových podmínek spořicího účtu
- zkusit najít novou daňáčku.

Převedení dlouhodobé zálohy do fondu výstavy či její ponechání v dlouhodobé záloze je věc účetního charakteru, proto bychom toto doporučili probrat s účetní BD. Jde ve zkratce o to, zda bude záloha na účetní straně pasiv nebo aktiv.

## ODSOUHLASENO

### 6. Schválení činnosti představenstva v uplynulém roce a výše odměn

Obrová má od ledna 2023 odměnu 1000Kč

Bazgerová stále 3500 + náklady primárně na internet a telefon 1500

Nově fakturováno správa pronajímaných bytu 1500/měsíc

Suldovský 1050 + 1000Kč náklady

### 7. Volba představenstva a kontrolní komise na další volební období

Kandidáti? Původní představenstvo je ochotno znovu kandidovat, stejně dobře jako být vyměněno

ODSOUHLASENO PŮVODNÍ PŘEDSTAVENSTVO

Kontrolní komise

ODSOUHLASENA PŮVODNÍ KONTROLNÍ KOMISE

### 8. Návrhy a řešení oprav a investic v budoucích letech

- kolik bude platit družstvo za rekonstrukce? - doladit
- chceme manuál na rekonstrukce?

- co je pevná konstrukce?

Okna + fasáda JEDNOHLASNĚ ODSOUHLASENO

- dotace na fasády, okna - zjistí Hanka
- co je památková zóna, kde končí, jak postupovat? - okna dřevěná, s trojsklem
- ne špaletové

ODSOUHLASENO – 5 pro, 2 proti, 2 se zdrželi,

Výtah chceme ho? - necháme udělat studii - JEDNOHLASNĚ ODSOUHLASENO

Chceme studii od architekta, kterou bychom pak mohli používat v následujících x letech + nové zamerení domu, apod. >> studie exteriéry 100tis, interiéry 90-130tis (v ceně nejsou geodeti apod.) ? ZAMÍTNUTO, 2 pro, 7 proti

9. Příspěvky členů bytového družstva k projednání a diskuse - nikdo nepřispěl

10. Usnesení

- schválení členů představenstva, schválení kontrolní komise,

Schválení odměn, vypracování stanov pro schválení na podzimní schůzi, zjištění účetních věcí, zjistit možnosti spořicího účtu, výtah - studie, okna dřevěná obyčejná trojskla – pokud to bude možné zajistit, zateplení severní strany,

V Praze, 7.6.2023.

Hana Pavelková

Za představenstvo BDH 2170, bytového družstva



Ing. Martina Bazgerová  
předsedkyně představenstva