

Z á p i s

z náhradní členské schůze Bytového družstva Papírníkova, konané dne 28.5. 2019 v jídelně
ZŠ Smolkova 565, Praha 4 – Kamýk

1/ Úvod: Mgr. Špinka zahájil v náhradním termínu členskou schůzi v 19,05 hod.

Přítomno: 47 členů z 234 členů

Mgr. Špinka přednesl program náhradní členské schůze, který byl totožný s programem řádné členské schůze. Po té bylo hlasováno o navrženém programu. Pro hlasovali všichni přítomní členové.

2/ Pan Kolář přednesl zprávu o činnosti představenstva od minulé členské schůze. Ve své zprávě připomenul, že družstvo slaví letos 25 let od svého založení a čas prokázal, že cesta privatizace formou družstva byla správná. Družstvo je stabilizované a vede si velmi dobře. Dále p.Kolář uvedl, že družstvo za loňský rok vytvořilo zisk ve výši 2.494.187,28 Kč, který představenstvo doporučuje převést do dalšího období. Vzhledem k tomu, že stále platí omezení pro bytová družstva v zákoně o obchodních korporacích, zisk nelze rozdělit.

SVJ provádí opravy a údržbu společných prostor domů a v letoším roce nechalo rozšířit STA o signál DVBT 2. Pro vlastníky novějších TV nebude přechod problémem, u starších TV bude nutné dokoupit Set-top-box DVBT 2. V r. 2018 bylo dokončeno zasklení lodžii ve vlastnictví družstva.

Ve své zprávě p.Kolář uvedl, že v loňském roce byla v rozpočtu vyčleněna částka 150 tis.Kč pro odborné zastupování v řízeních spojených s bojem proti plánované výstavbě v našem okolí a nedošlo k žádnému čerpání. Do konce letošního roku má probíhat zpracování urbanistické studie a do té doby jsou zastaveny prodeje pozemků MHMP, bez nichž se plány developerů nedají realizovat. Zdůraznil, že je třeba co největší účast na projednávání této studie 13.6. 2019 v KC Novodvorská.

Současně upozorňoval na nepořádek v domech, sklepech, kolárnách a v kontejnerových stáních.

3/ Zprávu o hospodaření družstva, která je součástí zápisu, přednesla paní Freyová.

4/ S plánem na rok 2019 seznámil členskou schůzi pan Kolář.

5/ Zprávu o činnosti kontrolní komise přednesl p.Váňa. Ve své zprávě se zmiňoval o sedmi provedených kontrolách pokladní hotovosti, kontrole faktur, úhrad odvodů za sociální a zdravotní pojištění, kontrolou kvality úklidu a stavu neprávem odložených věcí ve společných prostorách, kontrole daňového přiznání za rok 2018 a také kontrolou nákladů na doplnění STA zařízením pro umožnění příjmu v novém vysílacím standardu DVB-T2.

Vzhledem k projednání účetní závěrky a zprávy o hospodaření družstva za rok 2018, kontrolní komise doporučuje členské schůzi všechny dokumenty ke schválení

Pan Váňa ve své zprávě uvedl, že se ve společných prostorech domů nachází spousta odložených věcí a starého nábytku a vyzval všechny členy, aby nepotřebné věci odstranili.

Přítomné členy dále informoval, že se od poslední členské schůze žádný člen družstva neobrátil na kontrolní komisi s jakoukoliv stížností. Připomněl, že se kontrolní komise koná každou druhou středu v měsíci od 19 hodin v kanceláři družstva.

6/ Se změnami v členské základně seznámila přítomné členy p.Dusová. V loňském roce požádal o převod bytu do osobního vlastnictví pouze jeden člen.

Následně bylo přistoupeno k diskusi. Paní Korecká vystoupila s příspěvkem ohledně plánované výstavby, zejména projektem místo kotelny v ul.Papírníkova a nákupní centrum Obzor. Navrhovala, aby se členové domluvili na bodech, se kterými vystoupí na projednávání studie 13.6. 2019. Požadovala informace, co je v plánu, informace o jednáních a rizika spojená s výstavbou. Pan Kolář odpovídal, že se v současné době nic neděje. Do doby ukončení zpracování studie developeri nemohou koupit žádné pozemky, které budou potřebovat. Dále p.Kolář upozornil, že veškeré informace kolem plánované výstavby jsou zveřejňovány na Facebooku. Upozornil, že za družstvo můžou bojovat právníci až v územním a stavebním řízení. Někteří z přítomných členů požadovali zveřejňování informací či odkazech na našich webových stránkách. Pan Kolář dále uvedl, že se kdokoliv z občanů může zúčastnit projednávání studie a zjistit potřebné informace na FB, ale v současné době se opravdu nic neděje. Paní Korecká přesto navrhovala, aby byly informace zveřejňovány na webových stránkách družstva. Po další proběhlé diskusi jí Mgr.Špínka vyzval, aby navrhla a sepsala návrh usnesení k předmětnému bodu, o kterém se bude dále hlasovat.

Pan Vojta se dotazoval, zda by družstvo nemohlo pořídit a nechat instalovat venkovní žaluzie nebo rolety. Pan Kolář reagoval, že se pořízením venkovních žaluzií představenstvo před časem zabývalo a zamítlo to jako nevhodné. Bylo to ještě v době, kdy všechny byty patřily družstvu a bylo to možné provést. Dnes by družstvo mohlo investovat do bytů členů družstva, ale musí se dodržet jednotný vzhled domu. V současné době spravuje dům SVJ a to aby nařídilo jednotné užívání žaluzií, muselo by to dát do stanov, a musela by to odsouhlasit převážná část vlastníků. Předpokládaná cena na dvě okna je cca 35 tis.Kč. U družstevních bytů by to byla investice asi za 7 mil. Kč a členové SVJ by museli dodržet stejný typ i barvu žaluzií. Pan Kolář uvedl, že by takovouto investici neodsouhlasil kvůli dvěma měsícům v roce. Nejedná se pouze o počáteční investici, ale i o údržbu a životnost žaluzií. Žaluzie by rovněž při dodatečné montáži zabraly velký prostor do okna. Představenstvo se zabývalo pořízením klimatizací, ale při průzkumu bylo zjištěno, že by to všichni nechtěli.

Paní Korecká požadovala úklid schodů u zadních vstupů domů v zimním období. Pan Kolář odpovídal, že by se tím zvedly náklady na úklid. V některých domech to uklízečky provádí, v některých ne. Je to zadní vstup do parku a neuklízí se tak, jako přední vstup.

Dcera p.Trnkové poukázala na to, že vstup do domu 614 není v zimním období uklízen vůbec. Dále se dotazovala, proč nejsou posekány předzahrádky. Pan Kolář odpovídal, že se musíme starat o přístupový chodník k domu, ale ostatní pozemky má na starosti MČ. Je dohodnuta schůzka s místostarostkou p.Tylovou, na jejíž příkaz se takto seká.

Další požadavek byl k zimní údržbě chodníku u zadních vchodů, u domu 619, kde u předního vchodu není chodník, a v zimě je nutné projít k autobusové zastávce zadním vchodem. Pan Kolář reagoval, že se vchod udržuje, a hlavní vchod je do ulice. Schody jsou do parku a cestička není mapovaná, je to pozůstatek po stavbě. Údržbu zadních vstupů budeme řešit individuálně, ale není to naše povinnost.

Další dotaz byl ohledně kompenzace u malých bytů, které nebyly zaskleny. Pan Kolář odpovídal, že se nejedná o rozdělení zisku a byly zaskleny balkóny tam, kde jsou. V případě klimatizace se někteří z členů z malých bytů vyjadřovali k pořízení klimatizace záporně.

Zmínil, že se představenstvo zabývalo možnostmi úhrady nebo příspěvku na vytápění bytu, které je však nutné konzultovat s odborníky a proto navrhl, aby členská schůze pověřila představenstvo ke zjištění a konzultacím o možnosti úhrady a event. svolala na podzim mimořádnou schůzi, která by o tom mohla rozhodnout.

Pan Lhoták upozorňoval, že ve vchodu 612 došlo dvakrát k vykradení kolárny a zda by se s tím dalo něco dělat, vyklidit, dát nové FAB a předat klíče lidem, kteří mají kočárky a kola, která používají.

Pan Kolář reagoval, že pokud by se takováto akce dělala, tak by se musela udělat v celé ulici a nejen v kolárnách, ale i u sklepů. Muselo by to odsouhlasit a zainvestovat SVJ, nikoliv družstvo. O opravy ve společných částech domů se musí starat SVJ, družstvo jen přispívá do fondu oprav za své byty a NP. Pokud má někdo drahé kolo, musí ho zabezpečit sám. Upozorňoval, že družstvo nechalo bezplatně odvézt nepořádek umístěný v suterénu domu 612 a dnes je tam znovu. Dříve nechávalo družstvo na jaře vyklidit společné prostory a na podzim byl v těchto prostorech nepořádek stejný. Protože se jedná o společný prostor, museli by dostat klíče všichni, kteří v domě bydlí.

Ještě před hlasováním o návrhu usnesení, přečetl Mgr. Špinka návrh usnesení p. Korecké: „Členská schůze dne 28.5. 2019 se usnesla, že představenstvo BD Papírníkova na svých webových stránkách zřídí zvláštní záložku, kde bude členy informovat o jednáních a jejich výsledcích, která souvisí s připravovanou bytovou výstavbou „Kotelna Papírníkova a Obzor“, jejichž bude BD účastníkem“.

Následně bylo přistoupeno k hlasování o tomto bodu:

Pro hlasovalo 25 členů, 10 členů bylo proti, 3 členové se zdrželi,

Pro 1/5 vlastníci 2, proti 2

Celkem hlasovalo 42 členů, navržené usnesení přijato.

Mgr. Špinka přednesl jednotlivé body usnesení.

Náhradní členská schůze konaná dne 28.5. 2019 schvaluje:

- Zprávu o činnosti představenstva
- Zprávu o hospodaření družstva za rok 2018
- Plán hospodaření na rok 2019
- Zprávu kontrolní komise
- Účetní závěrku roku 2018
- Náhradní členská schůze rozhodla převést zisk roku 2018 ve výši 2.494.187,28 Kč do dalšího období
- Bere na vědomí změny v členské základně
- Členská schůze pověřuje představenstvo ke zjištění a konzultacím o možnosti úhrady, nebo vyplacení příspěvku na vytápění bytu a ostatní služby spojené s užíváním bytu u odborníků na tuto problematiku. V kladném případě takové možnosti, svolat mimořádnou členskou schůzi, která by o tom mohla rozhodnout.

Pro návrh výše uvedeného usnesení hlasovalo 42 přítomných členů, nikdo z přítomných členů nehlasoval proti a nikdo se nezdržel hlasování. Tím bylo navržené usnesení schváleno.

Zapsala: Květa Ruterlová

Zápis ověřil: Stanislav Kolář