***Bytové družstvo Štětínská 350-354***

***181 00 Praha 8 - Bohnice , Štětínská 352/39, IČO : 25119371***

**Zápis z jednání členské schůze Bytového družstva za rok 2016 konané dne 16. května 2017 v 18hod. v jídelně ZŠ Glowackého**

Členské schůze se zúčastnilo 42 členů BD Štětínská 350 - 354 (z toho 12 členů bylo zastoupeno na základě plné moci). Člen představenstva Jaroslav Khol se dostavil později. Paní Jiřina Křížová ze Správy nemovitostí se z pracovních důvodů omluvila. V úvodu byla ověřovatelkou členské schůze určena členka BD paní Jana Malá. Schůzi řídila předsedkyně představenstva BD Sylva Kyselová.

Nejprve byl schválen program schůze.

Hlasování: pro 41 proti 0 zdrž. 0

**Program schůze:**

1. **Zpráva o činnosti představenstva**

Zprávu o činnosti představenstva za rok 2016 přednesla předsedkyně představenstva BD Sylva Kyselová. Uvedla, že představenstvo se sešlo na 13 schůzích, 1 neformálním setkání se členy BD a kromě výroční členské schůze 31. května se v listopadu 2016 konaly dílčí členské schůze v jednotlivých vchodech. Zápisy ze schůzí byly pravidelně zveřejňovány. Představenstvo se zabývalo mimo jiné přípravou rekonstrukce páteřních rozvodů elektřiny, problémem s rosením oken na severní straně domu. Věnovalo se také otázce uzavření smlouvy o výpůjčce předzahrádek s Městskou částí Praha 8 či teplotě dodávané teplé vody do bytů. Udělilo souhlas se dvěma rekonstrukcemi bytů a dvěma výměnami oken na severní straně domu na náklady členů BD. Dále byla zmíněna oprava schodišť před vchody č. 353 a 354, která byla zpožděna z důvodu špatných klimatických podmínek, a oprava zasklení lodžií, pro kterou představenstvo hledá firmu, jež by ji zajistila.

**Usnesení: Členská schůze bere na vědomí zprávu o činnosti představenstva**

Hlasování: pro 41 proti 0 zdrž. 0

1. **Zpráva Kontrolní komise**

Zprávu přednesl předseda Kontrolní komise Jiří Kráčmar. Zpráva je přílohou tohoto zápisu.

**Usnesení: Členská schůze bere na vědomí/schvaluje zprávu Kontrolní komise.**

Hlasování: pro 41 proti 0 zdrž. 0

1. **Schválení účetní závěrky**

Účetní závěrku přednesla členka představenstva Markéta Pášová, členové byli se Zprávou o hospodaření za období 1 – 12/2016 seznámeni prostřednictvím zveřejnění na internetových stránkách BD a vhození do schránek. Navrhla, aby ztráta ve výši 11.400,- Kč byla uhrazena z fondu oprav. Při této příležitosti doporučila předsedkyně představenstva zvýšení záloh na služby spojené s užíváním bytu těm členům, kteří měli velké nedoplatky.

**Usnesení: Členská schůze schvaluje účetní závěrku s tím, že ztráta ve výši 11.400,- Kč bude uhrazena z fondu oprav.**

Hlasování: pro 41 proti 0 zdrž. 0

Po tomto bodě se zvýšil počet přítomných na 42.

1. **Zpráva o stavebním stavu domu**

Se zprávou seznámil členskou schůzi člen představenstva Jan Uher. Mluvil zejména o probíhající opravě páteřních rozvodů elektřiny. Původní cena byla 3.092.000,- včetně DPH. V průběhu opravy vyplynula z kontroly výtahů nezávislé na této rekonstrukci nutnost umístit nad výtahy silnější světlo. Vzhledem k tomu bude celková cena včetně tohoto 8 % navýšení 3.332.000,- Kč a termín dokončení se může o cca 2 týdny prodloužit. Zmínil výhled investic na další období, zejména vymalování společných prostor a výměnu podlahové krytiny ve výši cca 1.700.000,- Kč. Ve fondu oprav bude k 30. 6. 2017 cca 5.000.000,- Kč. Ke konci roku pak 1.000.000,- Kč.

Řada členů se vyslovila kriticky k průběhu rekonstrukce, zejména k nenahození jističů po odstávce elektřiny či k trvalému několikadennímu svícení na chodbách. Diskuse se vedla také o potřebnosti výměny světel v komorách či o nových domácích telefonech – nastavená délka hovoru 30 vteřin je považována za nedostatečnou, za nepřehledný je považován seznam nájemníků a jejich pořadí uvedené na tlačítkách před hlavním vchodem. Nájemníci by uvítali možnost získat návod k obsluze domácích telefonů.

**Usnesení: Členská schůze bere na vědomí informaci o stavebním stavu domu.**

Hlasování: pro 42 proti 0 zdrž. 0

1. **Stanovení odměn členů Kontrolní komise**

Návrh přednesla Sylva Kyselová. Navrhla, aby členská schůze stanovila celkovou částku na odměny za rok 2016 pro předsedu Kontrolní komise a oba další členy ve stejné výši jako v loňském roce tj. 25 tisíc s tím, že její rozdělení mezi členy bude v pravomoci předsedy KK.

**Usnesení: Členská schůze schvaluje odměnu pro předsedu a členy Kontrolní komise za rok 2016 ve výši 25.000,- Kč s tím, že rozdělení odměn mezi jednotlivé členy provede předseda Kontrolní komise.**

Hlasování: pro 42 proti 0 zdrž. 0

1. **Schválení Domovního řádu**

Podrobnosti týkající se práv a povinností spojených s nájmem družstevního bytu mohou být určeny v „Domovním řádu“, schváleném usnesením členské schůze, popřípadě také v nájemní smlouvě, zejména v případě, že se týkají nájmu konkrétního družstevního bytu. Dnem schválení se domovní řád stává závazným ve vztahu ke všem nájemcům, přičemž pro členy bytového družstva-nájemce se stává součástí členských práv a povinností spojených s nájmem družstevního bytu. S podrobnostmi členskou schůzi seznámil místopředseda představenstva Michal Petr. Zmínil zejména zákaz hlučných prací v neděli a o svátcích.

**Usnesení: Členská schůze schvaluje Domovní řád Bytového družstva Štětínská 350 - 354.**

Hlasování: pro 42 proti 0 zdrž. 0

1. **Různé**

V diskusi byla zmíněna potřeba zakoupení nových rohoží před hlavní vchody, špatná situace s parkováním ve Štětínské ulici či žádost o prořezání vzrostlých stromů před okny na jižní straně domu.

1. **Závěr**

Na členské schůzi nebyly vzneseny žádné námitky členů k přijatým usnesením či připomínky k zaprotokolování. Vznesené dotazy se týkaly projednávaných bodů.

Zapsala: Sylva Kyselová

Ověřila: Jana Malá