Zápis z 5. schůze představenstva konané dne 5. 12. 2023

**Přítomni:** Jaroslav Tykal, Zuzana Lstiburková, Michal Petr, Jan Uher, za KK: Ondřej Hrouda

1. Schválení

BD schvaluje rozšíření komory (proloužení nenosné příčky) k bytu č. 4, Štětínská 350 na základě dodané žádosti.

BD schvaluje možnost záboru kolem suchovodu u bytu č. 6, Štětínská 352.

1. Stav TČ a FV

Pražská Teplárenská se odvolá, budeme vyzváni k vyjádření. Další postup konzultujeme s dodavatelem TČ.

FV: požádali jsme dodavatele FV a dodavatele střechy (PSP ADV Group) o vyřešení technických specifik naší střechy (vakuové kotvení) s cílem vytvořit projekt na realizaci FV. Na základě projektu můžeme postupovat dále, tj. řešit uzavření smlouvy o realizaci.

Projekt na rozšíření rozvodné skříně: byla zaslaná žádost na aktualizaci termínu. V případě, že současný dodavatel nebude schopen dodat projekt včas, má BD v záloze jinou firmu, která je schopná projekt i realizaci dodat.

Projekt regulace topné soustavy je dokončen. Bude předán dále z důvodu naplánování prací s tím spojených.

1. Finance

Vzhledem k prodlužování stavebního řízení na instalaci TČ byla převedena většina finančních prostředků z vkladů s 33 denní výpovědní lhůtou na 1 roční termínovaný vklad s úrokovou sazbou 6,4%. Tyto finance zůstávají u stejného finančního ústavu.

1. Otevřený dopis pana Turka

Představenstvo BD společně s KK projednalo obavy p. Turka týkající se možného zadlužení družstva z důvodu instalace TČ a FV elektrárny a připomínky o nevyvěšování zápisů ze schůzí představenstva.

Vzhledem k tomu, že KK se účastní většiny oficiálně i neoficiálně svolaných schůzí představenstva BD, má poměrně aktuální informace o probíhajících bodech jednání i závěrech z toho plynoucích. Poslední oficiální schůze, na které bylo přijaté nějké rozhodnutí bylo 12.5.2023. Z této schůze byl pořízen zápis, který byl vyvěšen na nástěnce BD. Následovala členská schůze, jejíž zápis byl doručen dle zákonných povinností na Městský soud v Praze. Tento zápis, stejně jako účetní závěrka, je k dispozici jako veřejná listina dostupný komukoliv na [www.justice.cz](http://www.justice.cz).

KK požádala předstvenstvo BD, aby zápis z letošní členské schůze byl umístěn i na nástěnku BD pro ty, kteří se neúčastní členských schůzí a zároveň nemají přístup k internetu a nejsou tak schopni si výše uvedené závěry přečíst.

Na dalších neformálních setkání v průběhu tohoto roku (probíhajících minimálně 1x za měsíc), na kterých však není učiněno rozhodnutí, které by mělo být v zápise, byly probírány následující body:

* Připomínky p. Turka s upozorněním, že naše stanovy nejsou v souladu se zákonem a pokud neuvedeme věci na správnou míru, je ochoten se s BD soudit. Na základě těchto připomínek objednalo představenstvo BD právní rozbor, který potvrzuje, že stanovy BD schválené v roce 2022 jsou v souladu s platnou legislativou.
* Návrhy p. Turka na změnu stanov. Vzhledem k tomu, že ke stanovám, které se aktivně řešili v roce 2022 od p. Turka nezazněly žádné připomínky a aktuálně zaslané připomínky byly spolu částečně v rozporu, vyzvali jsme p. Turka, aby dodal písemný návrh, který můžeme probrat osobně a/nebo zařadit jako bod na členskou schůzi, kde by ostatním členům vysvětlil důvody zamýšlených změn. S ani jedním způsobem řešení p. Turek nesouhlasil, proto jsme tyto připomínky dále neřešili.
* Potvrzování převodů bytů mezi původními a novými členy družstva
* Řešení otázek/problémů/kontrol kolem rekonstrukcí v bytových jednotkách
* Finanční plánování (očekávané náklady v čase -> změna likvidity/rozložení rizik pro případ krachu bankovního ústavu)
* Sledování změn v legislativě týkající se uzavírání Dohod o pracovní činnosti a důsledků z toho plynoucí pro BD od 10/2023
* TČ a FV:
  + Součinnost k probíhajícímu stavebnímu řízení a průběžným připomínkám/návrhům Pražské teplárenské
  + Průběžné konzultace k regulaci topné soustavy a opravy otopné soustavy identifikované během kontrol minulého roku
  + Práce vedoucí k prověření technických rizik spojených s plánovanou realizací FV elektrárny (stav střechy, požární bezpečnost, požární únikové cesty apod.).

K otázce finančních rizik souvisejících s uzavřenými smlouvami týkající se FV a TČ:

* Smlouva na TČ
  + Uzavřena v 06/2022 po schválení členskou schůzí. Smlouvu viděla před podpisem KK.
  + V tuto chvíli je závazek cca 500 tis jako záloha, ze které se financuje tvorba projektu a probíhající stavební řízení.
  + Další 2 platební milníky jsou: a) po fyzické realizaci části dodávky b) po předání funkčního díla. Platba je vždy po části plnění ze strany dodavatele.
* Smlouva s PRE Distribuce na posílení přívodu elektrické energie
  + Zaplacena záloha cca 75 tis (50% celkové částky) poplatků stanovených legislativou při žádosti o nová přípojná místa.
* Smlouva na dodávku FV
  + Původní dodatek na elektrárnu o výkonu 10 kWp byl po oboustranné dohodě s dodavatelem TČ v roce 2023 vypuštěn. V tuto chvíli existuje pouze ústní dohoda, že dokud nebude finální projek, podle kterého je možné FV realizovat včetně řešení existujících rizik plynoucí z montáže a provozu na naši střechu, smlouvu uzavírat neplánujeme.

|  |  |
| --- | --- |
| **Zapsal:**  Jaroslav Tykal | **Schválil:** Michal Petr |

Můžete nás kontaktovat na emailu [**info@bdstetinska.cz**](mailto:info@bdstetinska.cz), tel **773 350 354**, či vhozením dotazu do schránky BD ve vchodě č. **352**.