

V Praze dne 25. května 2023

Počet listů: 2

**Zápis z jednání členské schůze Bytového družstva Daškova 3088/30, Praha 4,
konané dne 25. 5. 2023**

Dne 25. 5. 2023 se od 19:00 hodin uskutečnila členská schůze BD (dále jen „družstvo“) za účelem schválení účetní uzávěrky za rok 2022 a projednání dalších bodů programu.

V souladu s ustanoveními Zákona o obchodních korporacích č. 90/2012 Sb. byli členové družstva včas na tuto schůzi pozváni 15 dnů předem zveřejněním pozvánky na internetových stránkách družstva, a dále současným zasláním této pozvánky emailem všem členům družstva a rovněž i jejím zveřejněním na vývěsce na chodbě domu.

1. Členská schůze se konala ve vstupní hale bytového domu Daškova 3088/30, a před zahájením byla provedena místopředsedou družstva Bc. Milanem Lukešem kontrola přítomnosti členů Bytového družstva Daškova 3088/30, kdy ***z celkového počtu 31 členů se osobně dostavilo 18 členů, dalších 6 členů bylo zastoupeno*** vystavenou a předanou ***plnou mocí***, tudíž členská schůze byla nadpoloviční většinou - ***24 hlasy*** - plně usnášeníschopná.
2. Po přivítání členů předsedou družstva přednesl p. Lukeš ***návrh na volbu předsedajícího*** Ing. Jaromíra Drahoňovského (jednomyslně všemi přítomnými hlasy přijat) a na ***volbu zapisovatele*** Bc. Milana Lukeše (jednomyslně všemi přítomnými hlasy přijat).
3. Členskou schůzi zahájil předseda družstva Ing. J. Drahoňovský a dle navrženého a schváleného programu přítomné úvodem seznámil se ***současným stavem členské základny*** a se změnami, které během roku 2022 ve složení členské základny nastaly. Mimo jiné i s faktem, že víc než polovina bytů (16 z 31) je využívána za účelem pronájmu. Následně přítomné seznámil ***s činností představenstva družstva od poslední členské schůze v roce 2022*** a připomenul existenci ***webových stránek*** družstva, kde jsou zveřejňované jak aktuality, tak zápisy z ČS i další dlouhodobě platné dokumenty – mj. stanovy Družstva, domovní řád, podmínky stavebních úprav v bytu a další. Dále znovu apeloval na všechny členy družstva a jejich nájemníky k obezřetnosti při používání vody a odpadů (k odvrácení nebezpečí z vytopení sousedů či sklepů nebo ucpání kanalizace vlhčenými kapesníky či tuky), a také upozornil na časté blokování vstupních dveří do domu v otevřené poloze a „vyvěšený“ požadavek na jejich zavírání.
4. Pan Milan Lukeš následně přednesl ***zprávu o hospodaření družstva za rok 2022 včetně účetní uzávěrky*** a dále dal hlasovat o jejím schválení (***přijato všemi přítomnými hlasy***). Informoval členskou schůzi rovněž o ***splácení úvěru od Komerční banky*** a současném stavu našich účtů k 31. 12. 2022 a ke konci dubna 2023. Informace byla vzata členskou schůzí na vědomí.
5. Předsedající následně informoval členskou schůzi o ***výsledcích kontrol a revizí***, tj. ***rozvodů plynu v domě a bytech 3 + 1, stavu požární ochrany a elektroinstalace***. Dále připomenul ***oznámení nadcházející výměny dálkově odečitatelných vodoměrů a zveřejněného harmonogramu jejich výměny v celém domě***. Předsedající rovněž členskou schůzi seznámil s ***provozem, údržbou a opravami výtahu***, které jsou mj. velmi nákladné a v některých případech byly závady způsobeny špatnou manipulací,

či přetížením kabiny nebo blokováním posuvných dveří. Předsedající k tomu uvedl, že náklady na provoz a údržbu výtahu jsou nejvyšší položkou, kterou družstvo hradí. Současný poplatek – měsíční záloha pak nestačí pokrývat servisní náklady a v některých případech bylo nutno uhradit fakturované práce i z fondu oprav. V roce 2027 je u výtahu (po 15 letech provozu) plánovaná výměna jeho nosné části - pásů, vodicích kladek a ložisek v celkové částce cca 500 000,- Kč. Proto členům družstva předsedající doporučil, aby byl zvýšen poplatek za výtah na částku 80,- až 85,- Kč. Členská schůze navýšení poplatku na částku 85,- Kč hlasováním schválila počtem 23 hlasů, 1 se zdržel hlasování. Ostatní informace vzala členská schůze na vědomí.

6. Předsedající dále seznámil členskou základnu s výsledky **vyúčtování nájmu a služeb v roce 2022** (vodné a stočné, ohřev teplé vody, topení, popelnice a další služby). V této souvislosti konstatoval, že většina členů si upravila své platby, ale 9 členů mělo v loňském roce nadále nedoplatky (celkem 59 601 Kč). Vzhledem k nedávným zvýšeným cenám za některé služby upozornil všechny členy na to, že by si měli své zálohy na jednotlivé služby patřičně zvýšit, aby nedocházelo k opětovnému vzniku nedoplatků, které družstvo následně musí od dotyčných členů vyžadovat uhradit.
7. V posledním bodě programu byla zahájena diskuse, ve které úvodem vystoupil předseda a seznámil členy družstva s návrhem pana Jírovce, předsedy družstva Daškova 3087/28, který oslovil okolní BD a SVJ, zda se připojí k možnosti vybudování **solární elektrárny na střeše celého panelového domu**. Předsednictvu družstva byl hlasováním (schváleno všemi hlasy) dán mandát / pověření pokračovat v dalším jednání o podmínkách (a výhodnosti) vytvoření společné solární elektrárny na střeše domu s tím, že cenová nabídka a případná investice podléhá dalšímu hlasování – schválení členskou základnou.
8. Dále předseda ve svém vystoupení přítomné členy upozornil na to, že v prosinci 2025 končí mandát – pětileté funkční období představenstva, a že bude nutné zvolit nové složení představenstva družstva. K tomu společně s místopředsedou uvedl, že již oni neuvažují o dalším pokračování v představenstvu družstva a proto vyzvali ostatní členy družstva, aby zvážili svou účast ve vedení družstva a s dostatečným předstihem tak připravili volbu nového představenstva.

V Praze dne 25. 5. 2023

Zapisovatel:

Bc. Milan Lukeš

Předsedající:

Ing. Jaromír Drahoňovský