

Zápis z členské schůze Bytového družstva Větrná hůrka

Datum konání: 2.8.2011

Místo konání: prostranství vnitrobloku před domem č.p. 2120, ul. Suchý Vršek, Praha 5 - Stodůlky

Vzhledem k tomu, že všichni členové družstva účastníci se členské schůze se nevejdou do jedné místnosti bytu č. 01, kam byla dle pozvánky svolána členská schůze a tudíž by jednání členské schůze bylo zmatečné, navrhla předsedkyně kontrolní komise, aby se jednání členské schůze přesunulo na prostranství vnitrobloku před dům č.p. 2120.

Bod jednání č. 1 – Zahájení členské schůze předsedkyní družstva

Zahájení dne 2.8.2011 v 19,15 hodin, zúčastnění družstevníci a jim udělené plné moci disponovali počtem 125 platných hlasů.

Bylo konstatováno, že členská schůze je usnášení schopná, neboť je účastna nadpoloviční většina všech členů družstva.

Členskou schůzi zahájila předsedkyně družstva paní [REDACTED].

Bod jednání č. 2 – Řídící schůze, sčítatelé a ověřovatelé zápisu

Předsedkyně družstva podala návrh na hlasování v tomto pořadí:

Zdržel se

Proti

Pro

Předsedkyně kontrolní komise paní [REDACTED] podala návrh, aby se hlasovalo o každém navrženém zvlášť.

Byl podán návrh na řídícího zapisovatele schůze pana [REDACTED].

Výsledek hlasování: Pro:95 Proti:20 Zdržel se:10

Usnesení č. 1

Členská schůze schvaluje jako řídícího zapisovatele schůze pana [REDACTED]

Usnesení bylo přijato.

Jako sčítatelé byli navrženi:

[REDACTED]
Výsledek hlasování: Pro:111 Proti:7 Zdržel se:7

Usnesení č. 2

Členská schůze schvaluje jako sčítatele pana [REDACTED]

Usnesení bylo přijato.

Bod jednání č. 4: Revitalizace
Bod jednání č. 5: Různé
Bod jednání č. 6: Závěr schůze

Výsledek hlasování: Pro:114 Proti:1 Zdržel se:10

Usnesení č. 8

Členská schůze schvaluje navržený program jednání.
Usnesení bylo přijato.

Bod jednání č. 4 – Revitalizace

V úvodu pan [redacted] na základě uděleného slova hovořil za paní předsedkyni družstva [redacted] a informoval členskou schůzi o probíhající revitalizaci, zejména o současném stavu probíhajících oprav lodžii (provedení výměny zasklených zábradlí a úpravy betonových zábradlí, položení dlažby na podlahách lodžii), předpokládaný termín dokončení úprav lodžii cca měsíc.

Velmi rozsáhlá diskuse proběhla ke stavebním úpravám vnitrobloku, kdy představenstvo družstva navrhovalo zbudování bezbariérových vstupů do suterénů domů ve vnitrobloku.

Panem [redacted] byla podána informace, že v rámci rozpočtu stavby, který byl předán bance je uvedeno odkopání zeminy cca 30 cm x 60 cm, vyčištění, přetažení gumonástříkem pod rovinu země, přisypání zpátky a zarovnání deskami a to v částce 400.000,- Kč. Dále bylo sděleno, že v současné době dodavatel stavby vyčíslil práce odkopání zeminy, obnovu izolace a zpětné zahrnutí na cca 1,23 až 1,5 milionů korun českých a prohlásil, že toto řešení vydrží pouze po dobu záruky cca 5 let a problém se zatékáním se opět projeví. Dále bylo potvrzeno [redacted], že v rozpočtu, který byl předložen v rámci dotačního programu „Zelená úsporám“ je kalkulováno s částkou 400.000,- Kč na opravu hydroizolace.

V průběhu diskuse informoval pan [redacted] členskou schůzi, že se účastnil jednání revitalizační komise, na kterém se projednávala i varianta odkopání vnitrobloku a zbudování vstupů do suterénů, že s touto variantou nesouhlasil a upozorňoval představenstvo na nutnost mít k takto rozsáhlé stavební úpravě vnitrobloku mandát od členů družstva. Dále sdělil, že tato úprava nesouvisí se sanací vad panelové výstavby ani s dotačním programem a odkopáním zeminy dojde ke změně tepelně technických podmínek objektu a tudíž k rozporu s výpočty pro dotační program „Zelená úsporám“. Dále konstatoval, že do dnešní doby nebyl předložen seriózní projekt, řádná cenová kalkulace, nebyly uvedeny řádné ekonomické ani technické důvody k realizaci této stavební úpravy.

V průběhu diskuse paní [redacted] požádala představenstvo, vzhledem k tomu, že touto stavební úpravou dojde k zásahu do pozemku jiného vlastníka tj. Magistrátu hl.m. Prahy o doložení písemného souhlasu vlastníka pozemku včetně písemného doložení stanoviska vlastníka pozemku, za jakých podmínek tuto stavební úpravu na svém pozemku strpí, zda-li bude např. požadovat jeho odkup či platbu nájemného nebo bude vše bezplatné. Představenstvo požadovaný dokument nepředložilo. Dále bylo představenstvo družstva požádáno o předložení písemného souhlasu schvalovatele dotačního programu „Zelená úsporám“ se stavební úpravou a garancí, že touto stavební úpravou nedojde k ohrožení

dotačního programu. Paní předsedkyně odmítla požadovaný dokument předložit, následně předložil pan [REDAKCE] dopis ze Státního fondu životního prostředí ČR, který paní [REDAKCE] přečetla, avšak z dopisu nevyplývá jasné stanovisko schvalovatele dotačního programu k diskutované stavební úpravě.

V rámci diskuse paní [REDAKCE] informovala členskou schůzi, že navrhovaná stavební úprava vnitrobloku byla vybrána zejména z důvodů značného zatékání vody do suterénních prostor domů a v důsledku toho k tvorbě plísň. Na následný dotaz, ať se přihlásí ten komu z přítomných zatéká do sklípku, se nikdo nepřihlásil.

Proběhla diskuse k informačnímu letáčku představenstva družstva ze dne 31.7.2011, kde jsou uvedeny informace ke stavbě bezbariérových vstupů suterénem. Bylo požadováno zodpovězení dotazů: jaká finanční částka bude muset být vynaložena na zbudování nového chodníku, přemístění stávajících hliníkových vstupních dveří z přízemí do suterénu, vyříznutí stavebních otvorů, kdo bude hradit údržbu a úklid nově zbudovaných chodníků. Paní [REDAKCE] sdělila, že veškeré práce jsou zahrnuty v rozpočtu, o kterém informuje v letáčku. Následně byla vyzvána, aby členské schůzi tento rozpočet předložila a také předložila projektovou dokumentaci úpravy vnitrobloku s výpočtem a ekonomickou rozvahou. Paní [REDAKCE] odmítla požadované doklady předložit.

Pan [REDAKCE] podal informaci jak by v rámci stavební úpravy vnitrobloku měla být řešena nově zbudovaná kanalizace: dojde k zúžení stávajícího asfaltového chodníku, bude zasvahováno dolů, dole bude chodník cca 3m ze zámkové dlažby, tam bude provedena povrchová kanalizace kolem celého objektu.

Byl vznesen dotaz jak bude řešena otázka úklidu chodníku a kdo ponese peněžní náklady. Paní [REDAKCE] podala informaci, že v současné době je chodník na pozemku Magistrátu hl.m. Prahy, který delegoval povinnost o údržbu chodníku na Úřad Městské části Prahy 13. Pokud bude provedena navrhovaná stavební úprava jejíž součástí je i zbudování nového chodníku, bude bytové družstvo majitelem této stavby a tudíž bude povinno zajistit jeho údržbu a bude mít ze zákona odpovědnost za jeho schůdnost.

Na dotaz, jaký pozemek družstvo v rámci privatizace odkoupilo, bylo odpovězeno, že pouze pozemek pod objektem tj. zastavěný pozemek.

Byl podán návrh, aby revitalizace byla dokončena v tom rozsahu, v jakém byla plánována a otázkou bezbariérových vstupů se můžeme zabývat později na základě všech potřebných podkladů.

Paní [REDAKCE] navrhla usnesení, aby členská schůze uložila představenstvu družstva zajistit, aby veškeré stavební úpravy v rámci revitalizace objektu byly provedeny v souladu s projektovou dokumentací, rozpočtem a v souladu s podmínkami dotačního programu „Zelená úsporám“

Výsledek hlasování: Pro:124 Proti:0 Zdržel se:1

Usnesení č. 9

Členská schůze ukládá představenstvu družstva zajistit, aby veškeré stavební úpravy v rámci revitalizace objektu byly provedeny v souladu s projektovou dokumentací, rozpočtem a v souladu s podmínkami dotačního programu „Zelená úsporám“
Usnesení bylo přijato.

Paní [redacted] navrhla usnesení, aby členská schůze nesouhlasila se stavební úpravou, která spočívá ve zbudování nových vstupů do suterénů domů v č.p. 2113 až 2121, ul. Suchý Vršek, Praha 5 a to z vnitrobloku na severní a západní straně objektu.

Výsledek hlasování: Pro:108 Proti:13 Zdržel se:4

Usnesení č. 10

Členská schůze nesouhlasí se stavební úpravou, která spočívá ve zbudování nových vstupů do suterénů domů v č.p. 2113 až 2121, ul. Suchý Vršek, Praha 5 a to z vnitrobloku na severní a západní straně objektu.
Usnesení bylo přijato.

Bod jednání č. 5 – Různé

A)

Předsedkyně kontrolní komise informovala členskou schůzi o skutečnosti, že bylo provedeno posouzení nezávislým právníkem relevantnosti usnesení prodloužení funkčního období členů představenstva družstva paní [redacted] přijatého na členské schůzi BDVH konané dne 24.3.2011. Kontrolní komise žádá o zapsání námítky do zápisu z členské schůze:

Kontrolní komise vznáší námitku proti schválené prodloužení funkčního období členů představenstva družstva paní [redacted] přijatého na členské schůzi BDVH konané dne 24.3.2011, neboť tato prodloužení není v souladu se Stanovami Bytového družstva Větrná hůrka a ani nemá oporu v zákoně.

Členská schůze bere námitku kontrolní komise na vědomí.

B)

Členská schůze ukládá představenstvu družstva zveřejnit výsledky hospodaření družstva za rok 2010 včetně výsledovky na webové stránky družstva.

C)

Členská schůze ukládá představenstvu družstva provést kontrolu úklidových prací společných prostor domů a případně zajistit nápravu – stížnosti na kvalitu úklidových služeb zejména ve vchodě č.p. 2117.

D)

Členská schůze ukládá představenstvu družstva zlepšit informovanost členů družstva zejména v oblasti probíhající revitalizace objektu.

E)

Členská schůze ukládá představenstvu družstva zpracovat k datu 31.8.2011 aktuální přehled pronájmů nájemních bytů, společných prostor a nebytových prostor včetně údajů o sjednaných měsíčních platbách nájmu a uzavřené době pronájmu (doba určitá x neurčitá). Tento seznam bude k dispozici k nahlédnutí členům družstva v kanceláři ředitelky družstva a u členů kontrolní komise.

F)

Členská schůze ukládá představenstvu družstva předkládat členům kontrolní komise, panu [REDAKCE] na vyžádání veškeré dokumenty týkající se revitalizace objektu.

Bod jednání č. 6 – Závěr schůze

Členská schůze byla ukončena v 21,35 hod.

Zapsal:

[REDAKCE]

Ověřili:

[REDAKCE]

[REDAKCE]