

Zápis

ze zasedání členské schůze družstva Bytové družstvo Jana Masaryka č.p. 829, Praha 2

V pondělí dne 8.4.2019 od **18:00** hod
v salonku restaurace Zvonařka
na adrese Šafaříkova 1, Praha 2

Program schůze BD:

1. Prezence členů BD
2. Volba předsedajícího čl. schůze a zapisovatele
3. Schválení účetní uzávěrky za rok 2018
4. Schválení plánu rekultivace zahrady a výběr dodavatele
5. Různé

1)Prezence členů

Předseda družstva přivítal všechny přítomné a v 18.00 hodin zahájil zasedání členské schůze dle programu v pozvánce, která byla řádně uveřejněna a zároveň doručena členům osobně 15 dnů před zasedáním. Úvodem konstatoval, že toto zasedání bylo svoláno představenstvem a že dle prezenční listiny, která je přílohou tohoto zápisu, je členská schůze usnášeníschopná, neboť je přítomno **14 z 17 členů** družstva a to představuje **82 %** všech členů družstva.

2)Volba předsedajícího čl. schůze a zapisovatele

Předseda družstva navrhl, že bude tomuto zasedání předsedat pan Michal Macháček, a že zapisovatelem bude slečna Andrea Hozáková. Nikdo neměl připomínky, nikdo nevznnesl protinávrh.

Předseda družstva přednesl tento

- **návrh usnesení:**

Předsedou tohoto zasedání členské schůze se volí Michal Macháček a zapisovatelem tohoto zasedání členské schůze se volí Andrea Hozáková.

Hlasování:

Pro 14 členů, tj. 100 % všech přítomných hlasů

proti 0 členů

zdržel 0 členů

Návrh byl přijat.

3) Schválení účetní uzávěrky za rok 2018

Členům BD byly spolu s pozvánkou zaslány podklady účetní uzávěrky hospodaření BD za rok 2018. Předseda Macháček požádal přítomné o vyjádření k těmto podkladům.

Dotaz pí. Moravcová:

Je někde k nahlédnutí vyúčtování prací souvisejících s výměnou oken?

Odpověď pana Macháčka: Ano, všechny dokumenty jsou uloženy u firmy Hronek, zejména odsouhlasený rozsah prací a soupis prací, které byly provedeny. V případě zájmu je možné se s p. Hronkem domluvit a do dokumentů nahlédnout.

Dotaz pí. Černoorská:

V předložených dokumentech v účetnictví za rok 2018 (dokument Hlavní kniha analyticky) nejsou zobrazeny splátky oken, konkrétně „technické zhodnocení oken.“ Kde je toto v účetnictví zachyceno?

Odpověď pana Macháčka: Zjistíme, kde to je, pravděpodobně je to v jiné položce. Pan Macháček zjistí u účetního a bude informovat emailem všechny členy družstva. Pokud by byla chyba, bude účetní navracena hlavní kniha k přepracování.

Dle vyjádření účetní Ing. Hauferové je účetní uzávěrka v pořádku. Email s vyjádřením je uveden jako příloha tohoto zápisu.

Předseda družstva přednesl tento

- **návrh usnesení:**

Předseda navrhuje schválení účetní uzávěrky BD za rok 2018 dle podkladů, které předseda členům BD zaslal emailem dne 25.3.2019, za předpokladu, že účetní uspokojivě odpoví na dotaz paní Černožské a potvrdí správnost účetní uzávěrky. Vyjádření účetní je součástí tohoto usnesení.

Nikdo ze členů BD k tomuto vyúčtování nevznesl žádné další připomínky.

Hlasování:

Pro 13 členů, tj. 93% všech přítomných hlasů

proti 0 členů

zdržel se 1 člen

Návrh byl přijat.

4) Schválení plánu rekultivace zahrady a výběr dodavatele

Místopředseda p. Kněžů informoval o časovém harmonogramu a rozsahu rekonstrukce: Zahájení prací je možné od dubna případně května 2019

a) Rekultivace zahrady

Projektovou dokumentaci vytvořila arch. Ing. Holasová dle zadání pan Kněžů. Projekt řeší prostorové členění zahrady, specifikaci rostlin a detaily provedení.

Na provedení prací máme nabídky 3 dodavatelů (Gabriel s.r.o., Standys a Arbor Services), porovnání nabídek je v tabulce zaslané jako podklady pro schůzi společně s projektovou dokumentací zahrady. Pan Kněžů projednal s dodavateli zadání, nabídky a termíny realizace dodavatelů a doporučil objednat práce u Arbor Services, kterou je také nejlevnější a je schopná zahájit práce na konci dubna. Práce budou trvat 3-4 týdny. Zahradnické práce neobsahují zahradní nábytek a lavice.

b) Oprava zahradní fasády

P. Kněžů dále představil návrh opravy části „přízemní“ fasády domu příslušící k zahradě, doplnění chybějící omítky fasády a její nátěr a o výměnu zrezlých dvířek, původně používaných pro shoz uhlí. Položkovou kalkulaci na opravu fasády je na 90tis Kč. Práce by byly účtovány podle provedeného množství a položkových cen z kalkulace. Opravu fasády je třeba provést před založením zahrady.

Odhad nákladů na výměnu dvířek je 50 - 60tis Kč. Práce by provedla firma Hašek (majitel firmy je člen našeho BD)

c) Odměna za řízení prací

Místopředseda pan Kněžů žádá o schválení odměny ve výši 15tis Kč za přípravu projektu a řízení prací rekultivace zahrady.

Diskuse k tomuto tématu:

V dohledné době bude provedena výměna klíčů od dvorku a sklepa.

Do zahrádky chodí různá cizí individua, přelézají plůtky, toto bude nutné řešit. Možná se situace zlepší osazením keřů.

Bude třeba „zahradní řád“ – žádné ohně, po 10.hodině noční klid.

Pan Stůj požaduje vyšší rostliny u uličního plotu a popelnic.

Paní Moravcová vznesla připomínku k nákladné údržbě zeleně a navrhuje vysadit jen trávu.

Pan Macháček tedy navrhuje provést hlasování o třech výše uvedených bodech najednou: odsouhlasení projektového návrhu „Plánu rekultivace zahrady“, o provedení opravy fasády a odměně za řízení prací.

Předseda družstva přednesl tento

- **návrh usnesení:**

Předseda navrhl realizovat rekultivaci zahrady dle navrženého „Plánu rekultivace zahrady“ v podobě, který je přílohou tohoto zápisu ze schůze, s akceptací připomínek na zvýšení zeleně kolem rohu u popelnic, dále o provedení oprav fasády a odměně za řízení prací.

Nikdo ze členů BD k tomuto bodu nevznesl žádné další připomínky.

Hlasování:

Pro 12 členů, tj. 86% všech přítomných hlasů

proti 2 členové (pí.Moravcová, a Vojtěch Moravec)

zdržel se 0 členů

Návrh byl přijat.

Pan Macháček dále navrhuje provést hlasování o výběru dodavatele na „Rekultivaci zahrady“

Předseda družstva přednesl tento

- **návrh usnesení:**

Předseda navrhl realizaci rekultivaci zahrady dle předchozím hlasováním schváleného „Plánu rekultivace zahrady“ a dle předložené cenové nabídky dodavatelem Arbor Services, Praha 5,.

Nikdo ze členů BD k tomuto bodu nevznesl žádné připomínky.

Hlasování:

Pro 12 členů, tj. 86% všech přítomných hlasů

proti 2 členové (pí.Moravcová, a Vojtěch Moravec)

zdržel se 0 členů

Návrh byl přijat.

5) Různé

a) Personální obsazení Představenstva BD

Předseda uvedl, že po uplynutí funkčního období je potřeba převolit personální obsazení Představenstva BD.

Na základě minulého oslovení (dle bodu 5b v Zápisu ze schůze BD dne 19.11.2018) se nikdo nepřihlásil ani nevznesl žádné připomínky.

Předseda družstva proto přednesl tento

- **návrh usnesení:**

Předseda navrhl, aby personální obsazení funkcí v Představenstvu zůstaly nezměněno. Nikdo ze členů BD k tomuto bodu nevznesl žádné připomínky.

Hlasování:

Pro 14 členů, tj. 100% všech přítomných hlasů

proti 0 členů

zdržel se 0 členů

Návrh byl přijat.

- b) Dotaz k plynoměru: jsou zaplombované plynoměry? Pan Macháček: Družstvo zajistí plomby pro všechny plynoměry.
- c) Seřízení pohybových čidel světel ve společných prostorách provede správce Hronek servis.
- d) Dotaz paní Moravcové: kdy firma provede čištění oken světlíků po skončení stavby? Pan Kněžů: Okna se otevírají do světlíku a vnější sklo a rám není přístupný z bytu. Jediný přístup do úzkého prostoru mezi výtahovou šachtou a stěnou světlíku je horolezecky ze střechy domu. Bez výměny původního okna za jiné, otvíravé dovnitř nelze umýt. Stavební firma, která prováděla, rekonstrukci čištění neprovede.
- e) Opraví a natře družstvo světlíkový dveří v přízemí? Ano, provede pan Záruba.
- f) Doplníme ochranné rohy stěn společných prostor v přízemí

Konec schůze BD 19.20 hod.

Zapsal: Andrea Hozáková, členka představenstva BD

Předsedající: Ing. Michal Macháček

předseda BD: Ing. Michal Macháček
místopředseda BD: Pavel Kněžů

Příloha:

- 1) Prezenční listina
- 2) Projektová dokumentace „Plánu rekultivace zahrady“
- 3) Srovnávací tabulka 3 cenových nabídek na realizaci „Rekultivace zahrady“
- 4) Účetní uzávěrka
- 5) Vyjádření účetní BD pí Ing. Hauferové k dotazu týkající se účetní uzávěrky