

Zápis

z XXXVIII. ČLENSKÉ SCHŮZE Bytového družstva Stříbrského 682/16 (dále jen družstvo) konané v sušárně domu, **dne 7.11.2023 ve 20.00 hod.**

Pozvánku obdrželi: všichni do schránky, nástěnka, webové stránky družstva
<http://www.bdstribrskeho682.com/>

Předsedající: Mgr. Miluše Císařová

Zapisovatel: Mgr. Martin Císař

Počet přítomných: 15 přítomných a 6 plných mocí, Členská schůze je tedy usnášeníschopná 21 hlasy

(jmenovitý výčet viz. příloha č. 1 originálu zápisu)

Jednání bylo zahájeno v: 20.02 hod.

Program jednání:

- 1. Informování o dění v družstvu.**
- 2. Účetní závěrka 2022**
- 3. Navýšení příspěvků do fondu oprav**
- 4. Volba předsedy a dvou místopředsedů**
- 5. Ostatní**

.....

1. Informování o dění v družstvu.

- **SMS** – Členská schůze byla dotázána, zda všem vyhovuje informování o aktuálním dění prostřednictvím SMS, a zda všichni SMS dostávají. Všichni souhlasili s uvedenou formou získávání informací, která všem přítomným vyhovuje. Bod projednán bez nutnosti hlasování.

- **Výmalba** – na konci října byly provedeny dílčí opravy výmalby, a to tam, kde byla výmalba poškozena častým provozem nebo rekonstrukcí bytů.
- **Potkani** – Členská schůze byla informována, tak jako již poněkolikáté, že potkani nejsou v domě, ale jsou všude ve venkovních prostorech po Praze 11, takže naše aktivita jejich množení a výskyt neovlivní. Prahu 11 předseda družstva několikrát do roka obesílá s dotazem, kdy dojde k deratizaci. Každou část území deratizuje jiný správce či majitel, a to v rozličných intervalech.
- **Seřízení oken** – předseda družstva informoval členy družstva, že je v prosinci obešle SMS s dotazem, kdo bude chtít seřídít okna. Následně bude objednána tato služba, která se provádí právě v zimních měsících.
- **Plynové uzávěry ve stoupačkách** – jak vyplývá z revizní zprávy, některé byty mají ještě starý nepákový uzávěr plynu na stoupačkách. K výměně dojde v zimních měsících. V tu dobu bude vypnutý plyn na každé stoupačce, kde se bude provádět výměna. Členové družstva budou informováni předem.
- **Volné místnosti pro uložení věcí** – o této možnosti více v bodu číslo 5. Ostatní.
- **Otopná soustava** – nyní nás čeká první celá sezóna na nově zregulované otopné soustavě. Již minulá částečná sezóna ukázala, ačkoliv zima byla teplá, že se nám daří zdárně šetřit jednotky tepla. **JAK NYNÍ FUNGUJE** – aktuálně se vytopí topení maximálně na 22st. Teplota vody, která teče do stoupaček se odvíjí podle venkovní teploty. To, co nám posílá Teplárenská, je zbytečně přehřáté, proto to mícháme se studenou vodou. Vždy má v průměru voda, která jde k nám do otopné soustavy, cca o 10st nižší teplotu než voda dodávaná Teplárenskou. Takže šetříme v rámci odběru, co do objemu a dále v rámci bytů, co do tepla. **Pro správné fungování otopné soustavy je nutné, abyste měli topení puštěné**, stačí na krátký program na cca 20st. Potřebujeme, aby se ta voda v systému protáčela a předávala teplo a zbytečně nechladla voda v soustavě.

Plechové radiátory – občas mi přijde dotaz, že by někdo chtěl plechový radiátor. Ne! Plechový radiátor neudrží teplo, takže se hlavice bude stále dokola otevírat a tím pádem budete mít spotřebu, která prudce vystřelí nahoru. Litinové radiátory mají velkou výhřevnost a udrží teplo, které dál předávají. Když se litinový radiátor vyhřeje na požadovanou teplotu, hlavice se vypne a radiátor dál hřeje. Jakmile klesne jeho teplota, tak se hlavice opět otevře a zahřeje radiátor. Tento proces se může odehrát 2x nebo třeba jen 1x za hodinu. U plechového radiátoru se hlavice prakticky vypínat nebude, protože plecháč neudrží požadovanou teplotu a okamžitě začíná chladnout. Ty nárůsty jednotek za teplo a následně financí jsou několikanásobné.

Současný stav je nastaven tak, abychom se de facto co nejvíce přiblížili reálu toho, že co si protopíme, to si zaplatíme. Nikdy to však nebude úplně stoprocentní.

V rámci rozúčtování musíme reflektovat podlahovou plochu a dolní a horní hranici oproti průměru. Současný stav si zakládá na spravedlivém rozdělení tepla tak, aby byly byty rovnoměrně vytopeny. Je tedy nutné současně topit ve všech pokojích a nejlépe na stejnou teplotu. Každý si musí doma zhodnotit, pokud má pocit chladu, zda procesu předávání tepla nebrání další faktory jako je například nábytek, záclony, závěsy před radiátory, správné utěsnění vchodových dveří a dveří mezi dvěma předsíněmi u bytů s přístavbou. Zda tzv. netáhne od oken apod. Také je dobré hlídat si pokojovou teplotu teploměrem umístěným ve středu místnosti. Taková teplota by neměla být nižší, než je nastaveno na radiátoru v místnostech. Pokud je teplota nižší, pak je nutné odsledovat výše uvedené faktory a případně také nechat opravit čidlo, které může být nesprávně kalibrované na teplotu.

2. Účetní závěrka 2022

Členové družstva a členská schůze byli seznámeni, či jim byla dána možnost seznámit se, s účetní závěrkou 2022 již na jaře tohoto roku.

Návrh: Členské schůzi bylo navrženo, aby Účetní závěrka za r. 2022 byla schválena.

Usnesení: Členská schůze se na návrhu usnesla 21 hlasy; 0 se zdrželo hlasování; 0 bylo proti. Účetní závěrka za r. 2022 byla schválena.

3. Navýšení příspěvků do fondu oprav

Členové družstva byli seznámeni s aktuální finanční situací družstva. Stav účtu k 31.10.2023 je 1.000.548,- Kč. Tuto cenovou hladinu se nám daří udržovat již několik let s tím, že každý rok se provádí řada oprav v domě. Vzhledem k aktuální ekonomické situaci, tj. k růstu cen řemeslných prací a dalšího, se nám nedaří strádat peníze na možné větší opravy. Členové družstva byli na schůzi seznámeni s možnými variantami úpravy výše nájemného, dále jen fond oprav, a to s variantou navýšení o 50 %, o 75 % a o 100 %. Vedli jsme diskuzi, která byla završena níže uvedeným návrhem.

Návrh: Členské schůzi bylo navrženo, aby fond oprav byl navýšen o 50 %, tj. na 42,- Kč/m², od 1.1.2024

Usnesení: Členská schůze se na návrhu usnesla 21 hlasy; 0 se zdrželo hlasování; 0 bylo proti. Od 1.1.2024 dojde k navýšení plateb členů družstva do fondu oprav o 50 %, tj. nový výpočet pro platbu do fondu oprav bude 42,-Kč/m² podlahové plochy.

4. Volba předsedy a dvou místopředsedů

Členské schůzi bylo oznámeno, že nám opět končí funkční období předsedy a místopředsedů družstva a je nutné tedy zvolit opět vedení družstva. Před časem se předsedovi družstva nabídla členka družstva Ing. Martina Dávidová s tím, že je ochotna zastávat funkci místopředsedy družstva. Současný předseda družstva tuto skutečnost na schůzi oznámil a současně se dotázal, zda má někdo z členů družstva zájem o vedení družstva, ať už v roli předsedy či místopředsedy. Nikdo tento zájem neprojevil. Předseda družstva Mgr. Miluše Císařová a místopředseda družstva Mgr. Martin Císař vyjádřili svou ochotu dál zastávat své funkce.

Návrh: Členské schůzi byli navrženi do funkce předsedy Mgr. Miluše Císařová a do funkcí dvou místopředsedů Mgr. Martin Císař a Ing. Martina Dávidová.

Usnesení: Členská schůze se na výše uvedeném návrhu usnesla 21 hlasy; 0 se zdrželo hlasování; 0 bylo proti.

5. Ostatní

Již na začátku Členské schůze předseda družstva zmínil možnost uložení věcí do volných místností v domě družstva. K dispozici je **Prádelna**, která je sice vlhká, ale věci, které nepodléhají vlhkosti, tam lze uložit. Současně je v této místnosti i WC, které lze v případě nutnosti využít jako „záložní WC“. Od této místnosti budou mít klíč proti podpisu všichni, kteří zde budou mít uloženy věci, které musí být popsány jménem, číslem bytu a datem uložení. Není možné sem ukládat věci, které nevyužíváte, které nechcete. Před tím, než začneme do místnosti ukládat věci, je nutné ji revitalizovat, a to jak WC místnost, tak i kout pro úklid v domě a provést celkovou kultivaci prostoru. Další možnou volnou místností v domě je **Sušárna**, kde pořádáme Členské schůze. Ty bychom mohli napříště pořádat v Klubovně sousedů v domě číslo 683. Sušárna je suchá místnost, kterou bychom rádi vybavili regály, kam by si členové družstva odkládali sezónní věci, tj. věci, o kterých vědí, že je pravidelně využívají, ale ve vztahu k dané sezóně jim doma zabírají zbytečně místo. Takové věci budou taktéž opatřeny jménem, číslem bytu a datem uložení. Klíče od místnosti bude mít jen předseda M. Císařová a místopředseda M. Dávidová, bude tedy nutné, aby si vždy v předstihu dotyčný sjednal schůzku tak, aby mohl být do místnosti vpuštěn. Jakmile budou místnosti pro uložení věcí připraveny, budou členové družstva informováni.

Návrh: Členské schůzi bylo navrženo, aby uvolnila, že místnosti v domě družstva označované jako prádelna a sušárna budou napříště využívány členy družstva k odkládání potřebných věcí v režimu viz výše. Současně je nutné vynaložit náklady

na revitalizaci obou místností v rozsahu – výmalba, nová WC místnost, nové umyvadlo a odtok pro úklid v domě, regály.

Usnesení: Členská schůze se na výše uvedeném návrhu usnesla 21 hlasy; 0 se zdrželo hlasování; 0 bylo proti.

předseda družstva – Miluše Císařová



místopředseda družstva (zapisovatel) – Martin Císař



Bytové družstvo Stříbrského 682/16
Stříbrského 682/16
149 00 Praha 4 - Háje
IČO: 26 69 37 39