

Zápis z členské schůze
Bytové družstvo Kněžskodvorská CB, IČ: 260 26 481 (dále jen „BD“)
Konané dne 8.6.2023 v 18:00

Přítomnost členů 33 z celkového počtu 45 členů
tj.: 73,33 %

Zahájení 18:20 – p. Nováková se ujímá slova, vítá členy a děkuje za hojnou účast. Oznamuje, že se sešla nadpoloviční většina a členská schůze je tedy usnášeníschopná.

1. Představení nového vedení BD Kněžskodvorská CB

Jednotliví členové představenstva se krátce představili. A dále oznamuje změnu pořadí programu, kdy se přesune bod 3 a 4 před bod 2, jelikož je přítomný zástupce nového správce p. Věra Fruthová a je zbytečné, aby poslouchala bod 2. aktuálních oprav.

3. Vyhodnocení výběrového řízení na správu domu BD

Výbor oznamuje, že se výběrovým řízením zabýval především proto, že současný správce nenabízí dostatečně široké služby. Pro výběrové řízení byli osloveni 3 firmy, KT-Služby plus, spol. s.r.o., Triumfa České Budějovice s.r.o. a Mgr. Martin Matouš, MATY. Vzhledem k tomu, že všechny firmy nabízely podobný rozsah služeb a všechny firmy mají dlouhou historii, bylo přihlédnuto především k ceně, kdy KT-Služby plus, spol. s r. o. nabídla 199,65 Kč s DPH za bytovou jednotku, Triumfa České Budějovice s.r.o. nabídla 187,55 Kč s DPH za bytovou jednotku a společnost MATY Mgr. Martin Matouš nabídla nejnižší cenu a to 140,40 Kč s DPH za bytovou jednotku. Z tohoto důvodu vybral výbor MATY Mgr. Martin Matouš.

Dotaz z pléna, proč se měnila správa nemovitosti, když s ní byly všichni roky spokojeni. - Bylo to podmínkou členů představenstva, aby mohli vykonávat svoji funkci. Všichni tři členové jsou vysoce zaneprázdnění lidé a nemají možnost se domu věnovat tolik, jako předcházející výbor.

Slova se ujímá p. Fruthová a představuje krátce služby firmy Mgr. Martin Matouš, MATY, informuje, jak bude probíhat převod z pohledu členů BD a upozorňuje, že bude potřeba změnit své VS a poupravit částky za měsíčními zálohami jednotlivých členů.

Dotaz z pléna, zda toto budou muset provádět i ti, kteří hradí SIPO – Pokud mají nastavený dostatečný limit na SIPO, nemusí nic měnit. Změny se týkají především trvalých příkazů.

Dotaz z pléna, zda o této změně musí hlasovat schůze – Ne nemusí, toto rozhodnutí je v kompetenci výboru.

4. Informace o převodu bytových jednotek družstva do SVJ

Výbor informuje, že v současné době je plně uhrazen úvěr a že je potřeba naplánovat velké opravy jako je zateplení domu či výměna oken. V případě velkých oprav se opět BD zadluží na mnoho let a proto je nyní příležitost pro převedení BD do společenství vlastníků jednotek.

Slova se ujímá p. Fruthová a sděluje postup převodu BD na SVJ. Je potřeba vytvořit prohlášení vlastníka, stanovy, svolat ustanovující schůzi, zlikvidovat družstvo. Převod do SVJ stojí cca 6.500 Kč na byt (i na ty byty, které nejsou převáděny) a likvidace družstva dalších cca 50.000 Kč. Doporučuje, aby se BD převedlo celé a nebo nikdo. Pro vytvoření SVJ je potřeba uhradit výraznou sumu a pokud někdo do SVJ nebude chtít převést, je otázka, zda toto má hradit. Dále se jedná o problém s bytem, který vlastní BD. Ten bude potřeba prodat. Pokud nebudou chtít převést všichni své byty do SVJ vzniknou v rámci SVJ byty, které bude vlastnit BD, což znamená zdvojenou

administrativu. Běžný provoz takového uskupení je náročný i pro správce. V případě tohoto uskupení je problém i se získáním hypotéky.

Výbor vyzývá plénum, aby zvedli ruku ti, kteří by měli o převod do SVJ zájem, zvedlo se přibližně 1/3 rukou.

Návrh z pléna – Pozvěme si na příští shromáždění osobu, která převod dělá, p. Fruthová nyní přednesla všechna úskalí, my chceme slyšet konkrétní průběh.

Výbor souhlasí a dodává, že toto je pouze prvotní informativní schůzka, přibližně v prosinci plánuje se znovu sejít, pozve osobu, která by se starala o převod. Do té doby prosí členy, ať si promyslí, zda o převod mají zájem či ne.

Nadále probíhá diskuze na toto téma. Výbor děkuje p. Fruthové za její účast, p. Fruthová odchází.

2. Akutní opravy

Výbor přednáší následné neodkladné opravy:

- a) síťka do okapových svodů
- b) sítě či trny proti holubům
- c) vytvoření projektu, který by usnadnil výběrová řízení na zhotovení všech úprav domu tak, aby se z domu třídy G dům posunul do výrazně úspornějšího režimu

K bodu c) probíhá v plénu živá diskuse. Výbor chce projekt především proto, aby mohl zadávat výběrová řízení, která jdou vyhodnotit. Příkladem, proč je potřeba projekt mít, uvádí Výbor nabídky na zateplení které se lišili o mnoho milionů.

V projektu bude mimo jiné řešeny mokré sklepy, zateplení, podříznutí baráku.

Z pléna zazněla připomínka, že pokud bude projekt stát tolik a poté se nezateplí, tak BD zbytečně utratí peníze – Výbor souhlasí a připomíná, že pro projekt by měli hlasovat ti, kteří by spíše chtěli zateplit.

Z pléna zaznívá dotaz, proč se nezateplilo již dříve. - Výbor je ve funkci 3 měsíce, na dotaz tedy nemůže odpovědět, ale přenechává odpověď tazatelce, která byla v předchozích letech v představenstvu BD. Ta odpověděla, že si to členové neodhlasovali nadpoloviční většinou.

Návrh usnesení: Výbor zadá projekční kanceláři, aby navrhla řešení, jak posunout dům z třídy G do úspornějšího režimu. Projekt bude stát do 500.000 Kč. V případě, že projekt bude stát víc, Výbor návrh přednese na další schůzi.

Hlasováno aklamací

PRO: optická většina

PROTI: optická menšina

ZDRŽELO SE: nikdo

Usnesení bylo přijato.

d) mříže do oken

Výbor navrhuje dát tahokovové sítě do sklepních oken, aby se zvýšila bezpečnost domu. Náklad by měl být přibližně 100.000 Kč. Probíhá diskuze, jak fungují tahokovy v jiných objektech.

Z pléna zaznívá návrh – V některých ze sklepních oken si členové na vlastní náklady vytvořili zarážky ze dřeva tak, že nejde okno otevřít.

Výbor děkuje za podnět.

Návrh usnesení:

BD schvaluje rozpočet do 100.000 Kč na zabezpečení sklepních oken. Pokud bude v nabídce tento rozpočet překročen, schválí se tato nabídka hlasováním na příští schůzi, jinak může být projekt realizován okamžitě.

Hlasováno aklamací

PRO: optická většina

PROTI: optická menšina

ZDRŽELO SE: nikdo

Usnesení bylo přijato.

5) Různé

Výbor informuje členy o následujících krocích v BD:

- a) Bude probíhat vyklizení výměňkové stanice ve vchodě Kn. 9 tak, aby mohla tato místnost sloužit dalším potřebám družstva
- b) Zřídí se sklad BD v dosud nevyužitých a nevyužívaných společných prostorách BD, bude upřesněno co a kde na příští schůzi po vyklizcích a přípravných pracích v konkrétních prostorách.
- c) Ve vchodu U Trojice 2 dojde k vyklizení prostor s uloženými archiváliemi BD s tím, že co bude potřeba nadále archivovat převezme do archivace MATY a co nebude potřeba se skartuje.
- d) Dále se členové informují o změnách na webových stránkách, které v rámci správy bude mít na starost (jejich potřebnou úpravu) správce, tedy MATY – vše ve spolupráci s výborem BD

Členové jsou dále vyzváni k dotazům a podnětům, které by i ostatní členy zajímaly a jsou vyzváni, aby konkrétní jednotlivé problémy, které potřebují řešit nechali na osobní jednání s výborem až po ukončení schůze tak, abychom časově neblokovali ostatní členy a nezatěžovali je jednotlivými problémy členů, které se jich netýkají.

Dotaz z pléna, kdy by mohla být další členská schůze k dalšímu projednání převodů do SVJ.

Výbor členům navrhuje měsíce listopad/prosinec roku 2023 s tím, že bude včas a dopředu termín ohlášen.

- většina členů souhlasí bez konkrétního hlasování členů

Schůze je ukončena, vedení ještě jednou děkuje za hojnou účast a žádá o trpělivost v řešení jednotlivých kroků BD, jelikož potřebuje provést konkrétní kroky k předání veškeré správy a agendy a seznámit se s aktuálním stavem veškerých činností, které předchozí vedení mělo rozjedináno a rozplánováno. Členové jsou dále vyzváni aby přistoupili k výboru k jednání a řešení jednotlivých problémů, které mají.

1. Vchod č. 9 2. patro p. Michal – měřič tepla
2. Vchod č. 2 pan Ferdan – měřič tepla
3. Vchod 13 – zda je možná výměna vchodového zámku kvůli předchozím nepřizpůsobivým nájemníkům v domě

Zapsal: Andrea Nováková



Ověřil: Jiří Květoň

