

Zápis č. 2/2012
z Členské schůze členů Bytového družstva 674
konané dne 3.10.2012 v přízemí domu v 19:00 hod

1. Přítomní dle prezenční listiny

- Přítomno 20 členů, schůze je usnášeníschopná

2. Program

- Úvod
- Investice – elektrické rozvody
- Úprava měsíčního nájemného
- Převod bytů do osobního vlastnictví
- Diskuse

Hlasování o navrženém programu: **PRO 20**, PROTI 0, ZDRŽEL 0.

3. Úvod

p. Rejžek informoval o uzavření nájemní smlouvy na umístění technologie (antény na samostatném stožáru a rozvaděč) na střeše domu resp. vedle výtahové strojovny s firmou Elreko s.r.o. Spotřeba el. energie bude měřena podružným elektroměrem a vyúčtována

4. Elektrické rozvody

p. Rejžek informoval o průběhu výběrového řízení, kterého se zúčastnily firmy ELREKO, ELEKTRIS, ELTRAS a ELEKTRO Jezl, oprávněné Pražskou Energetikou k výměně a rekonstrukci silnoproudých zařízení. Všechny firmy nabídly služby týkající se silnoproudu (výměna elektrorozvaděčů, kabely svíslého a vodorovného vedení, osvětlení na chodbách) za tyto ceny s DPH 14%:

ELREKO	969 966,- Kč
ELEKTRIS	1 088 416,- Kč
ELTRAS	994 587,- Kč
ELEKTRO JEZL	1 101 612,- Kč

Do druhého kola postoupily pouze firmy ELREKO a ELEKTRIS, které kromě silnoproudu nabídly navíc i ostatní požadované služby (výměna hlavního silnoproudého přívodu do domu a nové datové kabely televize UPC, telefonů O2, STA, domácích telefonů) za celkovou cenu s DPH 14%:

ELREKO	1 237 638,- Kč	doba realizace 5 týdnů
ELEKTRIS	1 383 808,- Kč	doba realizace 7 týdnů

Na základě výše uvedeného doporučilo představenstvo vybrat firmu Elreko s.r.o., která navíc nabízí všem nájemníkům internetové služby včetně IP televize za zvýhodněných cenových podmínek. Při rekonstrukci již do všech bytů zavede potřebnou datovou přípojku.

Rekonstrukce může být zahájena okamžitě po podepsání smlouvy a podle plánu bude trvat 5 týdnů. Bude zahrnovat: výměnu všech rozvodů silové elektřiny až do bytového rozvaděče, slaboproudých rozvodů (telefon, el. vrátný, kabelová televize) ve společných

prostorách domu, instalace nových rozvaděčů, el. přípojku do domu a osvětlení chodeb. Detaily a harmonogram budou uvedeny ve vývěsní skříňce.

Platby budou rozvrženy: 500000,- Kč v roce 2012, od ledna 2013 celkem 18 měsíčních splátek po 48618,- Kč (včetně DPH)

Návrh hlasování: *členská schůze souhlasí s výběrem dodavatele, rozsahem prací a způsobem financování, za předpokladu, že družstvo bude schopno financovat akci z vlastních zdrojů*

Výsledek hlasování: **PRO 20**, PROTI 0, ZDRŽEL 0.

5. Úprava nájemného

p. Smotlacha informovat, že výběr poplatků za některé položky (pojištění, daň, účetnictví, režie domu) již delší dobu neodpovídá skutečným platbám a schodek je hrazen z rozpočtu domu. Rozdíl činní měsíčně cca 200,- Kč na byt 3+1.

Hlasování o zvýšení plateb podle návrhu: **PRO 20**, PROTI 0, ZDRŽEL 0.

Současná výše platby do fondu oprav neumožňuje, při zachování přiměřené rezervy, hradit měsíční splátky za rekonstrukci el. rozvodů. P. Smotlacha navrhl zvýšit příspěvek do fondu oprav o 50% (1564,- resp. 972,- Kč pro byt v základní velikosti 3+1 a 1+1). Na základě diskuse toto zvýšení bude dočasné.

Návrh hlasování: *členská schůze souhlasí s navýšením příspěvku do fondu oprav o 50% po dobu splácení rekonstrukce el. rozvodů.*

Hlasování: **PRO 20**, PROTI 0, ZDRŽEL 0.

6. Převod bytů do osobního vlastnictví

Převod bytů do osobního vlastnictví bude možné zahájit v tomto roce. Schůze k této otázce se uskuteční začátkem prosince. Pan Ceé upozornil, že nově vzniklé Společenství vlastníků by mělo mít předem připravené stanovy a přislíbil předat představenstvu stanovy alespoň jednoho již fungujícího společenství. Představenstvo družstva i všichni členové se pokusí shromáždit jim známé stanovy, které se mohou hodit jak vzor.

7. Diskuse

p. Ceé vznesl námitku, že platba za účetnictví a agendu družstva (cca 120 Kč s DPH za bytovou jednotku a měsíc) je příliš vysoká a navrhuje zvážit změnu účetní firmy. Členové představenstva namítli, že spolupráce s firmou PRODUM je dlouhodobá a bezproblémová. Problém bude řešen na příští schůzi s přihlédnutím ke zjištěným alternativám.

p. Sporka předal písemné upozornění na zatékání vody do svého bytu na východní straně.

Zapsal: Vladimír Smotlacha

Ověřil: Milan Rejžek

