

Zápis ze schůze

Stavebního a nájemního družstva Kaznějov – Na Puchýři, IČ: 26320258,

která se konala dne

24. 8. 2015 od 18.00 hod.

V Kaznějově, před vchodem č.p. 568.

Přítomni: dle presenční listiny

Program:

1. Zahájení
2. Příspěvek na výměnu oken z fondu oprav, podrobnosti viz zápis ze schůze 8/12/2014
3. Různé
4. Diskuze
5. Závěr

1)

V úvodu předseda Petr Nový uvítal přítomné členy družstva přítomné dle presenční listiny.

Konstatoval, že **z 32 členů je přítomno 22 členů, což je nadpoloviční většina členů.** Členská schůze je tedy usnášeníschopná i pro hlasování ohledně ponížení fondu oprav. Viz stanovy článek 24 odstavec 2 písm. p) a článek 25 odstavec 4: pro rozhodování o významných majetkových dispozicích je zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny všech členů družstva.

Předsedající je Petr Nový, ověřovateli zápisu byli navrženi paní Ivana Pechátová a Petr Šácha.

Byl navržen program schůze a bylo o něm hlasováno:

Pro: 22 Proti: 0 Zdržel se: 0

2)

Navržen příspěvek na výměnu oken z fondu oprav ve výši **20 tis. Kč** na každý byt.

Příspěvky budou převedeny z účtu družstva na účty družstevníků, každý člen oznámí předsedovi číslo bankovního účtu.

Výměny oken budou individuální, musí být dodržen stávající venkovní vzhled a hloubka oken vůči venkovní fasádě.

Doporučen společný postup při objednávání za účelem množstevní slevy.

Ve fondu oprav je k 31/7/2015 **967 380 Kč.**

Po odečtu příspěvku na okna bude zůstatek fondu oprav **327 380 Kč.**

Z fondu oprav bude odvedena částka představující dobu spoření **3 roky a 4 měsíce.**

Každý měsíc je fond oprav navýšen o **16 tis. Kč** (32 * 500 Kč).

Očekávané nutné investice v budoucích letech:

- Ohřívač vody 571 – cca 90 tis. Kč
- 4 x kotle topení – dle předložené nabídky je cena jednoho kondenzačního kotle včetně úpravy komínu, montáže a revize cca 80 tis Kč, což představuje celkem 320 tis. Kč. Předpokládaná životnost stávajících kotlů je 20 let.
- Výměna světel na schodištích – cca 10 tis. Kč
- Vchodové dveře 568, 569 – cca 30 tis. Kč

Bylo konstatováno, že zůstatek fondu oprav bude dostatečný.
Hlasování o příspěvku 20 tis. Kč na výměnu oken z fondu oprav:

Pro: 22 Proti: 0 Zdržel se: 0

3)

Diskutována výměna světel na schodištích, celkem jde o $4 \times 5 = 20$ světel. Cena náhradní kruhové zářivky do stávajících světel je cca 160 Kč, každý rok se kupuje minimálně 6 ks. Ing. Dobrý navrhuje kompletní výměnu za LED světla, viz položka LM31300003 Svítidlo PLAFON LED, 20W, neutrální bílá na webu <http://www.elima.cz/obchod/lm31300003-p-24878.html>.

Celková cena za výměnu (jen nákup, montáž vlastními silami) je 10 tis Kč. Příkon a svítivost (nutná pro splnění norem) je stejná jako u stávajících světel, problikávání světel na schodišti za účelem varování o vypnutí není u nových světel na závadu.

Hlasování o nákupu nových světel za 10 tis. Kč z fondu oprav:

Pro: 22 Proti: 0 Zdržel se: 0

Opravy barevných nátěrů venkovních parapetů, balkónů, dřevěných sloupů přístřešků a malování sklepů budou prováděno svépomocí. Družstvo po výzvě zajistí z fondu oprav materiál.

Hlasování o nákupu materiálu pro opravy nátěrů z fondu oprav:

Pro: 22 Proti: 0 Zdržel se: 0

Vchodové dveře 568, 569 budou vyměněny v případě havarijního stavu za nové – vchody 570 a 571 mají dveře vyměněné.

Hlasování o výměně dveří:

Pro: 22 Proti: 0 Zdržel se: 0

4)

- Družstevníci dle svých možností zjistí nabídky na kompletní výměnu ventilačních mřížek včetně materiálu, jedná se o výškovou práci a nelze realizovat svépomocí

5)

V závěru předsedající poděkoval za účast.

Usnesení:

Po doručení čísel účtů družstevníků předsedovi družstva bude proveden převod 20 tis. z fondu oprav jako příspěvek na výměnu oken pro každý byt.

V Kaznějově dne 30/08/2015

Zapsal.: Petr Nový

Ověřovatelé zápisu:

Ivana Pechátová

Petr Šácha

Předsedající: předseda: ing. Petr Nový

Zástupce předsedy: Lukáš Kožíšek

Přílohy:

- pozvánka na schůzi
- presenční listina
- zápis schůze 8/12/2014

#####

Příloha: výtah ze zápisu schůze 8/12/2014

- Předloženy 2 nabídky na výměnu oken:
 - o Vekra – p. Hůla – okna všech bytů
 - Dvojsklo – 790 tis. bez DPH
 - Trojsklo - 860 tis. bez DPH
 - o Veverka – p. Úlovec – okna všech bytů, ale nesprávný počet
 - Dvojsklo – 622 tis. bez DPH
 - Trojsklo - není v nabídce
- Diskutována výše případného finančního příspěvek z fondu oprav na výměnu oken, 2 byty mají okna vyměněna (Dobrá, Hůla) – vyrovnání by muselo být nějak účetně řešeno.
- Vzhledem ke stavu fondu oprav (FO) – 892 tis. k 30/11/2014, by bylo možno uvolnit 20 tis. na každý byt.
- Vzhledem k tomu, že do FO se přispívá bez ohledu na velikost bytu (500 / měsíc), tak i výše příspěvku na výměnu bude stejná pro každý byt.
- Zůstatek FO oprav by byl po realizování příspěvku cca 252 tis k 30/11/2014, což by mohlo být vzhledem k měsíčním příjmům 16 tis. dostačující pro nahodilé opravy, zejména kotelen.
- Předložené nabídky budou upřesněny s cenou na konkrétní byty v základních variantách dvojsklo / trojsklo.
- Následně bude proveden průzkum u družstevníků, zda s ohledem na výši doplatku a ostatní okolnosti (některé byty mají vyměněná skla) budou mít o výměnu zájem.
- V případě zájmu většiny bude svolána členská schůze, na které:
 - o Bude stanovena výše příspěvku z FO na bytovou jednotku
 - o Stanovena pravidla pro vyrovnání se členy bez zájmu o výměnu oken
 - o Stanovena komise, která osloví více firem a provede výběrové řízení dodavatele s důrazem na kvalitu materiálu a montáže se zohledněním referencí.
 - o S vybraným dodavatelem bude uzavřena smlouva o dílo.