

Zápis ze schůze

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

která se konala dne

10. 12. 2018 od 18.00 hod.

V Kaznějově, na radnici

Přítomni: dle presenční listiny

Program:

1. Zahájení
2. Přehled hospodaření v 2018
3. Návrhy na investice v 2019
4. Volba statutárních orgánů družstva na další období
5. Diskuze – navýšení fondu oprav, příprava na SVJ
6. Závěr

1)

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

Konstatoval, že z **32 členů** je fyzicky přítomno **23 členů**, celkový počet hlasů je tedy **23**. Je tedy přítomna jak **nadpoloviční většina členů, tak i 2/3 většina**. Členská schůze je tedy usnášeníschopná pro všechna hlasování. Předsedající je Petr Nový, ověřovateli zápisu byli navrženi Lukáš Kožíšek.

Byl navržen program schůze a bylo o něm hlasováno:

Pro: 23 Proti: 0 Zdržel se: 0

2)

Členové schvalují informace o hospodaření v roce 2018.

- Fond oprav – 9/12/2018: navýšení o 75782,- oproti 2017 => **629 506,- Kč**
- Příjmy: platby města do fondu v pořádku (16 tis. každý měsíc) – 12 x 16 = 192 000,-
- Výdaje:
 - 4 x čelová svítidla – odměna kotelníci 2 489,-
 - oprava ohřívače 568 - termočlánek 1 150,-
 - účetnictví + daně + výkazy – Maroušová 4 560,-
 - oprava ohřívače 571 - termočlánek 1 150,-
 - ohřívač 570 98 590,-
 - uvedení ohřívače 570 do provozu 1 452,-
 - vložka, klíče – vchod 569 1 438,-
 - nátěr sloupů u vchodů – LKO 1 782,-
 - oprava elektrického vrátníku 568 1 369,-

Očekávané výdaje do konce roku 2018:

- oprava elektrického vrátníku 569 1 400,-
- oprava odpadu – JDO 542,-

Pro: 23 Proti: 0 Zdržel se: 0

Očekávané nutné investice v budoucích letech:

- 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.
- ohřívače vody – životnost i jen 7 roků

Úkoly z předešlých schůzí

- výměna světel – probíhá postupně svépomocí
 - k výměně zbývá:
 - 2 x 569
 - 3 x 570
 - závada po reklamaci
 - 1 x 568
 - 1 x 571
 - chybí 2 kusy - nákup
 - 1 x 568
 - 1 x 571
- nátěr sloupů přístřešku – Lukáš Kožíšek zbytek (569, 570) a vše znovu - HOTOVO
- nátěr dveří na střeše – BEZ POSUNU, bude realizováno svépomocí v 2019
- poptávka lakýrník – parapety, balkony – Špiroch – jen s plošinou – BEZ POSUNU, poptáme znovu alespoň pro balkony
- družstevníci dle svých možností zjistí nabídky na kompletní výměnu ventilačních mřížek včetně materiálu, jedná se o výškovou práci a nelze realizovat svépomocí – BEZ POSUNU, bude LKO poptáno zapůjčení plošiny

3)

Nákup chybějících světel na chodbu – 2 ks:

Pro: 23 Proti: 0 Zdržel se: 0

Výměna indikátorů tepla a vodoměrů:

- hlasováno o minimální variantě od firmy Techem, provést jen nutné výměny a ve variantě bez rádia jak u indikátorů, tak vodoměrů
- v případě výměny vodoměrů je nutno souběžně vyměnit porouchané hlavní uzávěry v bytech

Pro: 23 Proti: 0 Zdržel se: 0

Pořízení vchodových kamer se záznamem na SD kartu, investice okolo 16 000

Pro: 1 Proti: 22 Zdržel se: 0

Pořízení světel před vchody s automatickým svícením

Pro: 23 Proti: 0 Zdržel se: 0

4)

Volba předsedy družstva

Kandidát – Ing. Petr Nový

Pro: 22 Proti: 0 Zdržel se: 1

5)

Přítomní na schůzi v 2017 navrhli navýšit fond oprav z 500 na byt na 800 na byt. Důvodem je blížící se převod do osobního vlastnictví (konec 2021) a případný projekt na zateplení domů.

Přítomní na schůzi v 2017 hlasovali takto:

Pro: 11 Proti: 0 Zdržel se: 1

Diskuze o metodice výpočtu fondu oprav dle metráže bytů:

Změna metodiky odložena do doby převodu bytů do OV pod budoucí SVJ. Od počátku fungování družstva se platila stejná výše na bytovou jednotku, fond oprav je čerpán na investice mimo bytové jednotky, jen na společná zařízení (střecha, kotelny, chodby) a údržbu domů. Příspěvek na okna byl také rozdělen v jednotné výši na každý byt.

Opakované hlasování o navýšení fondu oprav na 800 Kč od 1. 1. 2019 na bytovou jednotku, bez rozdílu velikosti bytu:

Pro: 22 Proti: 1 Zdržel se: 0

5)

V závěru předsedající poděkoval za účast.

Usnesení:

Viz zápis výše.

V Kaznějově dne 10/12/2018

Zapsal.: Petr Nový

Ověřovatelé zápisu:

Lukáš Kožíšek

Předsedající: předseda: ing. Petr Nový

Přílohy:

- pozvánka na schůzi
- presenční listina