

ZÁPIS

z členské schůze Bytového družstva Branická za rok 2023

konané dne 26. 6. 2024 od 19 hodin v Sokolovně Braník

Přítomni (dle prezenční listiny): členové družstva (dále jen "BDB") v počtu 52 (z 88, tedy 59 %), členská schůze byla usnášeníschopná), přítomni byli rovněž členové představenstva BDB a členové kontrolní komise.

Průběh členské schůze a projednané body:

- Schůzi zahájil místopředseda p. Hrdinka a přednesl návrh jejího programu. Následně bylo členské schůzi předloženo složení návrhové a mandátové komise, zapisovatele a ověřovatele zápisu, které bylo poté schváleno hlasy všech přítomných členů BDB, a to v navrženém znění:

- Předsedající: Jitka Kluzová
- Návrhová komise: Zdeněk Holeček
- Mandátová komise: Tomáš Hrdinka
- Zapisovatel: Kristina Antonínová
- Ověřovatel zápisu: Jiřina Horňáková, Tomáš Hrdinka

Informace o činnosti představenstva v období 2023-2024

- Paní Jitka kluzová přednesla zprávu o činnosti představenstva BDB za celé období od poslední členské schůze konané v červnu 2023.

Jednání představenstva se vždy zúčastnil minimálně jeden ze členů kontrolní komise.

- Byly realizovány veškeré povinné revize technických zařízení (plyn, elektřina, hromosvody, hydranty, hasicí přístroje, kotelna, spalínové cesty, výtahy, plyn v bytech atp.).

- Realizované opravy: výměna tlačítek u bytových zvonků, příprava prostoru pro novou kolárnu a sklad zahradní techniky BD, výměna světel v garážích, izolace jižní venkovní stěny domu Nad strouhou a rekonstrukce přilehlé místnosti jako kanceláře představenstva v suterénu, oprava stěny a výmalba v sušárně domu Branická, oprava utržených nášlapů na schodech obou domů, oprava stěny na chodbě domu Branická, výměna dvířek u stání sběrných nádob domu Nad strouhou a přemístění mříží v 8. patře tamtéž, atp.

- Paní Jiřina Horňáková informovala o hospodaření BDB za období uplynulé od minulé členské schůze. Uvedla, že byla externě zpracována roční uzávěrka. Detaily obdrží členové BDB do svých poštovních schránek. Uvedla také, že platební morálka členů BDB byla přijatelná.

Informace o činnosti kontrolní komise v období 2023-2024

Pan Jakub Turinek zprávu o činnosti kontrolní komise a o podnětech, které během uplynulého období tato komise průběžně uplatňovala s tím, že k hospodaření BDB neměla výhrady.

Projednaná témata:

- používání koláren:
 - (a) klíč od příslušné kolárny bude předán pouze těm členům BD, kteří budou příslušnou kolárnu využívat, tj. budou v ní mít umístěno kolo/více kol;
 - (b) v nové bezbariérové kolárně pod venkovní sušárnou budou mít možnost umístit kola přednostně ženy a rodiče s dětmi,
 - (c) se členy BD, kteří v současné době nemají z kapacitních důvodů možnost využívat stávající kolárny, bude možnost umístění kola/kol řešeno individuálně podle volných kapacit koláren;
 - (d) nečlenové BD/podnájemníci si budou moci požádat o umístění kola pouze v případě, že kapacity koláren uspokojí nároky členů družstva podle bodu 1) c) i) a);

Představenstvo požádalo všechny členy BDB, aby v souladu se stanovami BDB

- vždy předkládali ke schválení případný podnájem bytu / garáže a všechny změny u podnájemníků.
- při každé změně neprodleně nahlásili změny v počtu osob tak, aby bylo možné aktualizovat evidenční listy a aby představenstvo BDB mělo přehled o osobách užívajících naše společné prostory.

Představenstvo požádalo všechny uživatele domů, aby při začátku topné sezony vždy krátkodobě (3-4 dny) pustili všechny radiátory na plný výkon, a to z důvodu umožnění jejich plného odvodu.

V diskusi bylo projednáno:

- Členové by měli vrátit podepsané evidenční listy
- Vyhořelý byt č. 25 – rekonstrukce (vyčištění společných prostor, stropy, stěny, podlahy – celková sanace, výměna oken, následně rekonstrukce elektroinstalace – 613.000,- Kč celkem – v návaznosti na tuto událost představenstvo doporučuje členům zkontrolovat si pojistku domácnosti a co je touto hrazeno.
Dále projednána žádost o úpravu vyúčtování člena družstva p. Otevřela. vyúčtování s ohledem na to, že za každou, byť i neobydlenou, bytovou jednotku je vyúčtování prováděno na minimálně jednu osobu, zůstává nezměněno
- Vlhkost ve sklepech z trubky přivádějící vodu do domu
- Úklid listí před horní garáží
- Nezbytnost předložit představenstvu BD projekty k bytům, u kterých se měnila dispozice
- Všechny rekonstrukce si členové hradí sami

Byly schváleny všechny projednávané body:

Zpráva o činnosti představenstva BDB

Zpráva o hospodaření BDB

Zpráva kontrolní komise

Plán oprav

Další body schůze:

Schválena žádost o umístění včelstev na střeše domu 1320.

Ve společných prostorách, zejména na chodbách před jednotlivými byty nesmí být umístěny žádné předměty s ohledem na pravidla požární ochrany.

Elektromobily s ohledem na váhu není možno umísťovat do společných garáží, elektrokola a elektrokoloběžky není možné umísťovat do koláren.

USNESENÍ

Členská schůze schvaluje Zprávu o činnosti představenstva za rok 2023, Zprávu Kontrolní komise za rok 2023 a Roční uzávěrku za rok 2023.

Usnesení bylo přijato hlasy všech přítomných členů BDB.

Členská schůze schvaluje plán oprav pro období 2024–2025:

- 1) hlavní elektrické rozvody v obou domech;
- 2) oprava garáže – statika, spodní podlaha;
- 3) výměna čidel pro rádiový odečet tepla;
- 4) repase vnitřních vchodových dveří obou domů;
- 5) izolování ocelových částí přívodu studené vody v suterénech obou domů

Usnesení bylo přijato hlasy všech přítomných členů BDB.

Zapsala: Kristina Antonínová

Ověřili: Jiřina Hornáková
Tomáš Hrdinka