

Zápis ze členské schůze BD BURE ze dne 12. 9. 2023

Ze členů přítomni: Filipová, Stanovská, Důrová, Kubeš, Hlásek, Tanzer, Kadlec, Švarcová, Musilová, Sebroňová, Lenc, Šoberová, Vondrák, Tesař, Tomíček.

Omluveni: ---

Neomluveni: Hajná, Turek.

Schůze byla zahájena 12. 9. 2023 v 18:00 ve dvoře Bytového družstva BURE.

Počet přítomných členů byl nadpoloviční – hlasování jsou tedy dle stanov platná.

Byl předložen program schůze:

- Oficiální Členská schůze 2023
- Diskuse
- Volby do představenstva a kontrolní komise na další 5leté období
(*navazuje ustavující schůze do statutárního orgánu a kontrolní komise*)
- Neformální posezení

Předseda BD informoval členy o dění v družstvu, zejména:

1. **O změnách ve členské základně – noví členové:**
 - Vladimír Lenc (převod čl. podílu po M. Rösslerové) – bytová jednotka 2904.
 - Miroslav Kadlec (převod čl. podílu po K. Laudové) – bytová jednotka 0408.
2. **O změnách v podnájmech a o počtu osob v pronajímaných BJ:**
 - BJ 0407 – Tanzer – 2 osoby od 1. 7. 2023 (***nutno doložit smlouvu o pronájmu k založení***)
 - BJ 0408 – Kadlec – 1 osoba od 1. 8. 2023
3. **O změně v úklidu společných prostor BD**, kdy byla k 31.1.2023 ukončena spolupráce s uklízečskou firmou paní Pistorové a od 1. 2. 2023 zabezpečuje úklid pí Karabová na základě dohody o provedení práce DPP která byla uzavřena 31. 1. 2023.
4. **O činnostech**, které od minulé členské schůze proběhly:
 - Výměna zámků vchodových dveří za bezpečnostní – **prosím vložky nemazat!**
 - Kontrola expanzních nádob – v domě Budivojova rovněž přesun z prostor bývalé prádelny do kotelny
 - Porucha vytápění/ohřevu vody – servis – instalace předřadných filtrů do plynového potrubí
 - Oprava vjezdu – vyjeté koleje v zámkové dlažbě – rozebrání, hutnění
 - Oprava střechy domu Budivojova – zatékání do BJ pana 0407 p. Tanzera
 - Oprava rozvaděče u vjezdu – rozvaděč nelze odstranit
 - Odstranění starých telefonních kabelů vedoucích na dům Resslerova
 - Přeložení optického kabelu (internet Starnet)
 - Oprava ptáky poničené fasády – částečně ještě probíhá
 - Operativa – vaříč garsonka, revize, kontroly, apod...
5. **O činnostech**, které dosud neproběhly:
 - Odstranění/redukce věšáků na prádlo ve dvoře
 - Pořízení uzamykatelné skříně pro uskladnění dokumentace BD BURE, apod.

6. O činnostech, které probíhají:

Nová elektroinstalace společných prostor – vysvětlen způsob realizace:

- zajištění 3fázového přívodního kabelu do každé bytové jednotky
 - přesun všech hlavních jističů a elektroměrů na jedno místo (samostatně pro každý bytový dům) do prostor přízemí
 - výměna osvětlení chodeb
 - odstranění starých zásuvek/vypínačů/kabelů apod.
 - využití stávající šachty (prostor kde jsou nyní elektrorozvaděče na jednotlivých patrech) pro zřízení stoupačky na slaboproudé instalace (anténa, data, zvonky, apod.)
 - rozvod elektřiny do sklepních prostor – dle požadavků nájemníků (sdílená investice)
- > termín realizace rok 2024

možnost instalace předokenních žaluzií/rolet

- předložena hrubá kalkulace – bude následovat jednání s jednotlivými nájemníky BJ zda se do realizace zapojí (plná investice nájemníka BJ)

7. Upozornění na porušování stanov/domovního řádu/a jiné nesrovnalosti zejména:

- nutnost včasného hlášení oprav a rekonstrukcí uvnitř bytových jednotek – vysvětlení návazností na úklid, způsobu provádění rekonstrukcí (zajištění přístupnosti stoupaček, aj.)
- nutnost konzultace a včasné hlášení oprav, které mají vliv na společné systémy – stoupačky pro topení, rozvody společných televizních antén, apod.
- při zjištění jakékoliv závady nebo problému (zatékání do bytu, apod.) prosím o okamžité hlášení.

Bylo upozorněno na **nedodání protokolu o kontrole spalinových cest** u BJ 2902 (M. Musilová) – BJ disponuje křbovými kamny a tudíž je nutné provádět kontroly spalinových cest 1x ročně – to se i přes urgence neděje. Protokol o provedené kontrole bude dodán nejpozději do 30 dnů od konání členské schůze – v případě nedodání budou zahájeny kroky vedoucí k odstranění topného tělesa.

8. O vyúčtování služeb – ekonomice družstva – zálohách apod.

- inflační růst v ČR za rok 2022 byl 15,1 % - toto navýšení se promítne do výše platby do fondu oprav – od 1. 1. 2024 se platba **zvýší ze stávajících 26,-/m² na 30,-/m²** započitatelné plochy. Předpis záloh na služby a do FO pro rok 2024 bude nájemníkům předán koncem listopadu 2023.
- Minimální hodinová mzda pro rok 2023 v ČR je stanovena na 103,8 Kč. **Výše odměny za vykonané brigády je pro rok 2023 stanovena na 104,-/h.**
- Cena tepla, které si vlastními prostředky vyrábíme, byla za rok 2022 cca 590,-/GJ – v porovnání s ceníkovou cenou teplárny ČB se držíme cca o 13 % níže
- Pro sezónu 2023 dochází k **úpravě poměru základní složky a spotřební složky** pro vytápění ze stávajících 50:50 **na obvyklý poměr bytových domů 40:60** - to znamená, že svým chováním můžeme více ovlivnit celkové náklady na vytápění své BJ.

- Byla navržena změna v Domovním řádu, kde v části VII bodě 1 definujeme hodnoty zakázek, které družstvo zadává a způsoby jejich realizace. Návrh pro úpravu běžné zakázky (tj. té, u níž není zapotřebí výběrové řízení 3 nabídek) byla **zvýšena z hodnoty 5 000,- na 50 000,-**.

O této změně bylo zahájeno hlasování s výsledkem PRO 15 / PROTI 0.

Dále byl předložen návrh na **odstranění požadavku veřejné soutěže** ze stejného bodu Domovního řádu.

O této změně bylo zahájeno hlasování s výsledkem PRO 15 / PROTI 0.

S ohledem na stále se zhoršující situaci s využíváním parkovacího stání byla představena **nutnost doplnit Domovní řád o jasná pravidla parkování**. Připomínám, že členským podílem v BD BURE nevzniká automaticky nárok na možnost parkování na pozemku BD BURE.

Pravidla pro využívání parkovacích míst definuje nejvyšší orgán BD, tj. Členská schůze.

Diskuse přítomných členů dospěla k následujícímu **nastavení pravidel parkování**:

* Na vyhrazené parkovací stání má právo člen (*nebo jeho děti*), který disponuje osobním automobilem a v bytové jednotce bydlí (*tzn. BJ nepronajímá jiné osobě*).

* Zbylá parkovací stání jsou k dispozici pouze pro krátkodobé stání členů, jejich návštěv, a dále jako pohotovostní/servisní stání.

(krátkodobé stání netrvá v kuse déle než 24 hodin)

* Podnájemníci a jejich návštěvy parkovací stání využívat nemohou, a to ani krátkodobě.

* Vyhrazené parkovací stání není možné dlouhodobě přenechat někomu dalšímu. Zejména těm, kdo v bytovém domě nebydlí.

O této změně bylo zahájeno hlasování s výsledkem PRO 15 / PROTI 0.

Dále prosím, aby v případě, že někdo z členů zaparkuje **motocykl, nebo káru/přívěs** – aby tím zbytečně neblokoval místa ke stání – lze krátkodobě využít nevyhrazenou plochu u trávníku, nebo na něm.

Parkování kol a koloběžek není možné ve společných prostorách/chodbách, a to ani krátkodobě – dochází tím k blokování požárních únikových cest. **Využívejte prosím kolárny.**

9. Byl předložen návrh k zamyšlení, zda v budoucnu nerealizovat kryté parkovací stání po celé ploše dvora a zahradu posunout do prvního patra.

Volby do představenstva a kontrolní komise BD BURE na další 5leté období:

1. Ustanovení volební komise.

Na návrh předsedy byla požádána paní Důrová a paní Vondráková.

O složení volební komise proběhlo hlasování s výsledkem PRO 15 / PROTI 0.

2. Byli tázáni jednotliví přítomní členové, zda jsou ochotni působit v představenstvu a v kontrolní komisi – tím měli přítomní jasnou představu o možnosti volby.
3. Byly rozdány volební lístky a tajnou volbou přítomní členové hlasovali.
4. Bylo odevzdáno 15 volebních lístků. Kontrolu a sečtení hlasů zabezpečila zvolená volební komise, která sečtené hlasy vyplnila do formuláře pro Výsledky hlasování představenstvo a do formuláře Výsledky hlasování kontrolní komise.
5. Výsledky

Výsledky voleb a návrh pro sestavení představenstva jsou:

Ing. Miroslav Hlásek (13 hlasů)

Eva Sebroňová (9 hlasů)

Ing. Pavlína Stanovská (8 hlasů)

Výsledek voleb a návrh pro sestavení kontrolní komise jsou:

Eva Důrová (11 hlasů)

Michal Tesař (10 hlasů)

Pavel Vondrák (4 hlasy)

6. Navazovala ustavující schůze, při níž se rozhodlo o obsazení funkcí a budou do obchodního rejstříku zapsány následovně:

Statutární orgán:

předseda představenstva – Ing. Miroslav Hlásek *(beze změny)*

místopředsedkyně představenstva – Ing. Pavlína Stanovská *(beze změny)*

členka představenstva – Eva Sebroňová *(zapisuje se)*

Kontrolní komise:

Předsedkyně kontrolní komise – Eva Důrová *(zapisuje se)*

Člen kontrolní komise – Michal Tesař *(beze změny)*

Člen kontrolní komise – Pavel Vondrák *(zapisuje se)*

Dále již probíhala volná zábava a pohoštění.

Prosím všechny členy, kteří své bytové jednotky pronajímají, aby obratem **předali všechny důležité informace svým podnájemníkům.**

Upravený domovní řád obdržíte po jeho úpravě e-mailem a bude rovněž vyvěšen na nástěnkách obou domů. V případě potřeby Vám jej na vyžádání vytisknu.

Velké díky všem, kdo se jakýmkoliv způsobem podílí na běhu našeho družstva.

Přítomným členům bych chtěl poděkovat za jejich účast.

Miroslav Hlásek
info@bdbure.cz