

Zápis

ze členské schůze Lidového demokrata 2000, bytového družstva, konané dne 22. 9. 2011 v 18.00 hod. , v sále MČ Praha 10, Vršovická 69

Přítomni: dle prezenční listiny

Hosté: p. Onderka, pí Nenádlová

1) Zahájení členské schůze

Pí Jarešová přivítala přítomné a požádala o sečtení hlasů dle prezenčních listin jednotlivých domů. V době zahájení členské schůze bylo přítomno 86 členů. Členská schůze byla usnášeníschopná.

2) Volba orgánů členské schůze

Na základě návrhů představenstva družstva byli do jednotlivých funkcí navrženi a odhlasováni:

Návrh č.1		Bajkalská 668/8	Bajkalská 674/10	Bajkalská 673/12	Bajkalská 672/14	Kišinevská 670/14	Kišinevská 668/16	Krasnojarská 682/12	Krasnojarská 681/14	Vršovická 671/77	Vršovická 694/79	Vršovická 695/81	Celkem:	Celkem hlasujících:	%	Výsledek:
Předsedající: JUDr. Jan Pavlok	ANO	10	13	7	4	11	5	6	8	7	9	5	85	86	99%	návrh přijat
	NE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	86	0%	
	ZDRŽEL SE	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	86	1%	

Návrh č.2		Bajkalská 668/8	Bajkalská 674/10	Bajkalská 673/12	Bajkalská 672/14	Kišinevská 670/14	Kišinevská 668/16	Krasnojarská 682/12	Krasnojarská 681/14	Vršovická 671/77	Vršovická 694/79	Vršovická 695/81	Celkem:	Celkem hlasujících:	%	Výsledek:
Zapisovatelka: Jaroslava Jarešová	ANO	10	13	7	4	11	5	7	8	7	10	6	88	89	99%	návrh přijat
	NE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	89	0%	
	ZDRŽEL SE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	89	1%	

Návrh č.3		Bajkalská 668/8	Bajkalská 674/10	Bajkalská 673/12	Bajkalská 672/14	Kišinevská 670/14	Kišinevská 668/16	Krasnojarská 682/12	Krasnojarská 681/14	Vršovická 671/77	Vršovická 694/79	Vršovická 695/81	Celkem:	Celkem hlasujících:	%	Výsledek:
Ověřovatelé: Ing. Jindřich Horký, Pražáková Jitka	ANO	10	13	7	4	11	5	6	8	7	10	6	88	89	99%	návrh přijat
	NE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	89	0%	
	ZDRŽEL SE	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	89	1%	

Návrh č. 4		Bajkalská 668/8	Bajkalská 674/10	Bajkalská 673/12	Bajkalská 672/14	Kišiněvská 670/14	Kišiněvská 668/16	Krasnojarská 682/12	Krasnojarská 681/14	Vršovická 671/77	Vršovická 694/79	Vršovická 695/81	Celkem:	Celkem hlasujících:	%	Výsledek:
Mandátová komise: ing. Labuzík, pí Bálková, p. Liška	ANO	10	13	7	4	11	5	7	8	7	9	6	87	89	98%	návrh přijat
	NE												0		0%	
	ZDRŽEL SE												2		2%	

		Bajkalská 668/8	Bajkalská 674/10	Bajkalská 673/12	Bajkalská 672/14	Kišiněvská 670/14	Kišiněvská 668/16	Krasnojarská 682/12	Krasnojarská 681/14	Vršovická 671/77	Vršovická 694/79	Vršovická 695/81	Celkem:	Celkem hlasujících:	%	Výsledek:
Návrhová komise: ing. Kramarz, ing. Pavlíček, ing. Drtina	ANO	9	13	8	4	10	5	6	7	7	10	6	85	88	97%	návrh přijat
	NE												0		0%	
	ZDRŽEL SE												3		3%	

Návrh č.6		Bajkalská 668/8	Bajkalská 674/10	Bajkalská 673/12	Bajkalská 672/14	Kišiněvská 670/14	Kišiněvská 668/16	Krasnojarská 682/12	Krasnojarská 681/14	Vršovická 671/77	Vršovická 694/79	Vršovická 695/81	Celkem:	Celkem hlasujících:	%	Výsledek:
Sčítatelé hlasů: Bajkalská 8- Semecká Bajkalská 10- David Pikal, Bajkalská 12- Marie Heroutová, Bajkalská 14- Ing Ježek Jan Krasnojarská 12- Vojtěch Mašek, Krasnojarská 14- Božena Ptáčková, Kišiněvská 14 - Lucie Kotasová, Kišiněvská 16 - Milan Šmíd Vršovická 77- Kypťová Vršovická 79 - Alexandr Franc, Vršovická 81- Irena Jelínková.	ANO	10	12	7	4	11	4	6	7	7	10	6	84	89	94%	návrh přijat
	NE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0%	
	ZDRŽEL SE	0	1	1	0	0	1	1	0	0	1	1	5		6%	

Předseda přednesl program členské schůze.

Mandátová komise oznámila počet přítomných členů 89.

3) Projednání dosavadního průběhu stavebních prací a jejich financování

Předseda v úvodu seznámil přítomné s historií přípravy oprav bytového fondu od získání stavebního povolení, výběr realizační firmy, úprav projektové dokumentace ve vztahu k „Zelené úsporám“ a zhotovení projektu pro realizaci stavby firmou STP projekt s.r.o. až po uzavření úvěrové smlouvy s bankou ČSOB.

Ing. Pavlíček informoval o smlouvě s firmou Hora s.r.o., která byla v souladu s podmínkami zelená úsporám projednána, odsouhlasena, schválena na jednání PD dne 25.7.2011 a téhož dne podepsána. Současně proběhlo sestavení upraveného harmonogramu prací, projednání a odsouhlasení dalších příloh smlouvy oběma stranami.

Staveniště bylo firmě Hora s.r.o. předáno dne 25.7.2011 a v týdnu od 25.7. do 31. 7. 2011 bylo ve vnitrobloku Bajkalská, Krasnojarská a Vršovická vybudováno zařízení staveniště.

Během měsíce července byla provedena zaměření oken v domech Bajkalská 12 a 14 a byla provedena paspartizace stavu jednotlivých domů. Během měsíce srpna byly zahájeny výkopové práce ve vnitrobloku, byly započaty bourací práce na domech Bajkalská 12 a 14. Koncem měsíce srpna byla v těchto domech zahájena výměna oken. Dále budou probíhat další stavební práce dle harmonogramu na dalších domech.

Dále p. Pavlíček upozornil na skutečnost, že v současné době se pozastavily výměny oken vzhledem k častým reklamacím ze strany investora. Probíhají oboustranná jednání a bude zpřísněna kontrola jak ze strany dodavatele oken, tak ze strany investora.

p. Sládeček – k jakým nedostatkům docházelo?

p. Pavlíček - špatně vyvrtané díry pro šrouby a tím docházelo k popraskání nátěru, štíplé dřevo ve spodní části oken, poškození nátěrů při dopravě a montáži apod.

p. Landová –jaká je záruka na okna_

p. Pavlíček – záruka je 5 let, v současné době výrobce nabízí 7 let na okna na Bajkalské 12 a 14. Jsme v jednání na prodloužení záruky na 10let.

p. Šmídová – pokud jsou okna poškozena dojde k jejich celkové výměně?

p. Pavlíček – okna se vymění pouze v případě, že nejdou opravit

p. Landová – firma SULKO mě informovala, že eurookna se musí po 3letech natřít

p. Pavlíček – nám dodává okna Vekra a takovouto informaci nám nesdělila. Při montáži každý nájemník bude poučen, jak okna ošetřovat

p. Drtina – balkony do dvora jsou podle mého názoru v dobrém stavu. Budou se vyměňovat?

p. Pavlíček – balkony do dvora nejsou v dobrém stavu a budou se vyměňovat. U balkonů do ulice půjde pouze o menší opravy

p. Drtina – původně se říkalo, že okna budou vyměňována z lešení. Proč tomu tak není? Firma se nechová šetrně k zařízení bytu jak říká p. Kramarz.

p. Pavlíček – výměna oken z lešení není možná vzhledem k vlastní montáži, která se provádí zevnitř bytu. Pokud máte výhrady při montáži k firmě, ihned to nahlaste stavbyvedoucímu, nebo v kanceláři družstva.

p. Kramarz – uvedl, že se nejednalo o devastaci bytu, ale o prašnou práci v bytě.

p. Sušek – mobilní WC umístěné ve vnitrobloku je velmi citlivé. Žádá, aby bylo jednáno s firmou o provedení opatření v této věci.

p. Pavlíček – ano upozorníme firmu

p. Franc – upozorňuje na další body programu a žádá ukončit diskuzi na téma okna.

Pí Lukavská – kdy bude provedena výměna oken v Bajkalské 10.

p. Pavlíček - v momentě, až bude dům připraven po stavební stránce.

p. Pavlok na závěr tohoto bodu uvedl, že kdokoli má oprávněné připomínky k průběhu stavby, může v kanceláři družstva provést záznam.

Předseda, p. Pavlok navrhl, aby čl. schůze vzala informaci na vědomí a dal o návrhu hlasovat.

Návrh č. 7		Bajkalská 668/8	Bajkalská 674/10	Bajkalská 673/12	Bajkalská 672/14	Kišinevská 670/14	Kišinevská 668/16	Krasnojarská 682/12	Krasnojarská 681/14	Vršovická 671/77	Vršovická 694/79	Vršovická 695/81	Celkem:	Celkem hlasujících:	%	Výsledek:
Členská schůze bere na vědomí zprávu ing. Pavlíčka o průběhu stavby	ANO	9	13	9	5	11	5	7	8	8	10	9	94	94	100%	návrh přijat
	NE												0		0%	
	ZDRŽEL												0		0%	
	SE												0		0%	

Členská schůze bere na vědomí informaci p. Pavlíčka

P. Pavlok zrekapituloval, jaké finanční prostředky má družstvo k dispozici v současné době. Kromě toho na základě podepsané smlouvy s ČSOB - Poštovní spořitelnou je připravena částka 30 mil. Kč – úvěr. Na tento úvěr není zástavní právo na domy, ale bude ČSOB vystavena směnka.

P. Onderka podal informaci o smlouvě na úvěr, která byla podepsána dne 29. 11. 2010. Dále vysvětlil, že směnka je zajišťovací instrument proti nesplácení. Aby se mohl čerpat úvěr, je třeba aby členská schůze odsouhlasila směnku a poté bude podepsán dodatek smlouvy.

p. Trubač – výše směnky by měla být ve výši úvěru

p. Onderka – výše úvěru se musí navýšit i příslušenství

Předseda návrhové komise přednesl návrh usnesení ve věci zajištění úvěru blankosměnkou.

Předseda nechává hlasovat o přijetí směnky

Návrh č. 8		Bajkalská 668/8	Bajkalská 674/10	Bajkalská 673/12	Bajkalská 672/14	Kišinevská 670/14	Kišinevská 668/16	Krasnojarská 682/12	Krasnojarská 681/14	Vršovická 671/77	Vršovická 694/79	Vršovická 695/81	Celkem:	Celkem hlasujících:	%	Výsledek:
Členská schůze schvaluje	ANO	10	13	9	5	11	5	6	8	9	8	9	93	95	98%	návrh

přijetí směnky navýšené o příslušenství	NE									1		1		1%	přijat
	ZDRŽEL									1		1		1%	
	SE														

Usnesení členské schůze bylo přijato.

4) Informace o schválení dotací „Zelená úsporám“

Pí Labuzíková, že na základě usnesení čl. schůze provedení oprav bytového fondu v režimu „Zelená úsporám“ byly naše žádosti podány v řádném termínu dne 29. 10. 2010 na SFŽP. Žádosti byly vypracovány projekční kanceláří SPS s.r.o. a byly vypracovány energetické výpočty, tepelně-technické posouzení a dále odborné posudky program „Zelená úsporám pro naše domy. V současné době byly schváleny zaslané žádosti pro 7 domů a sice:

	Výše dotace	Za projekt
Vršovická 695/81	1 869 000,- Kč	22 400,- Kč
Vršovická 694/79	1 874 250,- Kč	23 200,- Kč
Bajkalská 666/8	1 578 150,- Kč	21 400,- Kč
Bajkalská 674 10	1 396 500,- Kč	19 600,- Kč
Bajkalská 673/12	994 350,- Kč	15 200,- Kč
Kišinevská 670/14	1 644 300,- Kč	26 800,- Kč
Kišinevská 682/12	1 512 000,- Kč	16 000,- Kč

Rozpracované žádosti na SFŽP (zatím neschválené) a výše dotace je předpokládána

Bajkalská 672/14	1 057 350,- Kč
Krasnojarská 681/14	1 386 000,- Kč
Kišinevská 668/16	1 552 500,- Kč
Vršovická 671/77	2 076 900,- Kč

Celková výše dotace na všech 11 domů 16 911 300,- Kč

p. Pavlíček doplnil, že se u zatím neschválených dotací upřesňovaly některé administrativní nedostatky a dle sdělení SFŽP budou žádosti v nejbližším termínu schváleny,

Předseda, p. Pavlok navrhl, aby čl. schůze vzala informaci na vědomí a dal o návrhu hlasovat.

Návrh č. 9		Bajkalská 668/8	Bajkalská 674/10	Bajkalská 673/12	Bajkalská 672/14	Kišinevská 670/14	Kišinevská 668/16	Krasnojarská 682/12	Krasnojarská 681/14	Vršovická 671/77	Vršovická 694/79	Vršovická 695/81	Celkem:	Celkem hlasujících:	%	Výsledek:
Členská schůze bere na vědomí informaci I. Labuzíkové o dotacích Zelená úsporám	ANO	10	13	9	5	11	5	6	8	9	11	9	96	96	100%	návrh přijat
	NE												0		0%	
	ZDRŽEL SE												0		0%	

Členská schůze bere informaci na vědomí.

5) Informace o přípravě návrhu kupní smlouvy kupní smlouvy na pozemky

JUDr. Pavlok podal informaci ohledně možnosti koupi pozemků pod domy a betonových dvorů. Městská část Praha 10 nabídla cenovou hladinu z r. 2004 tj, z doby, kdy družstvo požádalo o odkup. Představenstvo odpovědělo souhlasně na nabídku a zastupitelstvo koncem června na svém zasedání rozhodlo o prodeji. Nabídková cena za všechny výše uvedené prostory činí 9 714 450,- Kč. Přepočet ceny podle plochy jednotlivých podílů činí 636,- Kč/m². Zelené plochy zatím Městská část neprodává.

Předseda p. Pavlok přečetl návrh usnesení členské schůze a otevřel diskusi k tomuto bodu.

Předseda otevřel diskusi.

p. Franc – jak budeme postupovat v případě, že některý člen nezaplatí?

p. Pavlok – v tom případě se jedná o nekázeň ze strany družstevníka a v nejkrajnějším případě může dojít k jeho vyloučení.

Pí Landová – bude platba provedena jednorázově?

p. Pavlok – ano, bylo tak odsouhlaseno minulou členskou schůzí. Peníze přijaté od členů budou poukázány Mě části Praha 10 jednorázově družstvem

p. Jejkal – jsou v tom zahrnuty i místa, kde se suší prádlo?

p. Pavlok – ano

pí Heroutová – dotace ze Zelené úsporám se použijí na splacení úvěru?

p. Pavlok – o tom rozhodne členská schůze

pí Khaouvajová – jaký je postup při privatizaci domů?

p. Pavlok - pokud chceme převést byty a nebyty do vlastnictví členům, je třeba učinit 2 právní úkony. Nejprve musí družstvo jako vlastník prohlásit každý z 11 domů samostatným prohlášením vlastníka za soubor bytových a nebytových jednotek a toto prohlášení vlastníka vložit do katastru nemovitostí. Druhým právním úkonem je smlouva o převodu jednotky mezi družstvem (které se prohlášením vlastníka stane vlastníkem jednotek) a nabývajícím členem.

pí Khaouvajová – kolik platí správní firma nájemného?

p. Pavlok- správní firma má sídlo na Praze 7, kde má sjednán nájem. V úředních hodinách pro družstvo úřaduje v kanceláři družstva. Nájem neplatí, ale platí služby.

p. Pavlíček – žádá usnesení ohledně oplocení pozemku bloku Bajkalská, Kišinevská, Vršovická.

p. Pavlok – toto usnesení již máme v členské schůzi ze dne 16.6.2011.

Návrh č. 10		Bajkalská 668/8	Bajkalská 674/10	Bajkalská 673/12	Bajkalská 672/14	Kišinevská 670/14	Kišinevská 668/16	Krasnojarská 682/12	Krasnojarská 681/14	Vršovická 671/77	Vršovická 694/79	Vršovická 695/81	Celkem:	Celkem hlasujících:	%	Výsledek:
Členská schůze schvaluje částku 9.714.450Kč jako kupní cenu na koupi zastavěných pozemků a zpevněných ploch	ANO	10	13	8	5	11	5	6	8	9	11	7	93	95	98%	návrh přijat
	NE												0		0%	
	ZDRŽEL SE											2	2		2%	

Usnesení členské schůze bylo přijato.

6) Zpráva o převodech bytových jednotek do vlastnictví členů bytového družstva

JUDr. Pavlok vysvětlil kroky, které se musí udělat před vlastním převodem bytů do vlastnictví. Pokud chceme převést byty a nebyty do vlastnictví členům, je třeba učinit 2 právní úkony. Nejprve musí družstvo jako vlastník prohlásit každý z 11 domů samostatným prohlášením vlastníka za soubor bytových a nebytových jednotek a toto prohlášení vlastníka vložit do katastru nemovitostí. Jedná se o povinně písemný právní úkon s úředně ověřenými podpisy. Kromě jiného musí obsahovat popis bytových a nebytových jednotek a jejich označení v číselné řadě, dále musí být specifikovány společné části a společné prostory domu a popsáno vybavení jednotek, dále musí být popsáno vybavení jednotek a musí být určen zlomek určující výši spoluvlastnického podílu. K prohlášení musí být připojeno i schéma všech podlaží domu s půdorysy jednotlivých jednotek.

Druhým právním úkonem je smlouva o převodu jednotky mezi družstvem (které se prohlášením vlastníka stane vlastníkem jednotek) a nabývajícím členem. Rovněž tato smlouva je povinně v písemné formě s úředně ověřenými podpisy. Obsahuje popis a vybavení jednotky a schéma jednotlivých podlaží domu. Smlouva se pořizuje ve 4 až 7 vyhotoveních a vkládá se do katastru. Jak vyplývá z výše uvedeného, je třeba zpracovat 11 prohlášení vlastníka a kolem 200 smluv o převodu jednotek (máme 180 bytů a kolem 20 nebytových jednotek).

Vzhledem k čerpání úvěru je možné převádět byty do vlastnictví vždy 2x do roka a to k 30.6 a 31.12. Z toho důvodu je nejbližší možný termín 30. 6. 2012.

Předseda p, Pavlok narhl následující usnesení členské schůze.

Členská schůze ukládá představenstvu družstva zpracovat za každý dům ve vlastnictví družstva samostatným prohlášením vlastníka za soubor bytových a nebytových jednotek a toto prohlášení vlastníka vložit do katastru nemovitostí.

Předseda p, Pavlok dal o návrhu hlasovat.

Návrh č. 11		Bajkalská 668/8	Bajkalská 674/10	Bajkalská 673/12	Bajkalská 672/14	Kišinevská 670/14	Kišinevská 668/16	Krasnojarská 682/12	Krasnojarská 681/14	Vršovická 671/77	Vršovická 694/79	Vršovická 695/81	Celkem:	Celkem hlasujících:	%	Výsledek:
Členská schůze ukládá představenstvu družstva zpracovat za každý dům ve vlastnictví družstva prohlášení vlastníka a toto prohlášení vlastníka zapsat do katastru nemovitostí.	ANO	10	13	8	5	11	4	6	8	9	11	9	94	94	100%	návrh přijat
	NE												0		0%	
	ZDRŽEL SE												0		0%	

Usnesení bylo přijato.

7) Různé

P. Pavlok seznámil přítomné s dopisem Mě části Praha 10, která upozorňuje na skládky kolem našich popelnic. Hromadí se tam předměty, které do směsného odpadu nepatří např. nábytek. Mě část ukládá

družstvu, aby popelnice byly umístěny na jiném místě, než na ulici.
p. Pavlíček – vím o člověku, který uložil nábytek k popelnici. Je to někdo z Kišíněvské ul. a jezdí červeným džípem.

pí Semelová – dříve popelnice byly ve vnitrobloku, ale vzhledem ke změně ulic v jednosměrky je Mě část nechala instalovat na ulici

p. Pavlíček – upozornil na vyklizení sklepů před jejich opravou (zateplením stropů)

pí Borská – kolik budeme platit za opravu domů skutečně?

p. Pavlok – 91 mil. Kč

pí Šmídová – proč není zápis z poslední čl. schůze na webových stránkách družstva:

pí Labuzíková – zápis byl napsán v době, kdy byly dovolené a tak došlo ke zdržení. V současné době se ověřuje a poté bude neprodleně vyvěšen.

p. Jejkal – jak se zateplí stropy ve sklepech, když tam vedou roury?

P. Pavlíček – to je záležitost projektanta a každý sklep bude posuzován individuálně.

Předseda ukončil schůzi ve 20.29 hod.

Zapsala: Jarešová Jaroslava

Ověřovatelé zápisu:

Ing. Horký Jindřich

Ing. Pražáková Jitka

Předseda členské schůze: JUDr. Pavlok Jan