

Zápis

ze členské schůze Lidového demokrata 2000, bytového družstva, konané dne 4. 11. 2009 v 18.00 hod v sále MČ Praha 10, Vršovická 69

Přítomni: dle prezenční listiny

Pí Jarešová přivítala přítomné a požádala o sečtení hlasů dle prezenčních listin jednotlivých domů. K době zahájení schůze bylo přítomno 86 členů. Členská schůze je usnášení schopná.

Členské schůze se jako host zúčastnila pí Helena Nenádlová.

2) Volba orgánů

Následovalo hlasování návrhu o:

Předseda: JUDr. Pavlok Jan	85 pro	0 proti	1 zdržel
Zapisovatel: Jarešová Jaroslava	85 pro	0 proti	1 zdržel
Ověřovatelé zápisu: Janečková, Horký	84 pro	0 proti	2 zdrželi

Sčítatelé hlasů za jednotlivé domy:

Bajkalská 8	Pražák Pavel
Bajkalská 10	Kadlečková Jana
Bajkalská 12	Heroutová Marie
Bajkalská 14	Vrzal Michal
Krasnojarská 12	Drtinová Milena
Krasnojarská 14	Votava Jan
Kišiněvská 14	Kotasová Lucie
Kišiněvská 16	Šmíd Milan
Vršovická 77	Blažek Martin
Vršovická 79	Franc Alexandr
Vršovická 81	Jelínková Irena

Hlasování: 82 pro 0 proti 5 zdrželo

Mandátní komise: Bálek Rudolf, Labuzík Petr, Merta Jan 84 pro 0 proti 3 zdrželi
Návrhová komise: Frank Tomáš, Kramarz Ota, Drtina Zdeněk 84 pro 0 proti 3 zdrželi

Příchodem dalších 4 členů bylo přítomno celkem 91 členů

Předseda přednesl program členské schůze.

P. Velebný vznesl připomínku k programu schůze a navrhl doplnit program o další bod „Připravit prohlášení vlastníků do 30.6.2010“ v souvislosti s ukončením plateb Městské části Praha 10.

Předseda nechává hlasovat o návrhu změny bodů v programu čl. schůze.

Bajkalská 8	0 pro	8 proti	0 zdrželi
Bajkalská 10	1 pro	4 proti	10 zdržel
Bajkalská 12	0 pro	9 proti	0 zdržel

Bajkalská 14	0 pro	7 proti	0 zdržel
Kišiněvská 14	0 pro	9 proti	0 zdržel
Kišiněvská 16	0 pro	3 proti	0 zdržel
Krasnojarská 12	0 pro	6 proti	0 zdržel
Krasnojarská 14	0 pro	8 proti	0 zdržel
Vršovická 77	0 pro	6 proti	0 zdržel
Vršovická 79	0 pro	11 proti	0 zdržel
Vršovická 81	0 pro	9 proti	0 zdržel
	1 pro	80 proti	10 zdržel

Návrh nebyl přijat.

P. Merta vnesl připomínku k programu a požadoval, aby byl bod 6 „ Projednání problematiky neplatičů“ zařazen za bod 3 .

Předseda nechává hlasovat o návrhu změny bodů v programu čl. schůze.

Bajkalská 8	8 pro	0 proti	1 zdržel
Bajkalská 10	11 pro	3 proti	0 zdržel
Bajkalská 12	9 pro	0 proti	0 zdržel
Bajkalská 14	6 pro	0 proti	1 zdržel
Kišiněvská 14	3 pro	0 proti	6 zdržel
Kišiněvská 16	3 pro	0 proti	0 zdržel
Krasnojarská 12	6 pro	0 proti	0 zdržel
Krasnojarská 14	8 pro	0 proti	0 zdržel
Vršovická 77	6 pro	0 proti	0 zdržel
Vršovická 79	6 pro	0 proti	2 zdržel
Vršovická 81	3 pro	4 proti	4 zdržel
	69 pro	7 proti	14 zdrželo

Změna programu schůze byla přijata.

3) Kontrola usnesení čl. schůze ze dne 24.6.2009

JUDr. Pavlok přednesl informaci i plnění úkolů z usnesení čl. schůze ze dne 24. 6. 2009. Všechna usnesení uložená touto čl. schůzí byla ze strany PD naplněna.

4) Projednání problematiky neplatičů

Předseda vyzval pí Nenádlovou k přednesení přehledu dluhů členů družstva. H. Nenádlová seznámila přítomné s pohledávkami po splatnosti evidovanými v jednotlivých domech. Pohledávky vzniklé neupravením plateb po zvýšení záloh na služby (od září 2009):

Kišiněvská 668/16		celkem za dům	3046,00
Vršovická 671/77		celkem za dům	2412,00
Bajkalská 673/12		celkem za dům	707,00
Krasnojarská 681/14		celkem za dům	2432,00
Vršovická 694/79		celkem za dům	4005,00
Vršovická 695/81		celkem za dům	1082,00
LD 2000		celkem za bytové družstvo	13.684,00

Pohledávky za období leden-září 2009, vyšší než 1000,-Kč:

Bajkalská 666/8		celkem za dům	13733,00
Kišiněvská 668/16		celkem za dům	11424,00
Bajkalská 674/10		celkem za dům	78009,00
Kišiněvská 670/14		celkem za dům	34495,00
Vršovická 671/77		celkem za dům	21533,00
Vršovická 694/79		celkem za dům	3370,00
Vršovická 695/81		celkem za dům	44572,00
Krasnojarská 681/14		celkem za dům	6000,00
LD 2000	celkem za bytové družstvo		207.136,00

Pohledávky –vyúčtování za rok 2008:

Bajkalská 666/8		celkem za dům	56654,00
Kišiněvská 668/16		celkem za dům	11900,00
Kišiněvská 670/14		celkem za dům	20907,00
Vršovická 671/77		celkem za dům	54214,00
Bajkalská 672/14		celkem za dům	11070,00
Bajkalská 674/10		celkem za dům	496,00
Krasnojarská 681/14		celkem za dům	6922,00
Krasnojarská 682/12		celkem za dům	40264,00
Vršovická 694/79		celkem za dům	3370,00
Vršovická 695/81		celkem za dům	6749,00
LD 2000	celkem za bytové družstvo		212.546,00

Vyjímečným případem jsou dlouhodobé pohledávky evidované za p. Velebným.

Dále uvedla, že p. Velebný dluží k 30.9.2009 na účet družstva 154.467,-Kč plus poplatků z prodlení ve výši 101.548,84Kč, celkem 256.015,84Kč. P. Velebný neuhradil k 31.10.2009 dluh, ani žádnou jeho část.

V diskusi k tomuto bodu p. Labuzík připomněl, že členská schůze již v dubnu jednala o vyloučení p. Velebného z družstva s tím, že p. Velebný požádal o odklad do příští čl. schůze s tím, že dluh uhradí. Vzhledem k tomu, že ani do další čl. schůze v červnu 2009 dluh uhrazen nebyl, navrhuje čl. schůzi hlasovat o jeho okamžitém vyloučení.

P. Pražák vznesl dotaz na p. Velebného, proč vlastně dosud nezaplatil a zda hodlá v brzké době dluh splatit. Tím že neplatí, musí náklady hradit ostatní členové družstva.

P. Velebný uvedl, že nechává rozhodnutí na čl. schůzi, ale že by ještě měla zvážit hlasování, protože on nemá podle jeho slov dosud vyřízené dědické řízení po zemřelé matce a rád by zaplatil, ale nemá dosud žádné prostředky.

P. Trubač upozornil na rozhodnutí čl. schůze z dubna 2009, kde se o vyloučení p. Velebného jednalo a požádal, aby se postupovalo nekompromisně, ale v souladu s právními předpisy, aby nedocházelo k dalším žalobám ze strany p. Velebného.

P. Labuzík plně souhlasí s p. Trubačem.

Pí Kadlečková informovala čl. schůzi, že na domovní schůzi domu Bajkalská 10 byla většina členů družstva pro vyloučení p. Velebného.

P. Pavlok upřesnil, že všichni členové družstva disciplinovaně hradí pohledávky Městské části P-10 včetně nákladů za služby spojené s užíváním bytů a to by mělo platit i pro P. Velebného.

Pí Lukavská vznesla dotaz, zda by se podstupovalo stejně i u jiných členů družstva, pokud by neplatili.

P. Pavlok odpověděl, že samozřejmě ano.

Předseda dává hlasovat o vyloučení p. Velebného z družstva a o ukončení nájmu bytu č. 2 na adrese Bajkalská 10

Hlasování:

Bajkalská 8	9 pro	0 proti	0 zdržel
Bajkalská 10	10 pro	1 proti	3 zdrželi
Bajkalská 12	9 pro	0 proti	0 zdržel
Bajkalská 14	6 pro	0 proti	1 zdržel
Kišiněvská 14	8 pro	0 proti	0 zdržel
Kišiněvská 16	3 pro	0 proti	0 zdržel
Krasnojarská 12	6 pro	0 proti	0 zdržel
Krasnojarská 14	8 pro	0 proti	0 zdržel
Vršovická 77	6 pro	0 proti	0 zdržel
Vršovická 79	11 pro	0 proti	0 zdržel
Vršovická 81	8 pro	0 proti	3 zdržel
	<hr/>		
	84 pro	1 proti	8 zdrželo

Návrh byl přijat.

5) Informace o rekonstrukci a modernizaci bytového fondu družstva

Ing. Blažek přednesl informaci týkající se rekonstrukce a modernizace bytového fondu družstva. Především oznámil, že bylo vydáno stavební povolení na projekt, který byl předložen ke schválení stavebnímu úřadu Městské části Praha 10. Rozpočet schváleného projektu činí 98 mil. vč. 19% daně. Tato výše byla odsouhlasena na předchozích čl. schůzích. Dále upozornil, že lze očekávat snížení DPH od r. 2010 a tím by se rozpočet snížil cca o 9 mil. Kč.

Dále informoval o nákladech, které bychom vynaložili při variantě „Zelená úsporám“. Jednalo by se o celkovou částku 125 mil. Kč s tím, že by dotace činila cca 12 – 13 mil. Kč. Z tohoto důvodu PD nedoporučuje dále pokračovat v této variantě.

6) Financování rekonstrukce a modernizace bytového fondu družstva

Ing. Blažek dále podal informaci o možnostech financování nákladů na rekonstrukci a modernizaci bytového fondu. Kromě již vlastních našetřených prostředků a prostředků, které se předpokládají, že budou příjmem do fondu oprav do r. 2011, příjmů z prodeje nebytových prostor bude ještě nutno zafinancovat cca 30 mil. Kč. Představenstvo družstva navrhuje pokrýt tyto náklady úvěrem.

Pí Johnová vznesla dotaz, zda by případný úvěr neohrozil převod bytů do osobního vlastnictví.

P. Pavlok vysvětlil, že převod bytů by nebyl ohrožen, protože by bylo smluvně ošetřeno, že závazek přechází na družstvo vlastníků jednotlivých domů.

P. Labuzík se tázal, zda se počítá v rozpočtu stavby s rezervou a zda jsou v rozpočtu zahrnuty např. náklady na autorský a technický dozor. Dále se ptá, zda se počítá i s případnou rezervou na výdaje, spojené s běžným provozem družstva. Vyslovil obavy, že se objeví další neplatiči a že nastanou problémy se splácením úvěru.

P. Pavlok odpověděl, že je každého morální povinnost platit určené platby a že po ukončení plateb splátky Městské části P-10 je možno tyto prostředky použít na úhradu úvěru.

P. Pavlíček doplnil p. Pavloka, že by také bylo řešení zvýšit fond oprav a potvrdil, že opravdu jde i v případě úvěru převádět byty do osobního vlastnictví.

Dále upozornil, že by představenstvo mělo zjistit podmínky na využití dotace „Nový panel“, který vyhlásilo MMR.

P. Pavlok uvedl, že úvěr není jediné řešení a že stavbu je možno dofinancovat i jinými způsoby.

P. Hnat'uk připomněl, že se již v r. 2005 jednalo o výměně oken a nic se nestalo. Upozornil dále na dlouhou návratnost vynaložených nákladů na stavbu (cca 40 let).

P. Pavlíček upřesnil, že již ve studii byla návratnost vzhledem k úsporám nákladů za teplo vypočítána na 10 let.

Pí Červenková informovala přítomné o rámcových podmínkách úvěrů poskytovaných bytovým družstvům. Navrhla zpracovat konkrétní nabídku.

P. Drtina přednesl podobný rozklad úvěru u České spořitelny. Při 10ti letém úvěru by se fond oprav navýšil na 42,- Kč/m² a při 5ti letém úvěru by se fond oprav navýšil na 76,- Kč/ m². Dále navrhl udělat průzkum i u dalších peněžních ústavů poskytujících úvěry a porovnat nabídky.

Dále vznesl dotaz, s jakými okny se v projektu uvažuje, zda s plastovými nebo eurookny.

P. Blažek odpověděl, že jsou projektována dřevěná eurookna.

P. Trubač navrhl, aby se s blížícími převody bytů do osobního vlastnictví neprodlužoval termín oprav a opravilo se zatím to, na co máme již naspořeno.

P. Blažek vysvětlil, že podstata maximální úspory tepla je v tom, že se domy zateplí včetně výměny všech otvorů. Jinak výsledný efekt ztrácí smysl.

P. Pavlok připomněl, že již členské schůze z r. 2008 a 2009 rozsah oprav odsouhlasily včetně předpokládané výše nákladů. Jednalo se o opravy jako celek.

Pí Johnová sdělila, že na domovní schůzi domu Vršovická 81 byly nájemníci pro to, aby se provedly opravy pouze do výše finančních prostředků, které jsou k dispozici. O možném úvěru hlasovat až tehdy, kdy budou známy skutečné náklady dle nabídek stavebních firem.

P. Trubač vystoupil s obavou, že se mohou vyskytnou neplatiči a ostatní členové budou muset doplatit úvěr za ně.

P. Hnat'uk požadoval, aby se hlasovalo o tom, zda se bude opravovat jenom to, na co jsou finanční prostředky, nebo zda je třeba úvěr.

P. Pavlíček navrhuje, že je třeba opravdu oslovit další banky a zjistit podmínky úvěru. Dále opět upozornil na to, že byl projekt jako celek odsouhlasen na předchozích čl. schůzích a nedoporučuje hlasovat o jiné formě oprav.

P. Horký vyslovil obavy, že pokud by došlo k odkupování pozemků, nebudou na to prostředky.

P. Kramarz graficky shrnul možnosti oprav a jejich financování do 4 variant pro snazší orientaci členů.

P. Pavlok doplnil p. Kramarze jak v oblasti oprav, tak v jejich financování. Dále navrhl návrhové komisi zformulovat usnesení čl. schůze v této kauze.

P. Votava uvedl, že pokud se jednotlivé domy nedohodnou na jednotném financování a rozsahu oprav, bylo by vhodné rozdělit finance na jednotlivé domy.

Pí Johnová znovu navrhuje hlasovat o způsobu financování až po zjištění skutečných cen dle nabídek.

P. Vitouš navrhuje, aby se hlasovalo ve smyslu závěrů minulých čl. schůzí.

7) Informace o pozemcích

P. Pavlok přednesl informaci o pozemcích vnitrobloků, které máme pronajaty od Mě části P-10. Znovu zopakoval, že roční nájem činí 707 tis. Kč a údržba zeleně stojí ročně cca 120 tis. Kč. Mě část zatím neuvažuje o výstavbě garáží v těchto vnitroblocích a v územním plánu je dále počítáno se zelení. Rovněž připomněl soudní spor Mě části s původním majitelem pozemků. Tento spor nebyl ještě ukončen.

Minulá čl. schůze neodsouhlasila ani výpověď smlouvy ani ponechání pozemků v nájmu.

Dává proto hlasovat o výpovědi nájemní smlouvy.

Bajkalská 8	7 pro	2 proti	0 zdržel
Bajkalská 10	13 pro	0 proti	1 zdržel
Bajkalská 12	0 pro	9 proti	0 zdržel
Bajkalská 14	6 pro	1 proti	0 zdržel
Kišiněvská 14	8 pro	0 proti	1 zdržel
Kišiněvská 16	2 pro	2 proti	0 zdržel
Krasnojarská 12	1 pro	6 proti	0 zdržel
Krasnojarská 14	0 pro	8 proti	0 zdržel
Vršovická 77	0 pro	6 proti	0 zdržel
Vršovická 79	6 pro	4 proti	0 zdržel
Vršovická 81	7 pro	3 proti	2 zdrželi
	50 pro	41 proti	4 zdrželi

Návrh byl přijat.

Pí Borská navrhuje, aby bylo jednáno s Mě částí, že i po ukončení nájemní smlouvy bude vnitroblok oplocen a vstup zamykán.

Pí Heroutová navrhuje, aby výpověď z nájemní smlouvy byla s ročním odkladem.

P. Pavlok dává o tomto návrhu hlasovat

Bajkalská 8	2 pro	3 proti	5 zdrželo
Bajkalská 10	5 pro	8 proti	0 zdrželo
Bajkalská 12	9 pro	0 proti	0 zdrželo
Bajkalská 14	2 pro	0 proti	5 zdrželo
Kišiněvská 14	2 pro	5 proti	1 zdržel
Kišiněvská 16	2 pro	1 proti	1 zdržel
Krasnojarská 12	5 pro	1 proti	1 zdržel
Krasnojarská 14	8 pro	0 proti	0 zdržel
Vršovická 77	5 pro	1 proti	0 zdržel
Vršovická 79	4 pro	3 proti	3 zdrželi
Vršovická 81	<u>5 pro</u>	<u>3 proti</u>	<u>4 zdrželi</u>
	49 pro	27 proti	20 zdrželo

Návrh byl přijat.

8) Informace o pojištění členů představenstva

P. Pavlok seznámil přítomné o možnosti pojištění členů představenstva družstva u Svazu českých a moravských bytových družstev. Jedná se o „pojištění managementu“. Roční pojistné ve výši 13 tis.

Vzhledem k tomu, že tento bod měl prezentovat Ing. Ježek, který se z vážných důvodů ze schůze omluvil, překládá se tento bod na příští čl. schůzi.

9) Různé

Návrh ing. Vitouše - hlasovat o původním návrhu ing. Kramarze: Členská schůze pověřuje PD zpracovat podklady pro financování oprav domů družstva, dle připravené projektové dokumentace a podkladů pro stav.povolení a prověřit možnosti dotačních programů.

Hlasování:

Bajkalská 8	11 pro
Bajkalská 10	6 pro
Bajkalská 12	9 pro
Bajkalská 14	7 pro
Kišiněvská 14	9 pro
Kišiněvská 16	4 pro
Krasnojarská 12	6 pro
Krasnojarská 14	8 pro
Vršovická 77	6 pro
Vršovická 79	10 pro
Vršovická 81	<u>11 pro</u>
	87 pro

Ing. Kramarz přečetl návrh usnesení (viz příloha), tak jak jej naformulovala návrhová komise.

P. Pavlok nechává hlasovat o tomto návrhu

Bajkalská 8	11 pro
Bajkalská 10	13 pro
Bajkalská 12	9 pro
Bajkalská 14	7 pro
Kišiněvská 14	9 pro
Kišiněvská 16	4 pro

Krasnojarská 12	6 pro
Krasnojarská 14	8 pro
Vršovická 77	6 pro
Vršovická 79	8 pro
Vršovická 81	<u>11 pro</u>
	92 pro

Návrh byl přijat

Pí Johnová žádá doplnit do usnesení, že o způsobu financování se bude rozhodovat až po výběrovém řízení a nabídkách firem.

Hlasování:

Bajkalská 8	2 pro	7 proti	0 zdrželo
Bajkalská 10	0 pro	11 proti	2 zdrželo
Bajkalská 12	1 pro	8 proti	0 zdrželo
Bajkalská 14	5 pro	1 proti	1 zdržel
Kišiněvská 14	3 pro	6 proti	0 zdržel
Kišiněvská 16	4 pro	0 proti	0 zdržel
Krasnojarská 12	0 pro	6 proti	0 zdržel
Krasnojarská 14	6 pro	0 proti	2 zdrželi
Vršovická 77	5 pro	0 proti	1 zdržel
Vršovická 79	2 pro	4 proti	2 zdrželi
Vršovická 81	<u>9 pro</u>	<u>1 proti</u>	<u>3 zdrželi</u>
	37 pro	44 proti	11 zdrželo

Návrh nebyl přijat.

P. Hnaťuk navrhuje, aby se opravovalo pouze do výše finančních prostředků, které má družstvo k dispozici.

O tomto návrhu nebylo hlasováno.

Pí Johnová vznesla dotaz, zda je známo, co v současné době kontroluje kontrolní komise.

P. Pavlok odpověděl, že je to plně v pravomoci kontrolní komise a doporučuje se s tímto dotazem obrátit přímo na ni.

P. Drtina jako člen návrhové komise ještě doporučuje doplnit do usnesení, aby podklady pro financování oprav domů byly projednány na domovních schůzích.

Usnesení bude o tento návrh doplněno.

Předseda ukončil členskou schůzi ve 21.55 hod.

Zapsala: Jaroslava Jarešová

Ověřovatelé zápisu: Janečková Marie
Horký Jindřich

Předseda členské schůze: JUDr. Jan Pavlok