

Zápis
ze členské schůze Lidového demokrata 2000, bytového družstva,
konané dne 23. 4. 2009 v 18.00 hod v sále ÚMČ 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 bylo přítomno 91 členů.

2) Volba orgánů

Následovalo hlasování návrhu o:

Předseda: JUDr. Pavlok	89 pro	1 proti	1 zdrželi
Zapisovatel: Jarešová	90 pro	0 proti	1 zdržel
Ověřovatelé zápisu: Janečková, Sušek	89 pro	0 proti	2 zdrželi
Mandátní komise: Merta, Bálek, Heroutová	91 pro	0 proti	0 zdrželi
Návrhová komise: Franz, Kramarz, Janda	88 pro	0 proti	3 zdrželi

Návrh sčítatelů dle jednotlivých domů (hlasování za všechny domy najednou)

Bajkalská 8	Pražák			
Bajkalská 10	Kadlečková			
Bajkalská 12	Labuzíková			
Bajkalská 14	Ježek			
Krasnojarská 12	Mašek			
Krasnojarská 14	Kučerová			
Kišiněvská 14	Kotasová			
Kišiněvská 16	Kraus			
Vršovická 77	Blažek			
Vršovická 79	Odvárková			
Vršovická 81	Jelínková			
	Hlasování:	87 pro	0 proti	4 zdrželi

Předseda přednesl program členské schůze.

Ing. Novák navrhuje přesunout bod 11 za bod 4.

Předseda vysvětluje, že bod 5 (stavební program oprav a modernizace domů) je velmi důležitým bodem programu je důležitý z hlediska vyhlášení programu „zelená úsporám“ a je třeba o něj vést diskuzi. Předsunutí bodu 11 před tento bod (vzhledem k očekávané dlouhé diskuzi) by mohlo ohrozit zahájení stavebních prací.

Předseda nechává hlasovat o ponechání původního programu čl. schůze.

V době hlasování je přítomno 106 členů

Bajkalská 8	11 pro	0 proti	0 zdrželi
Bajkalská 10	8 pro	6 proti	0 zdržel
Bajkalská 12	10 pro	0 proti	0 zdržel
Bajkalská 14	8 pro	0 proti	0 zdržel
Kišiněvská 14	11 pro	0 proti	0 zdržel
Kišiněvská 16	2 pro	0 proti	0 zdržel
Krasnojarská 12	4 pro	4 proti	0 zdržel

Krasnojarská 14	7 pro	1 proti	0 zdržel
Vršovická 77	9 pro	0 proti	0 zdržel
Vršovická 79	12 pro	0 proti	0 zdržel
Vršovická 81	6 pro	7 proti	0 zdržel
	88 pro	18 proti	0 zdrželi

3) Informace o činnosti družstva, představenstva družstva a kontrola usnesení poslední čl. schůze

Předseda přednesl zprávu o činnosti představenstva družstva a provedl kontrolu usnesení minulé členské schůze.

P. Velebný upozornil, že v usnesení minulé členské schůze není zapsáno hlasování o tom, že před rekonstrukcí otopného systému v domech je třeba odstranit závady topení v jednotlivých bytech tak, aby byly nastaveny na stejnou teplotu.

JUDr. Pavlok uvedl, že tento problém bude řešen v bodě 8 programu.

V této době bylo přítomno 108 členů.

Hlasování: 105 pro 0 proti 3 zdrželi

4) Informace o soudních sporech družstva, projednání odvolání p. Velebného proti rozhodnutí představenstva o vyloučení, o udělení výstrahy, o udělení výpovědi z nájmu bytu

K tomuto bodu programu přednesl JUDr. Pavlok zprávu o soudních sporech družstva:

- p. Bastl převod práv k bytu babičky pí Bastlové
- p. Velebný žaloba na koupi pozemků (byla p. Velebným vzata zpět)
 žaloba na usnesení náhr. čl. schůze (celkem 4 body). Rozsudkem byly 3 body zamítnuty. U žaloby na usnesení týkající se zvýšení příspěvků do fondu oprav z 20,- Kč/m² na 35,- m² Kč bylo soudem rozhodnuto ve prospěch žalobce.
 Další žaloba ve věci účetní závěrky bude projednávána u soudu dne 28.4.2009. V současné době je ještě podána další žaloba p. Velebného na prodej garáží.

JUDr. Pavlok uvedl, že garáže byly řádně zaplacený ve výši 1, 2 mil. a je z nich hrazen příspěvek do fondu oprav.

Ve věci odvolání p. Velebného k čl. schůzi proti „vyloučení z družstva“ ocitoval předseda jeho dopis ze dne 19.3.2009 a upozornil přítomné členy na dluh, který má p. Velebný vůči družstvu.

P. Velebný doplnil, že v současné době proběhlo dědické řízení a je ochoten dluh zaplatit a to nejpozději do další čl. schůze (červen 2009). Z tohoto důvodu požádal o odložení jeho vyloučení.

Hlasování:

Bajkalská 8	10 pro	0 proti	2 zdrželi
Bajkalská 10	10 pro	2 proti	2 zdržel
Bajkalská 12	10 pro	0 proti	0 zdržel
Bajkalská 14	8 pro	0 proti	0 zdržel
Kišiněvská 14	11 pro	0 proti	0 zdržel

Kišiněvská 16	2 pro	0 proti	0 zdržel
Krasnojarská 12	8 pro	0 proti	0 zdržel
Krasnojarská 14	8 pro	0 proti	0 zdržel
Vršovická 77	8 pro	0 proti	1 zdržel
Vršovická 79	11 pro	1 proti	0 zdržel
Vršovická 81	14 pro	0 proti	0 zdržel
	100 pro	3 proti	5 zdrželi

K tomuto bodu uplatnil p. Semela připomínku, že pokud nebude do příští čl. schůze zaplacen dluh p. Velebným, bude vyloučen.

Hlasování:

Bajkalská 8	9 pro	3 proti	0 zdrželi
Bajkalská 10	13 pro	1 proti	0 zdržel
Bajkalská 12	10 pro	0 proti	0 zdržel
Bajkalská 14	8 pro	0 proti	0 zdržel
Kišiněvská 14	11 pro	0 proti	0 zdržel
Kišiněvská 16	2 pro	0 proti	0 zdržel
Krasnojarská 12	8 pro	0 proti	0 zdržel
Krasnojarská 14	8 pro	1 proti	0 zdržel
Vršovická 77	9 pro	0 proti	0 zdržel
Vršovická 79	12 pro	0 proti	0 zdržel
Vršovická 81	13 pro	1 proti	0 zdržel
	103 pro	5 proti	0 zdrželi

5) Stavební program oprav a modernizace na léta 2009-2011

K bodu programu čl. schůze „Stavební program oprav a modernizace na léta 2009-2011“ podal informaci Ing. Pavlíček. Upozornil přítomné na nově vyhlášený program Ministerstva životního prostředí „Zelená úsporám“, který umožňuje dotace bytovým družstvům na zateplení pláště bytových domů. Vzhledem k tomu, že naše družstvo má připraveny požadované dokumenty, které jsou povinné k předložení žádosti o dotaci, je možno po získání stavebního povolení o tuto dotaci požádat.

Ing. Pavlíček po tomto úvodním slově seznámil členy s předpokládanými náklady na stavbu a dále příjmy, který by celkové náklady kryly. Celkové náklady při žádosti o dotaci představují cca 106 mil. Kč. Dotace z MŽP je předpokládána ve výši 13 mil. Kč. Ostatní náklady by byly hrazeny z fondu oprav, ze získaných finančních prostředků z prodeje nebytových prostor a volného bytu. Nepokryté náklady ve výši cca 20 mil. Kč mohou být hrazeny několika způsoby a budou předmětem jednání na dalších čl. schůzích.

P. Novák vznesl k této problematice dotaz, kdo spočítal náklady.

Ing. Pavlíček odpověděl, že firma Termo+ (Studie) a firma KEY-Tech (projekt).

P. Labuzík vznesl připomínku, že finanční objem nákladů při variantě „dotace“ je značně vyšší, než náklady při jiné variantě a zda se to vyplatí.

P. Trubač upozornil, že v současné době jsou ceny stavebních materiálů nižší než v předchozích letech a rovněž zájem stavebních firem o zakázky je vyšší a proto mohou náklady na opravy být nižší, než uvažuje rozpočet.

P. Bárta vznesl dotaz, v jakých etapách a jaký druh prací se bude dělat do r. 2011 tak, aby se družstvo nezadlužilo do doby, kdy se budou byty převádět do vlastnictví.

Ing. Pavlíček vysvětlil, že harmonogram prací bude součástí prováděcího projektu a financování nepokryté části nákladů bude předmětem dalších čl. schůzí.

P. Hnat'uk připomíná, že na čl. schůzích již několikrát uváděla možnost financování pomocí úvěru. Navrhuje, aby stavební práce byly prováděny pouze do výše finančních prostředků, z kterými družstvo disponuje.

JUDr. Pavlok vysvětlil, že domy jsou ve špatném stavu, nebyly generálně od doby jejich výstavby opraveny a je třeba se o ně postarat tak, aby oprava byla dlouhodobá a efektivní. Financování lze provést různými způsoby a to i tak, že bude propočtena částka na jednotlivé byty v poměru na m² a tato částka bude každým členem vložena jako jednorázový vklad do fondu oprav.

P. Frank navrhuje, aby se přistoupilo ke změně rozhodnutí minulé čl. schůze a jednalo se o to, zda bude oprava s dotací nebo bez dotace.

P. Hnat'uk namítl, že již v r. 2005 čl. družstva uvažovali o výměně oken tak proč se neprovedla?

P. Žídek požadoval informaci, jaké plochy by se zateplovaly a jaké jsou to m².

Ing. Pavlíček upřesnil, že tabulky ploch stěn budov jsou součástí projektu pro stavební povolení a je možno je čl. schůzi předložit. Jejich prezentace by zabrala velmi mnoho času a je to na delší diskuzi.

JUDr. Pavlok ukončil diskusi k tomuto bodu programu a přečetl návrh usnesení s tím, že dává hlasovat o tom, že **členská schůze ukládá představenstvu družstva, aby požádalo o podporu realizace projektu oprav a modernizace domů družstva formou přímé finanční dotace z prostředků Programu „Zelená úsporám“ vyhlášeného MŽP ČR.**

K tomu **členská schůze ukládá představenstvu družstva, aby zajistilo zpracování potřebné technické dokumentace podle požadavků Programu „Zelená úsporám“ a rovněž nutné úpravy již zpracované dokumentace projektu k žádosti o povolení stavby tak, aby cílové parametry úspor energie na vytápění vyhověly podmínkám Programu.**

Hlasování:

Bajkalská 8	12 pro	0 proti	0 zdrželi
Bajkalská 10	4 pro	8 proti	2 zdržel
Bajkalská 12	3 pro	6 proti	1 zdržel
Bajkalská 14	8 pro	0 proti	0 zdržel
Kišiněvská 14	11 pro	0 proti	0 zdržel
Kišiněvská 16	0 pro	2 proti	0 zdržel
Krasnojarská 12	4 pro	0 proti	0 zdržel
Krasnojarská 14	8 pro	2 proti	0 zdržel
Vršovická 77	6 pro	0 proti	0 zdržel
Vršovická 79	10 pro	3 proti	0 zdržel
Vršovická 81	6 pro	6 proti	2 zdržel
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	76 pro	27 proti	5 zdrželi

Předseda dává hlasovat o tom, Členská schůze bere na vědomí informaci představenstva o zpracování dokumentace projektu *Oprava a modernizace bytového fondu družstva Lidový demokrat 2000* ve stupni dokumentace k žádosti o povolení stavby.

Hlasování:

Bajkalská 8	10 pro	0 proti	1 zdrželi
Bajkalská 10	14 pro	0 proti	0 zdržel
Bajkalská 12	9 pro	0 proti	1 zdržel
Bajkalská 14	8 pro	0 proti	0 zdržel
Kišiněvská 14	11 pro	0 proti	0 zdržel
Kišiněvská 16	1 pro	0 proti	1 zdržel
Krasnojarská 12	8 pro	0 proti	0 zdržel
Krasnojarská 14	8 pro	0 proti	0 zdržel
Vršovická 77	8 pro	0 proti	0 zdržel
Vršovická 79	13 pro	0 proti	0 zdržel
Vršovická 81	12 pro	0 proti	2 zdržel
	<hr/>		
	103 pro	0 proti	5 zdrželi

6) Nebytové prostory

Ing. Kramarz upřesnil propočít položek do fondu oprav. Navrhuje, aby byly dány výpovědi nájemcům obchodů a byl připraven přímý prodej těchto nebytových prostor.

Vzhledem k tomu, že po hlasování ze schůze odešli 4 členové, je stav přítomných členů 104.

P. Velebný k výše uvedenému bodu ještě upřesňuje, že tímto usnesením, které obsahuje prodej nebytových prostor není dotčeno usnesení z čl. schůze z r. 2004.

Předseda dává hlasovat o tom, zda PD má zahájit přípravu prodeje nebytových prostor.

Hlasování:

Bajkalská 8	11 pro	0 proti	0 zdrželi
Bajkalská 10	13 pro	1 proti	0 zdržel
Bajkalská 12	10 pro	0 proti	0 zdržel
Bajkalská 14	8 pro	0 proti	0 zdržel
Kišiněvská 14	8 pro	0 proti	0 zdržel
Kišiněvská 16	2 pro	0 proti	0 zdržel
Krasnojarská 12	8 pro	0 proti	0 zdržel
Krasnojarská 14	8 pro	0 proti	0 zdržel
Vršovická 77	8 pro	0 proti	0 zdržel
Vršovická 79	13 pro	0 proti	0 zdržel
Vršovická 81	14 pro	0 proti	0 zdržel
	<hr/>		
	103 pro	1 proti	0 zdrželi

V současné době 2 členové ze schůze odešli, je stav přítomných členů 102.

7) Úprava plateb do fondu oprav

Ing. Pavlíček přednesl zprávu o možných finančních zdrojích, které by byly využity při pokrytí nákladů na opravu domů. V případě využití dotace „Zelená úsporám“ by zůstala nepokrytá část nákladů ve výši cca 20 mil. Kč.

Ing. Pavlíček doplnil, že varianta řešení Ing. Kramarze je přínosná a je na čl. základně, zda chce zhodnotit bytový fond v uvažovaném krátkém termínu (do r. 2011), nebo zda se budou práce „flikovat“ mnoho let a pořád dokola.

P. Matocha upozornil, že případná částka do fondu oprav ve výši 3 000,- Kč/m² se zdá velká, ale v poměru k tržní ceně 1 m² (45 000,- Kč) v naší lokalitě je to částka zanedbatelná.

P. Trubač ve své připomínce dal na zvážení, zda ekonomická situace člen. základny bude taková, aby všichni členové mohli zaplatit jednorázový vklad.

JUDr. Pavlok seznámil přítomné s platným rozhodnutím soudu o neoprávněném zvýšení příspěvku do fondu oprav v r. 2007 z 20,- Kč/m² na 35,- Kč/m², vzhledem k tomu, že tato byla odsouhlasena na náhradní čl. schůzi a nebyla na programu řádné schůze. Představenstvo navrhuje a členská schůze souhlasí se zvýšením fondu oprav na 35,- Kč s účinností od 1. 6. 2009 a ponechání již vybraného zvýšeného příspěvku do fondu oprav od jednotlivých členů od r. 2007 ve fondu oprav.

Hlasování:

Bajkalská 8	11 pro	0 proti	0 zdrželi
Bajkalská 10	13 pro	0 proti	0 zdržel
Bajkalská 12	10 pro	0 proti	0 zdržel
Bajkalská 14	8 pro	0 proti	0 zdržel
Kišiněvská 14	8 pro	0 proti	0 zdržel
Kišiněvská 16	2 pro	0 proti	0 zdržel
Krasnojarská 12	8 pro	0 proti	0 zdržel
Krasnojarská 14	7 pro	0 proti	0 zdržel
Vršovická 77	8 pro	0 proti	0 zdržel
Vršovická 79	13 pro	0 proti	0 zdržel
Vršovická 81	13 pro	1 proti	0 zdržel
	101 pro	1 proti	0 zdrželi

Členská schůze bere na vědomí prohlášení p. Velebného, že za období od 1.2.2007 do 31.5.2009 se zavazuje zaplatit do fondu oprav rozdíl ve výši 15,- Kč/m² měsíčně a zároveň bude platit do fondu oprav částku 35,- Kč/m² /měsíc s účinností od 1. 6. 2009.

8) Schválení upraveného rozpočtu a harmonogramu prací na regulaci otopného systému

Ing. Pavlíček informoval přítomné o ukončeném projektu firmy LSTP spol. s.r.o. na rekonstrukci regulace otopného systému. V návaznosti na připomínky jednotlivých domů v průběhu realizace projektu byl projekt upraven a konečná finanční částka na celkovou opravu se předpokládá ve výši 2 019 339,- Kč.

P. Drtina vznesl otázku, v čem se liší nová a stará projektová dokumentace.

Ing. Pavlíček odpověděl, že se snížil počet regulačních uzlů i délka přívodního potrubí.

P- Hnat'uk upozornil, že pokud se budou regulovat pouze stoupačky v celku, tak je třeba zajistit, aby jednotlivé byty na stoupačkách měly stejnou teplotu.

P. Velebný navrhuje opravit usnesení minulé členské schůze o chybějící ustanovení ve věci dílčí opravy uzávěrů v jednotlivých bytech všech domů, ve kterých je porucha topení.

P. Franc navrhuje, aby se provedla celková regulace otopného systému a následně oprava poruch v jednotlivých bytech.

Členská schůze souhlasí s výší finančních prostředků na opravu a regulaci otopného systému a zadání těchto prací po ukončení topné sezony 2008/2009.

Během informace se 1 člen dostavil zpět na schůzi. Stav členů je celkem 103.

Hlasování:

Bajkalská 8	11 pro	0 proti	0 zdrželi	
Bajkalská 10	13 pro	0 proti	1 zdržel	
Bajkalská 12	9 pro	1 proti	0 zdržel	
Bajkalská 14	8 pro	0 proti	0 zdržel	
Kišiněvská 14	6 pro	1 proti	1 zdržel	
Kišiněvská 16	2 pro	0 proti	0 zdržel	
Krasnojarská 12	8 pro	0 proti	0 zdržel	
Krasnojarská 14	7 pro	0 proti	0 zdržel	
Vršovická 77	8 pro	0 proti	0 zdržel	
Vršovická 79	13 pro	0 proti	0 zdržel	
Vršovická 81	9 pro	5 proti	0 zdržel	
	<hr/> 94 pro	<hr/> 7 proti	<hr/> 2 zdrželi	

9) Souhlas se zadáním přípravných stavebních prací pro první fázi první etapy

Ing. Pavlíček přednesl usnesení související se zadáním stavebních prací pro první fázi první etapy. **Členská schůze ukládá představenstvu družstva zadat nabídku na stavební práce I. etapy realizace projektu oprav a modernizace domů družstva podle podmínek stavebního povolení a podmínek Programu „Zelená úsporám.“**

K tomu ukládá představenstvu zajistit vypracování zadávací dokumentace, případně dokumentace ve stupni dokumentace pro provedení stavby.

Zadání nabídky na stavební práce bude provedeno na základě výběrového řízení, v němž bude osloveno nejméně 5 zájemců o zakázku vyhovujících kvalifikačním požadavkům, stanoveným v podmínkách Programu „Zelená úsporám.“

Odchodem dalších členů je stav přítomných členů 95,

Hlasování:

Bajkalská 8	10 pro	0 proti	0 zdrželi	
Bajkalská 10	12 pro	0 proti	1 zdržel	1 nehlasoval
Bajkalská 12	10 pro	0 proti	1 zdržel	
Bajkalská 14	8 pro	0 proti	0 zdržel	
Kišiněvská 14	8 pro	0 proti	0 zdržel	
Kišiněvská 16	2 pro	0 proti	0 zdržel	
Krasnojarská 12	8 pro	0 proti	0 zdržel	
Krasnojarská 14	7 pro	0 proti	0 zdržel	
Vršovická 77	8 pro	0 proti	0 zdržel	
Vršovická 79	10 pro	0 proti	0 zdržel	

Vršovická 81	<u>7 pro</u>	<u>5 proti</u>	<u>2 zdržel</u>	
	86 pro	5 proti	3 zdrželi	1 nehlasoval

P. Hnat'uk žádá znovu zopakovat náklady na stavební práce 1. etapy.

P. Drtina navrhuje připravit podklady pro výběrové řízení na stavební firmu.

Příchodem 3 členů se stav přítomných mění na 98 členů.

P. Velebný dává protinávrh „Hlasování členské schůze o zadání prací proběhne na některé další schůzi po uvedení podrobností jednotlivých zakázek.“

Hlasování:

Bajkalská 8	0 pro	7 proti	2 zdrželi	
Bajkalská 10	9 pro	2 proti	2 zdržel	1 nehlasoval
Bajkalská 12	0 pro	10 proti	0 zdržel	
Bajkalská 14	0 pro	8 proti	0 zdržel	
Kišiněvská 14	0 pro	8 proti	0 zdržel	
Kišiněvská 16	0 pro	2 proti	0 zdržel	
Krasnojarská 12	0 pro	8 proti	0 zdržel	
Krasnojarská 14	0 pro	7 proti	0 zdržel	
Vršovická 77	0 pro	8 proti	0 zdržel	
Vršovická 79	0 pro	10 proti	0 zdržel	
Vršovická 81	<u>5 pro</u>	<u>7 proti</u>	<u>2 zdržel</u>	
	14 pro	77 proti	6 zdrželi	1 nehlasoval

Hlasováním návrh zamítnut.

10) Projednání kooptace nových členů představenstva družstva

Předseda představil nové členy představenstva, kteří byli kooptováni za jednotlivé domy.

Jedná se o: p. Labuzíkovou Ivanu
p. Semelu Pavla
p. Škorpila Jiřího
p. Hájka Martina

V době před hlasování přišli 3 členové. Celkový počet členů byl celkem 98.

Členská schůze schvaluje přijetí nových členů do představenstva.

Hlasování:

Bajkalská 8	9 pro	0 proti	0 zdrželi	
Bajkalská 10	13 pro	0 proti	0 zdržel	1 nehlasoval
Bajkalská 12	10 pro	0 proti	0 zdržel	
Bajkalská 14	8 pro	0 proti	0 zdržel	
Kišiněvská 14	8 pro	0 proti	0 zdržel	
Kišiněvská 16	2 pro	0 proti	0 zdržel	
Krasnojarská 12	8 pro	0 proti	0 zdržel	
Krasnojarská 14	7 pro	0 proti	0 zdržel	
Vršovická 77	8 pro	0 proti	0 zdržel	
Vršovická 79	10 pro	0 proti	0 zdržel	
Vršovická 81	<u>14 pro</u>	<u>0 proti</u>	<u>0 zdržel</u>	
	97 pro	0 proti	0 zdržel	1 nehlasoval

