



Zápis

z jednání členské schůze Bytového družstva Blažimská, IČO 27097285
(dále jen „BD Blažimská“),
konané dne 03.10.2019 v budově č.p. Blažimská 3139/10, Praha 11 Chodov

Přítomni:

dle prezenční listiny, která tvoří přílohu tohoto zápisu, celkem bylo přítomno 27 členů z celkového počtu 40 členů, členská schůze byla usnášeníschopná.

Program:

1. Prezence, zahájení (volba předsedajícího a ověřovatelů zápisu)
2. Účetní uzávěrka BD Blažimská za rok 2018
3. Aktuální stav úvěru BD Blažimská u České spořitelny, případné návrhy změny splácení
4. Kontrola stavu evidence nájemníků BD a návrh na aktualizaci evidence
5. Návrh řešení evidence a kontroly podnájemních smluv u pronajímaných družstevních bytů
6. Informace k převodům družstevních bytů do SVJ
7. Návrhy řešení placených parkovacích stání
8. Výběrové řízení na opravu vstupních prostor u vchodu č.p. 3140

Před zahájením schůze byl program doplněn o tyto body:

9. Volba nového předsedy představenstva a dalšího člena představenstva
10. Navýšení finančního příspěvku do fondu oprav
11. Navýšení měsíční splátky úvěru
12. Oprava střechy na nebytovém prostoru - prodejně č.p. 3141/8,
13. Navýšení odměny členům představenstva

Doplnění programu o výše uvedené body bylo schváleno všemi přítomnými členy, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Na základě výše uvedeného byl nový program následující:

1. Prezence, zahájení (volba předsedajícího a ověřovatelů zápisu)
2. Volba nového předsedy představenstva a dalšího člena představenstva
3. Účetní uzávěrka BD Blažimská za rok 2018
4. Aktuální stav úvěru BD Blažimská u České spořitelny a.s., případné návrhy změny splácení
5. Navýšení měsíční splátky úvěru
6. Kontrola stavu evidence nájemníků BD a návrh na aktualizaci evidence
7. Návrh řešení evidence a kontroly podnájemních smluv u pronajímaných družstevních bytů
8. Informace k převodům družstevních bytů do SVJ
9. Navýšení finančního příspěvku do fondu oprav
10. Návrhy řešení placených parkovacích stání

11. Výběrové řízení na opravu vstupních prostor u vchodu č.p. 3140
12. Oprava střechy na nebytovém prostoru - prodejně č.p. 3141/8
13. Navýšení odměny členům představenstva

1. Prezence, zahájení

Jako předsedající byla zvolena Bc. Helena Smitková, místopředseda představenstva, jako ověřovatelé zápisu: p. Marcela Koubová a p. Jana Stopková a jako zapisovatel p. Mária Tázlerová.

Dle prezenční listiny, která tvoří přílohu tohoto zápisu, celkem bylo přítomno 27 členů z celkového počtu 40 členů, členská schůze byla usnášeníschopná.

Bc. Helena Smitková informovala přítomné členy o činnosti představenstva za uplynulé období. Co se týče legislativy: v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze byla provedena aktualizace údajů, byly doloženy chybějící stanovy, byla podána chybějící daňová přiznání k dani z příjmů právnických osob za předchozí období. Dále došlo z důvodu snížení bankovních poplatků ke sloučení dvou běžných účtů vedených u Komerční banky, byly aktualizovány podpisová práva k běžnému účtu ze strany SBD Praha. Rovněž byly uzavřeny nové smlouvy na úklid objektu č.p. 31340/6 a č.p. 3139/10, jako i smlouvy u nebytových prostor Kadeřnictví a Potraviny, které budou účinné od 01.01.2020. U nebytových prostor došlo k navýšení nájemného, což bude finančním přínosem pro BD Blažimská.

2. Volba nového předsedy představenstva a dalšího člena představenstva

Bc. Helena Smitková informovala přítomné o odstoupení p. Romana Fulína z funkce předsedy představenstva a to ke dni 03.10.2019. Na základě výše uvedeného byla provedena volba nového předsedy představenstva, následně nového místopředsedy představenstva a dalšího člena představenstva.

Do funkce **předsedy představenstva** byla navržena Bc. Helena Smitková, stávající místopředseda představenstva.

Bylo přistoupeno k hlasování:

pro:	27 členů
proti:	nikdo z přítomných
zdržel se:	nikdo z přítomných

Do funkce **místopředsedy představenstva** byl navržen stávající člen představenstva Ing. Vladimír Mika.

Bylo přistoupeno k hlasování:

pro:	27 členů
proti:	nikdo z přítomných
zdržel se:	nikdo z přítomných

Do funkce **člena představenstva** byla navržena Hana Vodičková.

Bylo přistoupeno k hlasování:

pro:	27 členů
proti:	nikdo z přítomných
zdržel se:	nikdo z přítomných

3. Účetní uzávěrka BD Blažimská za rok 2018

Člen představenstva p. Mária Tázlerová seznámila přítomné členy s hospodářským výsledkem BD Blažimská za rok 2018.

Bylo přistoupeno k hlasování o schválení účetní uzávěrky za rok 2018:

pro:	27 členů
proti:	nikdo z přítomných
zdržel se:	nikdo z přítomných

Účetní uzávěrka za rok 2018 byla tímto schválena.

4. Aktuální stav úvěru BD Blažimská u České spořitelny, a.s., případné návrhy změny splácení

Bc. Helena Smitková informovala přítomné, že k datu 30.09.2019 byl aktuální zůstatek úvěru 6.271.048,50 Kč (tj. jistina 6.266.629,20 Kč a úroky 4.419,30 Kč). Měsíční splátka úvěru je ve výši 43.831,00 Kč, úroková sazba je ve výši 2,34%. Změna úrokové sazby je možná až k datu 31.08.2023. Dle sdělení České spořitelny a.s., je možné za určitých podmínek měsíční splátky úvěru navýšit, je možná i mimořádná splátka úvěru z vlastních zdrojů BD.

5. Navýšení měsíční splátky úvěru

Z řad členů byl podán návrh, aby za současné situace, kdy je u úvěru nízká úroková sazba, BD Blažimská nezvyšovalo měsíční splátku.

Bylo přistoupeno k hlasování nezměnit měsíční splátky úvěru

pro:	27 členů
proti:	nikdo z přítomných
zdržel se:	nikdo z přítomných

6. Kontrola stavu evidence nájemníků BD a návrh na aktualizaci evidence

Bc. Helena Smitková informovala přítomné, že byla provedena kontrola stavu evidence nájemníků BD Blažimská. Z kontroly vyplynulo, že ne u všech nájemců se shodoval stav nahlášených osob s aktuálním stavem. Po kontrole byly upraveny u příslušných nájemců počty osob a současně jim byl doručen nový předpis nájemného.

7. Návrh řešení evidence a kontroly podnájemních smluv u pronajímaných družstevních bytu

Členové-nájemci byli upozorněni na jejich povinnost ohlašovat předsednictvu jakékoliv změny v počtu osob, které se zdržují u nájemce déle, než je lhůta 3 měsíce.

8. Informace k převodům družstevních bytů do SVJ

Bc. Helena Smitková informovala přítomné o možnosti převodu družstevních bytů do SVJ. Tento převod zatím není možný z důvodu nesplaceného úvěru, který byl k datu 30.09.2019 ve výši 6.271.048,50 Kč. Za této situace nikdo z přítomných neprojevil zájem o převod družstevního bytu do SVJ. Hledali se možnosti jak z vlastních zdrojů snížit výši úvěru. Nabízí se řešení převést po rekonstrukci nebytový prostor v č.p. 3139/10 (v současné době 2 místnosti využívané jako sušárny a 2 místnosti na úschovu kol) na bytový prostor a následně jeho prodej. Pokud se povede rekonstrukce sušárny na bytový prostor a následně prodej, budou tyto prostředky použity na mimořádnou splátku úvěru.

9. Navýšení finančního příspěvku do fondu oprav

Z řad členů byl podán návrh na navýšení měsíčních splátek do fondu oprav, již několik let se částka nezvyšovala. Na běžném účtu nemáme dostatek finančních prostředků na všechny plánované opravy a rekonstrukce.

Bylo navrženo navýšení ve výši **15,00 Kč/m²**.

Bylo přistoupeno k hlasování o navýšení fondu oprav o 15,00 Kč/m²

pro: 27 členů

proti: nikdo z přítomných

držel se: nikdo z přítomných

Nový předpis nájemného bude všem členům vystaven od 01.11.2019.

10. Návrhy řešení placených parkovacích stání

Bc. Helena Smitková informovala přítomné, že byla provedená aktualizace parkovacích stání, změny byly nahlášeny správcovské firmě SBD Praha, a rovněž to bylo zohledněno v rozpisu nájmu. Jedno parkovací místo Bc. Heleny Smitkové bylo dáno k dispozici, na členské schůzi o něj projevil zájem p. Večerka, změna parkovacího stání byla odsouhlasená.

11. Výběrové řízení na opravu vstupních prostor u vchodu č.p. 3140

Člen představenstva p. Ing. Vladimír Mika informoval přítomné o činnosti představenstva co se týká technických věcí: byla provedena výměna vodoměrů a měřičů tepla, svépomocí byla provedena oprava parkoviště, byla provedena revize kohoutů u stoupaček, byla provedena revize splaškové a dešťové kanalizace.

Ing. Vladimír Mika dále přítomným sdělil, že představenstvo zatím nenašlo na opravu vstupních prostor vhodnou stavební firmu, pro velké firmy se tato oprava jeví jako malá zakázka. Členové byli požádáni, aby v případě možnosti i sami hledali vhodnou stavební firmu a případné kontakty předali představenstvu.

12. Oprava střechy na nebytovém prostoru - prodejně č.p. 3141/8

Ing. Vladimír Mika informoval přítomné, že je nutné opravit střechu na prodejně, která je v havarijním stavu již delší dobu, zatéká do prodejny. Přepokládané náklady na rekonstrukci jsou cca 200 tis. Kč. S návrhem rekonstrukce obeslal několik stavebních firem, přihlásila se pouze jedna.

Bylo přistoupeno k hlasování o výši úhrady cca 200.000,-Kč na rekonstrukci střechy na prodejně:

pro: 27 členů
 proti: nikdo z přítomných
 zdržel se: nikdo z přítomných

13. Navýšení odměny členům představenstva

Bc. Helenou Smitkovou byl přítomným podán návrh na navýšení měsíční odměny pro předsedu, místopředsedu a dalšího člena představenstva Márii Tázlerovou ve výši 2.000, Kč a to z důvodu, že vzhledem k časové náročnosti a obsáhlosti agendy BD Blažimská, kterou předsednictvo převzalo v roce 2018, je dosavadní odměna pro dva členy představenstva (předseda a místopředseda) ve výši 1.000,00 Kč nedostačující. Bylo přistoupeno k hlasování o navýšení odměny členům představenstva ve výši 2.000, Kč:

pro: 27 členů
 proti: nikdo z přítomných
 zdržel se: nikdo z přítomných

14. Ostatní

- 14.1. Členům bylo sděleno, že v měsíci listopadu 2019 bude pro BD Blažimská objednan kontejner.
- 14.2. V roce 2020 bude kontejner objednan i na úklid nebytového prostoru prodejny.
- 14.3. Byl podán návrh na opravu zvonků u vchodových dveří, nelze je otvírat domovním telefonem. Náklady by činili cca 12 tis. Kč na jeden vchod.

Bylo přistoupeno k hlasování o opravě zvonků u vchodových dveří:

pro: 9 členů
 proti: 18 členů
 zdržel se: nikdo z přítomných

Oprava zvonků u vchodových dveří nebyla zatím schválena, bude znovu projednáno na příští schůzi.

Na závěr členské schůze p. Bc. Helena Smitková poděkovala odstupujícímu předsedovi představenstva p. Romanu Fulínovi za jeho dlouhodobou činnost pro BD.

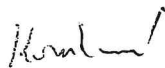
Zapsala:

Mária Tázlerová




Ověřovatelé zápisu:

Marcela Koubová



Jana Stopková



Předsedající:

Bc. Helena Smitková



Bytové družstvo Blažimská
 Blažimská 3139/10
 149 00 Praha 11 - Chodov
 IČO: 27097285

POZVÁNKA NA ČLENSKOU SCHŮZI Bytového družstva Blažimská

Bytové družstvo Blažimská svolává v souladu s platnými stanovami a zákonem č. 90/2012
Sb., o obchodních korporacích v platném znění

členskou schůzi

Termín konání: dne 3. 10. 2019 .od 19. 00 hod.
Místo konání: Místnost sušárny

Program:

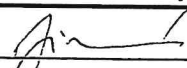
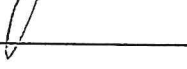
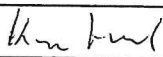
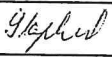
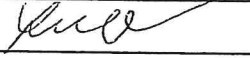
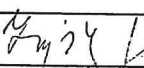

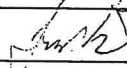
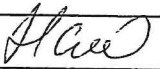
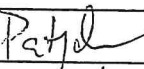

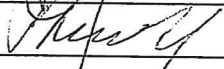
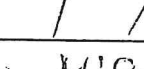
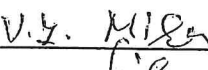
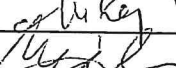


1. PREZENCE, ZAHÁJENÍ (volba předsedajícího a ověřovatelů zápisu)
2. ÚČETNÍ UZÁVĚRKA BD BLAŽIMSKÁ ZA ROK 2018
3. AKTUÁLNÍ STAV ÚVĚRU BD BLAŽIMSKÁ U ČESKÉ SPOŘITELNY , PŘÍPADNÉ NÁVRHY ZMĚNY SPLÁCENÍ
4. KONTROLA STAVU EVIDENCENÁJEMNÍKŮ BD A NÁVRH NA AKTUALIZACE EVIDENCE
5. NÁVRH ŘEŠENÍ EVIDENCE A KONTROLY PODNÁJEMNÍCH SMLUV U PRONAJÍMANÝCH DRUŽSTEVNÍCH BYTŮ
6. INFORMACE K PŘEVODŮM DRUŽSTEVNÍCH BYTŮ DO SVJ
7. NÁVRHY ŘEŠENÍ PLACENÝCH PARKOVACÍCH STÁNÍ
8. VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ NA OPRAVU VSTUPNÍCH PROSTOR U VCHODU 3140

DALŠÍ PŘÍPADNÉ NÁVRHY ČLENŮ BD K PROJEDNÁNÍNA ČLENSKÉ SCHŮZI JE MOŽNO DORUČIT DO SCHRÁNKY BD , ABY BYLA MOŽNOST SE K TĚMTO DALŠÍM BODŮM V PŘEDSTIHU PŘIPRAVIT.

V PŘÍPADĚ ZASTOUPENÍ ČLENA BD – NÁJEMCE , MUSÍ JEHO ZÁSTUPCE DOLOŽIT OVĚŘENOU PLNOU MOC .

DĚKUJEME , PŘEDSEDNICTVO BD

BYTOVÉ DRUŽSTVO BLAŽIMSKÁ
Blažimská 3139/10
Praha 4 - Chodov
IČ: 27097285

		podpis
1	Ing. Petr Jirava	
2	Martin Zelený	
3	Zdeněk Smetana	
4	Marcela Koubová	
5	Stanislav Stopka	
6	Danuše Lambrouová	
7	Ing. Jamal Saigh, CSc.	
8	Petra Zajícová	
9	Zuzana Večerková	
10	Miroslav Šustr	
11	Martina Hanousková	
12	Mgr. Šimon Zeman	
13	Josef Patlejš	
14	Bc. Helena Smitková	
15	Renata Steigerová	
16	Jiří Holeček	
17	Jana Doubková	
18	Ing. Vladimír Mika	
19	Vlasta Miková	
20	Ivan Halaxa	

Prezenční listina 03.10.2019

Blažimská 3140/6, Praha 11



		podpis
1	Tomáš Jašek	<i>[Handwritten signature]</i>
2	Tereza Bytelová	<i>[Handwritten signature]</i>
3	Miroslav Šticha	<i>[Handwritten signature]</i>
4	Rostislav Cuc	<i>[Handwritten signature]</i>
5	Libor Kovalčík	<i>[Handwritten signature]</i>
6	Zdeněk Černý	<i>[Handwritten signature]</i>
7	Jaroslav Skála	<i>[Handwritten signature]</i>
8	Ing. Jiří Maroušek	<i>[Handwritten signature]</i>
9	Roman Fulín	<i>[Handwritten signature]</i>
10	Miroslav Rothe	<i>[Handwritten signature]</i>
11	Hana Suchá	<i>[Handwritten signature]</i>
12	Ing. Robert Němeček	<i>[Handwritten signature]</i>
13	Michaela Prodanová	<i>[Handwritten signature]</i>
14	Luboš Stejskal	<i>[Handwritten signature]</i>
15	Mária Tázlerová	<i>[Handwritten signature]</i>
16	Svatopluk Bluma	<i>[Handwritten signature]</i>
17	Hana Vodičková	<i>[Handwritten signature]</i>
18	Petr Příkazký	<i>[Handwritten signature]</i>
19	Miškovská Alena	<i>[Handwritten signature]</i>
20	Iveta Černá	<i>[Handwritten signature]</i>

Ověřovací doložka pro vidimaci Poř.č.: 10200-011a-0235
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 102

Tato úplná kopie, obsahující 8 stran souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byla pořízena a tato listina je prvopis, obsahující 8 stran.

Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, neobsahuje viditelný zajišťovací prvek, jenž je součástí obsahu právního významu této listiny.

Praha 102 dne 11.10.2019
Janková Marie

Podpis, Úřední razítko

