

Zápis z členské schůze bytového družstva č. 22
bytový dům Sokolovská 75/29 a Pobřežní 48/29

Členská schůze konaná dne: 27. 6. 2023
Počet členů celkem: 35
Přítomno podle prezenční listiny: 25

Průběh schůze a přijetí usnesení:

- 1.) Schůzi v 19:00 hod. zahájila předsedkyně BD p. Divišová. Přivítala přítomné a zdůvodnila svolání členské schůze. Dále seznámila členy s programem schůze:

Program:

1. zahájení schůze a prezence
2. schválení účetní uzávěrky za rok 2022
3. předložení a schválení cenové nabídky na výměnu oken ve společných prostorech
4. Předložení a schválení cenové nabídky na výměnu hlavních vchodových dveří, dveří do dvora, lítaček a zamykacího systému, včetně zvonků
5. předložení a případné schválení stanov pro případ založení SVJ
6. předložení a případné schválení „Prohlášení vlastníka“
7. informace ohledně reklamace povrchu dvora a výtahů
8. dotazy a připomínky
9. závěr

Schůzi povede pan Lacina.

- 2.) Hlasování o schválení účetní uzávěrky za rok 2022. Podklady byly rozeslány mailem spolu s pozvánkou na schůzi BD:

Usnesení: BD hlasuje o účetní uzávěrce za rok 2022:

pro: 25 proti: 0 zdrželi se: 0

Usnesení bylo přijato nadpoloviční většinou přítomných členů.

- 3.) Diskuze a hlasování k výměně oken ve společných prostorech:

Na základě výběrového řízení byly členům družstva předloženy 3 cenové nabídky na výměnu oken ve společných prostorech.

Bytové družstvo SPO

se sídlem Sokolovská 75/29, 186 00 Praha 8; zapsané u Městského soudu v Praze,
oddíl Dr, vložka 7962; IČO 015 41 471

Truhlářství Jan Řimnáč	688.661,40,- Kč vč. DPH
AZ EKOTHERM spol.s.r.o.	712.872,35,- Kč vč. DPH
Tarlot s.r.o.	769.802,- Kč vč. DPH

Jednu nabídku (od Truhlářství Pešek) dále zařídil člen družstva p. Nehyba, nicméně byla předložena po termínu závěrky. Členové družstva na schůzi prodiskutovali, zda k ní za takových podmínek přihlídnout. Po diskuzi BD hlasovalo o provedení výměny oken ve společných prostorech.

Po diskuzi BD hlasuje o provedení výměny oken ve společných prostorech.

Usnesení: BD hlasuje o výměně oken ve společných prostorách obou domů:

pro: 24 proti: 1 zdrželi se: 0

Usnesení bylo přijato nadpoloviční většinou přítomných členů.

Usnesení: BD hlasuje o přidělení zakázky dle nejvhodnější cenové nabídky fi. Truhlářství Jan Řimnáč, celková částka zakázky 688.661,40,- Kč vč. DPH:

pro: 24 proti: 0 zdrželi se: 1

Usnesení bylo přijato nadpoloviční většinou přítomných členů.

4.) Diskuze a hlasování k výměně hlavních vchodových dveří, dveří do dvora, lítaček a zamykacího systému, včetně zvonků:

Na základě výběrového řízení byly členům družstva předloženy 2 cenové nabídky, které byly doručeny v řádném termínu. Následně na schůzi byly prezentovány ještě další 2 cenové nabídky, které nespĺňovaly všechny požadavky. Tyto nabídky byly využity k porovnání cen a materiálů.

Kritéria pro výběr dodavatele:

- výměna 2x hlavní vchod
- výměna 2x dveře do dvora
- výměna 2x tzv. lítačky - zvětšení průchodu dveří
- nový zamykací systém
- dodání nového zvonkového tabla ze strany na Sokolovské
- dodání nového zvonkového tabla ze strany na Pobřežní
- propojení všech systémů z obou vchodů
- cena zakázky
- časové období prací
- včasné dodání cenové nabídky před schůzí
- spolupráce dodavatelů

Řádně podané cenové nabídky:

Truhlářství Jan Řimnáč	1 454 315,30,- Kč vč. DPH
ANIMO BOHEMIA s.r.o.	1 851 726,75,- Kč vč. DPH

Dodatečně podané cenové nabídky – bez zamykacího systému a zvonků:

Bytové družstvo SOPO

se sídlem Sokolovská 75/29, 186 00 Praha 8; zapsané u Městského soudu v Praze,
oddíl Dr, vložka 7962; IČO 015 41 471

Truhlářství Pešek

773 451,34,- Kč vč. DPH

Truhlářství Peroutka

1 426 564,- Kč bez DPH

Tyto cenové nabídky nemohou být zařazeny do výběrové řízení z důvodů nedodržení kritérií. Mohou být použity k vyjednání další slevy u stávajících kompletních cenových nabídek.

Představenstvo bude dále jednat o ceně s firmou Truhlářství Řimnáč, jak se dohodlo s přítomnými členy družstva. Představenstvo dále zjistí, zda bude možné vchodové dveře natřít barvou proti graffiti.

Usnesení: BD hlasuje o výměně hlavních vchodových dveří, dveří do dvora, lítaček a zamykacího systému včetně zvonků, po sjednání snížení ceny zakázky. BD pověřuje představenstvo, aby s přihlédnutím k nabídce Truhlářství Pešek, která byla doručena po termínu a byla neúplná, vyjednalo snížení ceny u ostatních dodavatelů a následně už samo vybralo konkrétního dodavatele, který splnil všechna kritéria zakázky řádně a včas:

pro: 25 proti: 0 zdrželi se: 0

Usnesení bylo přijato nadpoloviční většinou přítomných členů.

5.) Diskuze a hlasování ke stanovám:

Advokátní kancelář předložila představenstvu návrh budoucích stanov pro případ založení SVJ. Po úpravách byly tyto stanovy předloženy členům BD.

Po diskuzi bylo přistoupeno k hlasování.

Usnesení: BD hlasuje o návrhu stanov pro případ založení SVJ, kdy ze stanov budou vymazána jména současného představenstva a budou doplněna až po řádném zvolení nového výboru:

pro: 25 proti: 0 zdrželi se: 0

Usnesení bylo přijato nadpoloviční většinou přítomných členů.

6.) Diskuze a hlasování k „Prohlášení vlastníka“:

Vzhledem k tomu, že třetina členů BD nedodala vyplněné dotazníky, které rozesílala p. Divišová. Nebylo možné plně doplnit prohlášení vlastníky. Zejména řádně přidělit sklepní kóje. Prohlášení vlastníka tedy není zatím kompletní.

Usnesení: BD hlasuje o návrhu „Prohlášení vlastníka“ s aktuálními doplněnými informacemi.

pro: 25 proti: 0 zdrželi se: 0

Usnesení bylo přijato nadpoloviční většinou přítomných členů.

Po doplnění všech sklepních kójí, bude nutno znovu odsouhlasit.

Bytové družstvo SOPO

se sídlem Sokolovská 75/29, 186 00 Praha 8; zapsané u Městského soudu v Praze,
oddíl Dr, vložka 7962; IČO 015 41 471

7.) Reklamace dvora a výtahů:

Představenstvo reklamovalo povrchovou úpravu dvora, kdy v zimních měsících a po dešti dvůr velmi klouže. Je přislíbena oprava povrchu dvora novým nátěrem do konce srpna 2023.

Představenstvo opakovaně reklamuje u firmy KONE oba výtahy. Na Sokolovské výtah stále sám jezdí po patrech, zastavuje a otvírá se. Také podvažuje a neuveze daný váhový limit. Problém s váhovým limitem je i na Pobřežní. Kdy výtah uveze pouze 2 osoby.

Po jednání s vedením firmy KONE je přislíben výjezd specialisty. Servis výtahů od 1. 7. 2023 do 31. 12. 2023 bude ZDARMA. Dále bude instalována ZDARMA nová funkce 24/7, kdy aplikace výtahu sama při poruše povolá technika, a drobné opravy do 400,- Kč nebudou BD účtovány. Dále je zprovozněna ZDRAMMA aplikace KONE, kdy máme online přístup ke všem opravám a výjezdům technika.

8.) Dotazy a připomínky:

Na základě zaslaných podnětů před schůzí BD, představenstvo zjistí možnosti pro termínovaný vklad a vybere vhodnou bankovní instituci. Pravděpodobná výše vkladu bude 1 milion Kč.

Členové družstva byli informováni o opakovaných stížnostech paní Adamuščinové na zvláštní zvuky a ruchy vycházející ze sousedního bytu, který užívá podnájemce. Na členské schůzi byl dohodnut další postup v této věci.

Je nutné dodržovat stanovy a především „domovní řád“, tak aby nedocházelo k rušení klidu a užívání bytů ostatních majitelů či podnájemníků.

Další schůze bude svolána na podzim 2023.

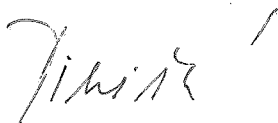
Po zodpovězení dotazů byla schůze ukončena ve 21:30 hod.

V Praze dne 24. 7. 2023

Petra Divišová

Jaroslav Lacina

Tomáš Voplakal



Bytové družstvo SOPO
IČ: 01541471
Sokolovská 75/29
186 00 Praha 8