

Bytové družstvo SOPO

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

Zápis z členské schůze bytového družstva č. 24 bytový dům Sokolovská 29/75 a Pobřežní 29/48

Členská schůze konaná dne: 4. 11. 2024
Počet členů celkem: 35
Přítomno podle prezenční listiny: 32

Průběh schůze a přijetí usnesení:

Schůzi v 19:00 hod. zahájila paní Divišová, předsedkyně BD SOPO. Na začátku bylo přítomno 31 členů. Přivítala přítomné a zdůvodnila svolání členské schůze. Dále seznámila členy s programem schůze:

Program:

- 1.) Schválení programu schůze
- 2.) Schválení prohlášení vlastníka
- 3.) Hlasování o založení SVJ
- 4.) Volba představenstva a kontrolní komise
- 5.) Schválení úpravy rozúčtování služeb
- 6.) Schválení záměru opravy dvorních fasád
- 7.) Zhodnocení výměny domovních dveří a zamykacího systému
- 8.) Informace k bytu paní Marešové, který je v majetku BD
- 9.) Informace k rozvodům optických kabelů Cetin
- 10.) Provoz BD
- 11.) Dotazy a připomínky
- 12.) Závěr

Členská schůze schvaluje, že předsedajícím schůze bude paní Divišová, zapisovatelem bude paní Divišová, skrutátor bude pan Lacina, ověřovateli zápisu budou pan Sůva a pan Voplakal.

Pro: 30 Proti: 0 Zdržel se: 1

Usnesení bylo přijato nadpoloviční většinou přítomných členů.

1.) Hlasování o schválení programu členské schůze:

pro: 29 proti: 0 zdrželi se: 2

Usnesení bylo přijato nadpoloviční většinou přítomných členů.

Bytové družstvo SPO

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

2.) Schvalujeme zaměření bytů dle prohlášení vlastníka, dle kterého budou upraveny evidenční listy od 1. 1. 2025:

pro: 29 proti: 0 zdrželi se: 2

Usnesení bylo přijato nadpoloviční většinou přítomných členů.

Schvalujeme návrh prohlášení vlastníka pro potřeby založení SVJ:

pro: 30 proti: 0 zdrželi se: 1

Usnesení bylo přijato nadpoloviční většinou přítomných členů.

Prohlášení vlastníka uvádí jako jednu z příloh stanovy společenství vlastníků jednotek, které je třeba schválit jako veřejnou listinu, tzn. za účasti notáře. Na nadcházející schůzi bude proto přizván notář a hlasování o stanovách SVJ a prohlášení vlastníka proběhne za jeho účasti. O průběhu bude vyhotoven notářský zápis.

V tento moment dorazil další člen, momentálně hlasuje 32 členů.

3.) Hlasování a založení SVJ

V případě, že dojde k založení SVJ, bude tzv. souběh a bude dál fungovat bytové družstvo spolu s SVJ. SVJ převzme veškeré hlavní úkoly, které nyní náleží BD. BD bude součástí SVJ a členové BD, kteří budou chtít převést a převedou byty do osobního vlastnictví, zůstanou členy BD do momentu prodeje společného družstevního bytu.

Schvalujeme povolení založení SVJ:

pro: 19 proti: 11 zdrželi se: 2

Usnesení bylo přijato nadpoloviční většinou přítomných členů.

Bylo zmíněno, že na příští schůzi bude přizván notář, aby potvrdil záměr založení SVJ. Viz výše.

4.) Volba představenstva a kontrolní komise

Paní Divišová zdůvodnila rezignaci představenstva, z důvodů neschopnosti dále spolupracovat v rámci představenstva a představenstvo na místě podepsalo rezignaci k 4. 11. 2024 s měsíční lhůtou k 4. 12. 2024. S koncem funkce v předsednictvu paní Divišová také oznámila konec funkce správce k 31. 12. 2024 v případě, že nebude znovu zvolena.

Bytové družstvo SOPO

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

Následně vyzvala členy BD, kdo by chtěl BD v předsednictvu zasednout. Nikdo neměl zájem. Paní Divišová oslovila a navrhla pana Nehybu, paní Toušovou a pana Lacinu. Sama souhlasila, že je ochotná funkci znovu vykonávat. Taktéž byla navržena paní Bodnárovou.

Hlasování o funkci v předsednictvu:

p. Nehyba	pro: 29 hlasů, zdrželo se: 3, proti: 0
p. Toušová	pro: 17 hlasů, zdrželo se: 15, proti: 0
p. Lacina	pro: 22 hlasů, zdrželo se: 10, proti: 0
p. Divišová	pro: 26 hlasů, zdrželo se: 6, proti: 0

Nové předsednictvo s platností od 5. 12. 2024 bylo zvoleno v sestavě p. Nehyba, p. Divišová, p. Lacina.

Předseda kontrolní komise p. Sůva přednesl rezignaci kontrolní komise ze zdravotních důvodů některých členů. Kontrolní komise na místě podepsala rezignaci k 4. 11. 2024 s měsíční lhůtou k 4. 12. 2024.

Následně byly členové BD vyzváni ke vstoupení do kontrolní komise. Přihlásila se paní Valentová. Byl navržen pan Sůva a paní Toušová.

Hlasování o funkci kontrolní komise:

p. Sůva	pro: 31 hlasů, zdrželo se: 1, proti: 0
p. Toušová	pro: 29 hlasů, zdrželo se: 3, proti: 0
p. Valentová	pro: 24 hlasů, zdrželo se: 8, proti: 0

Nová kontrolní komise s platností od 5. 12. 2024 byla zvolena v sestavě p. Sůva, p. Toušová, p. Valentová.

Představenstvo a kontrolní komise si zvolí svého předsedu a písemný záznam z volby předá paní Divišové, aby mohla provést změnu na obchodním rejstříku.

Před dalším bodem opustil schůzi pan Introvič. Počet hlasujících snížen na 31.

5.) Schválení úpravy rozúčtování služeb

Paní Divišová přednesla navrhované změny v rozúčtování služeb od roku 2025. Dle diskuze byl tento bod odložen až po založení SVJ tak, aby došlo ke sjednocení vyúčtování obou subjektů.

Vyúčtování služeb zůstane ve stejné formě, upraví se jen položky:

Bytové družstvo SOPO

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

Rozúčtování komínů bude dle počtu skutečných komínových průduchů v bytové jednotce.

Rozúčtování odpadu (popelnic) je nyní rozděleno do dvou položek a ty se sjednotí do jedné.

Zohlední se nově zjištěné výměry bytů a sklepů dle zaměření pro prohlášení vlastníka.

Schvalujeme úpravu rozúčtování komínů a sjednocení položek za odpad pro vyúčtování za rok 2024 a následujících:

Pro: 31 Proti: 0 Zdržel se: 0

6.) Schválení záměru opravy dvorních fasád

Po diskuzi a předložení cenových nabídek na opravu fasád, byly dohodnuty tyto úkoly:

Zjistit u památkářů, zda je možné domy nechat zateplit.

Zajistit posudek, zda je potřeba/smysluplné domy zateplit.

Zajistit cenové nabídky na opravy balkónů a teras. Tyto se musí udělat před opravami fasád.

Zajistit cenové nabídky opravu venkovních fasád jako komplet s vnitřními fasádami a balkony.

Vše bude předloženo na další schůzi.

7.) Zhodnocení výměny domovních dveří a zamykacího systému

Po několika problémech byla výměna dveří a zamykacího systému úspěšně dokončena. Nyní snad již bez problémů vše funguje. Bohužel někteří z obyvatel domu stále fyzicky zasahují do zavíračů dveří a mění jejich nastavení. Toto je viditelné přímo na zavíračích, na které byly neodborně použity špatné nástroje.

Je potřeba dbát na zavírání dveří. Všechny dveře mají aretaci a zůstávají otevřené.

Dále necháme doladit drobné oděrky a nepravidelnosti, které mimo jiné vznikly zacházením se dveřmi.

Během projednání tohoto bodu odešli další členové BD.

8.) Byt v majetku BD, nájemce paní Marešová

Jak už bylo BD informováno mailovou cestou, paní Marešová dala výpověď z nájmu k 31. 12. 2024. Byt již opustila koncem srpna. Byt je nyní bez plynu

Bytové družstvo SOPO

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

a elektřiny. Syn pan Becík byl písemně informován proti podpisu, že musí být do 31. 12. 2024 vyklidit.

Pokud se zadaří a byt bude od 1/25 volný, můžeme přistoupit k hlasování, zda byt prodat, nebo pronajmout.

9.) Optické kabely Cetin

Již v roce 2020 (před Covidem) bylo BD osloveno ohledně zavedení optických kabelů do obou domů. Tyto práce jsou prováděny na vrub Cetin, tzn. pro BD zcela zdarma. Do domu byly zvenku přivedeny kabely kolem 16. 10. 2024. Od 5. 11. 2024 budou probíhat rozvody po domech, kde budou kabely protaženy lištami až k bytům. Následně už je na každém, aby si kabely pomocí svého operátora (dodavatele) rozvedl po bytě. Není to povinnost, pouze možnost.

10.) Provoz BD

Na poslední schůzi byla řešena deratizace v domě na Sokolovské a požadavek předsednictva k proplacení faktur od pana Kubáta. Předsednictvo dodalo veškeré doklady, které podporují požadavek na proplacení částky za provedenou deratizaci. Bohužel částka nebyla doposud ze strany pana Kubáta uhrazena, proto vedení BD nadále nedává nutný souhlas s podnájmem bytu pana Kubáta jiným osobám.

Vzhledem k pokročilé hodině už nebyly vzneseny žádné dotazy a připomínky.



Další schůze bude svolána dle potřeby.

Schůze ukončena ve 22:15 hod.

V Praze dne 7. 11. 2024

Zapisovatel: Petra Divišová

Ověřovatelé: Vojtěch Sůva
Tomáš Voplakal



VOJTĚCH
SŮVA



