

Zápis z členské schůze Bytového družstva Lipecká 1, 3 a 5

Datum a čas konání schůze: 20.05. 2025 v 19 hodin

Místo: společný prostor suterénu domu 384/5

Účast: přítomno **28** členů družstva z požadovaných 42 členů, **schůze je usnášeníschopná**

Schůzi vedl:

Bohuslav Guňka – předseda představenstva Bytového družstva Lipecká 1, 3 a 5

Program schůze:

- 1/ Zahájení členské schůze
- 2/ Schválení účetní uzávěrky za rok 2024
- 3/ Plán oprav domu (oprava střechy)
- 4/ Schválení plánu oprav na rok 2025
- 5/ 5.Různé
- 6/ Ukončení schůze

1/ Zahájení členské schůze

Představenstvo bytového družstva shledalo schůzi usnášeníschopnou a představilo program.

2/ Schválení účetní uzávěrky za rok 2024

Účetní závěrka za rok 2024 byla předložena kontrolní komisi a zveřejněna na webových stránkách družstva. Komise konstatovala, že účetní závěrka je v pořádku a že finanční zůstatky odpovídají stavu účtu bytového družstva ke dni 31. 12. 2024. Komise doporučila předloženou závěrku schválit.

Provozní a režijní náklady domu

Zůstatky na bankovních účtech a pokladně bytového družstva k 31.12.2024:

| | |
|---|----------------|
| Pokladní hotovost | 1 798,00.- |
| Stav běžného bankovního účtu | 196 985,56.- |
| Stav spořicího účtu (Stav fondu oprav) | 2 126 241,41.- |
| „Příspěvek na správu domu a pozemku“ | 2 519 556,63.- |
| Opravy a udržování | 7 321,36.- |
| Zámečnické práce, oprava domovních telefonů | 73 21,36.- |
| Náhrady škod od pojišťovny byly vyplaceny poškozeným členům 1/24 | 90 000,00.- |
| Úklid | 89 408.- |
| Úklid sněhu | 11 410.- |
| Péče o zahradu | 5 292.- |
| Odměny představenstva a kontrolní komise | 123 524.- |
| Správní odměna | 84 324.- |
| Bankovní poplatky | 4 788.- |

Hlasování o návrhu: Schválit předloženou řádnou účetní závěrku Bytového družstva Lipecká 1,3 a 5, Praha 10 za rok 2024

Přítomní: 28, pro návrh: 28, proti návrhu: 0, zdržel se hlasování: 0

Návrh byl přijat.

3/ Plánovaná oprava střechy

Na základě protokolů o stavu střechy zpracovaného firmami Diagnostika plochých střech, s.r.o a FLO Lokalizace netěsností s.r.o. na počátku roku 2025 se představenstvo rozhodlo neprodleně udělat výběrové řízení na generální opravu střechy.

Členské schůzi byly předloženy tři nabídky firem na pokrytí střechy novou krytinou:

Avaton Plus s.r.o.

IČ: 09819011

DIČ: CZ09819011

Kubánské náměstí 1320/19, 100 00 Praha 10 – Vršovice

Nabídka:

Hydroizolace - polyuretanový nátěr střechy

Celkem s DPH

891 798 CZK

HIPOS s.r.o.

zakázky, servis, kontroly střech, rodinné a bytové domy, technické poradenství

Jaroslava Průchy 1, 434 01 Most 1

Nabídka: Firma nabídku nakonec neposlala protože bez otevření střešní skladby není schopna nabídku zpracovat.

R3STAV s.r.o.

Františka a Anny Ryšových 1279/18,

721 00 Ostrava – Svinov

Pracoviště Praha

U Stavoservisu 692/1b

108 00 Praha 10 – Malešice

Nabídka: Firma poslala nabídku na opravu střechy PVC folií.

Oprava st. pláště PVC Monarplan tl.1,5mm

933 649,00 CZK s DPH

Oprava st. pláště PVC Monarplan tl.1,8mm

963 250,00 CZK s DPH

REPROF s.r.o.

Taussigova 1768

539 01 Hlinsko

Nabídka:

Hydroizolace - polyuretanový nátěr střechy

Celkem s DPH

783 524 CZK

Po projednání nabídek a diskuzi o referencích jednotlivých firem členská schůze rozhodla o přidělení zakázky firmě REPROF s.r.o., která předložila nejpodrobnější popis provedení díla a nabídla nejnižší cenu za poptávanou zakázku.

Hlasování o návrhu:

Zadat provedení nové krytiny střechy našeho družstevního domu firmě REPROF s.r.o.

IČO: 04018354

Přítomní: 28, pro návrh: 27, proti návrhu: 1, zdržel se hlasování: 0

Návrh byl přijat.

4/ Schválení plánu oprav na rok 2025

Byla schválena oprava střechy firmou REPROF s.r.o., sídlem Dolní Bradlo 74, Horní Bradlo 53953
IČO: 04018354, DIČ: CZ04018354

Ke kvalitnímu provedení opravy střechy zajištěn technický dozor investora.

Schwarz Vladimír

info@stavby-schwarz.cz

Tel.+420 603 319 067

Cena za podobné akce, jako je ta naše je 30 tis. Kč měsíčně, není plátce DPH.

Částka je konečná včetně dopravy.

Je nutné, aby dozor viděl vše potřebné, co dozor má vidět a kontrolovat a informoval investora (představenstvo BD).

5/ Různé

1/ Představenstvo podává návrh na změnu odměn pro členy kontrolní komise.

Současná odměna 2 000 Kč za rok dle názoru představenstva neodpovídá požadavkům na činnost kontrolní komise v oblasti kontroly hospodaření družstva, plnění usnesení členských schůzí včetně projednávání stížností a jiných podnětů členů družstva.

Nově navrhuje pro všechny členy kontrolní komise částku 500 Kč měsíčně.

Hlasování o návrhu:

Schválit odměny pro všechny členy kontrolní komise částku na 500 Kč měsíčně s účinností od 1.6.2025

Přítomní: 28, pro návrh: 26, proti návrhu: 0, zdržel se hlasování: 2

Návrh byl přijat.

2/ Kouření v domě 384/5

Představenstvo bytového družstva není policejní orgán aby mohlo vyšetřovat a hlídat porušení domovního řádu.

Stěžovatel musí podat stížnost na konkrétní osobu včetně důkazu, např. fotografie, video nebo svědectví další osoby.

Po přijetí takto podané stížnosti podá představenstvo družstva návrh členské schůzi na uložení sankce konkrétnímu členu družstva dle „**Stanov bytového družstva Lipecká 1,3 a 5“**

Upozorňujeme, že sankce může být udělena pouze členu družstva.

V případě, že by se mohlo jednat o poškození zdraví nebo majetku konkrétní osoby, musí tato osoba podat podnět k vyšetřování Polici ČR nebo Obvodnímu úřadu městské části Praha 10 .

Návrhy členů družstva k řešení kouření v prostorách bytového domu družstva:

Zpracovat a vyvěsit „**Upozornění**“ na zákaz kouření ve společných prostorách bytového domu.

Např. na schodištích, sklepech apod. Při porušení tohoto zákazu bude uplatněna sankce dle „**Stanov bytového družstva Článek 20“**

Hlasování o návrhu:

Schválit zpracování a vyvěšení „**Upozornění**“ na zákaz kouření ve společných prostorách bytového domu.

Přítomní: 28, pro návrh: 28, proti návrhu: 0, zdržel se hlasování: 0

Návrh byl přijat.

6/ Ukončení členské schůze

Členové družstva přítomní na schůzi nepodali žádné další podněty činnosti družstva.

Představenstvo družstva

Bohuslav Guňka

Jiří Freika

Liběna Kodýmová