

# Zápis z členské schůze

12/2017

Bytového družstva Rytířova 785/2

---

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569

**Místo konání:** ZŠ Prof. Švejcara, Mráčkova 3090, Praha 4 (ve školní jídelně)

**Datum konání:** v pondělí 4.12.2017 od 19:00

**Zapisovatel:** Jitka Šnajdrová

**Předsedající:** Petr Doležal

**Počet přítomných členů s hlasovacím právem:** 40

## Program schůze:

1. Zpráva o činnosti představenstva BD od poslední členské schůze
2. Hlasování o úhradě 3 měsíčních splátek z peněžních prostředků za prodej bytu č. 30
3. Prodloužení pronájmu nečlenům BD
4. Výměna vodoměrů
5. Oprava anténních rozvodů
6. Výměna zámků ke dveřím v chodbičkách z důvodu požární bezpečnosti
7. Informace o oknech v přízemí bytového domu
8. Informace o opravě u bytů, do kterých zatéká
9. Ostatní & diskuze

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569

### 1) Zpráva o činnosti představenstva BD od poslední členské schůze

- a) Byla podepsána smlouva na dobu určitou (1 rok) s paní Pišlovou (byt č. 17)
- b) Byla dokončena rekonstrukce strojovny
- c) Výměna tabla

### 2) Hlasování o úhradě 3 měsíčních splátek z peněžních prostředků za prodej bytu č. 30

- a) Chtěli bychom zahájit hlasování o úhradě 3 měsíčních splátek kupní ceny našeho bytového domu z finančních prostředků, které naše BD získalo z prodej bytu č. 30. Jednalo by se o částku ve výši 1 634 000 Kč (slovy: jeden milión šest set třicet čtyři tisíc korun českých). Každému zakládajícímu členovi by se tedy snížila celková částka, kterou má zaplatit za svůj členský podíl o 3 měsíční splátky. Členům BD, kteří zaplatili celou částku předem, by se poměrná část vrátila na bankovní účet.

*Kdo je pro úhradu 3 měsíčních splátek za náš bytový dům z finančních prostředků získaných za prodej bytu č. 30?*

*Proti: - Pro: 40 Zdrželi: -*

### 3) Prodloužení pronájmu nečlenům BD

- a) Chtěli bychom Vás informovat, že počátkem roku 2018 vyprší nájemné na dobu určitou 2 nájemníkům (nečlenům BD). Jedná se o byt č. 53, smlouva na jméno Michaela Hübnerová a byt č. 33, kde je smlouva na jméno pana Jaroslava Kühnela. Rádi bychom smlouvy prodloužili a to za tržní nájemné. Obě smlouvy by byly na dobu určitou a to vždy pouze do 31.8.2018. V případě bytu č. 53 navrhujeme tržní nájemné ve výši 8 000 Kč a u bytu č. 33 navrhujeme nájemné taktéž ve výši 8 000 Kč, oba byty jsou o velikosti 43 m<sup>2</sup> (1+1), částky jsou bez započítání služeb a energie.

*Kdo je pro prodloužení nájemních smluv u bytu č. 53 a č. 33 za měsíční nájemné ve výši 8 000 Kč (osm tisíc korun českých) bez poplatků za služby do 31.8.2018?*

*Proti: - Pro: 40 Zdrželi: -*

### 4) Výměna vodoměrů

V současné době je nutná výměna vodoměrů na teplou a studenou vodu, jejich platnost 5ti let uplynula. Vodoměry budou vyměněny za nové dálkově odečitatelné bez nutnosti vstupu do bytu. Tyto vodoměry TECEM MK 3 s rádiovým modulem radio 3 mají životností minimálně 10 let + rezerva (při další výměně se mění pouze měřicí kapsle, mosazná průtoková část zůstává ve stoupačkách natrvalo – cca 500 Kč. Hodnota celkové výměny je 171 000 Kč. Kdo je pro tuto výměnu vodoměrů?

*Proti: 11 Pro: 29 Zdrželi: -*

## Bytového družstva Rytířova 785/2

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569

### 5) Oprava anténních rozvodů

Vzhledem k množícím se dotazům na funkčnost STA, byla zpracována nabídka na celkovou rekonstrukci – výměnu vysílače a rekonstrukci všech stoupaček včetně výměny zásuvek. Celková hodnota plánované rekonstrukce je v nabídce od firmy PROMSAT 52 000 Kč včetně DPH. Budou-li tyto práce prováděny v době od 15 hodin, tj. v odpoledních hodinách bude hodnota navýšena o 6 000 Kč včetně DPH.

*Závěr: V případě, že se nepodaří s nájemníky domluvit na jiném řešení, bude nutné provést rekonstrukci.*

### 6) Výměna zámků ke dveřím v chodbičkách z důvodu požární bezpečnosti a odstranění ostatních závad z požární preventivní prohlídky

V souvislosti s odstraněním závad, které byly zaznamenány při poslední požární preventivní prohlídce, je třeba na každém patře vyklidit hlavní chodby k únikovému schodišti a vyklidit i zpřístupnit malé, postranní chodbičky u bytů. Reálně to znamená:

a)

Vyklizení uskladněného nábytku a dalšího zařízení na hlavních chodbách ke schodišti a stejně tak vyklizení malých, postranních, dnes většinou uzamčených chodbiček, včetně zpřístupnění chodbičky, kde byla nainstalována mříž. Požárníci nechtějí akceptovat na únikové cestě ani květiny, ani stolek s květinami, apod. Případné pokuty při příští požární kontrole budou přeúčtovány na jednotlivé byty.

**Termín vyklizení: do konce ledna 2018.**

b)

Malé chodbičky – volné zpřístupnění – nabízí se 2 možnosti řešení. Buď zůstanou chodbičky neuzamknuté anebo se současné zámků nahradí speciálními zámků s tzv. generálním klíčem a podklíči, což znamená, že dveře chodbiček budou uzamykatelné podklíči pro jednotlivé byty a zároveň bude k dispozici tzv. generální klíč, kterým se dají otevřít všechny chodbičky v domě. Dveře do chodbičky se otevřou podklíčem, výstup z chodbičky k výtahům funguje bez klíče. Orientační cena je 43 000 Kč s DPH, ve které jsou započteny i klíče podle počtu nahlášených osob v jednotlivých bytech. Další klíče v budoucnu – při ztrátě apod. - si každý bude zajišťovat individuálně (současná cena 80-85 Kč) u dodavatele, na základě písemné objednávky, na které bude souhlas a razítko bytového družstva. Tento systém zamykání bude zajištěn u všech dveří, které budou ve vedlejších chodbičkách ke dni 29. 12. 2017.

*Kdo je pro zajištění tohoto systému uzamykání malých chodbiček v uvedeném rozsahu?*

Proti: - Pro: 40 Zdrželi: -

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO.03277569

### 7) Informace o oknech v přízemí bytového domu

Za účelem odstranění úniku tepla z přízemních prostor navrhujeme výměnu malých okének v přízemí. Jedná se o 40 okének a částku 120 000 Kč, kde je zahrnuta demontáž a likvidace starých oken a montáž nových oken. Do této částky je možné zahrnout 2 dodavatele se srovnatelnou nabídkou. Vybrán bude ten, kdo nabídne kratší dodací lhůtu. Takže k realizaci by došlo buď do první poloviny ledna anebo až po zimě.

*Kdo je pro výměnu oken v přízemí za celkovou částku 120 000 Kč?*

Proti: - Pro: 40 Zdrželi: -

### 8) Informace o opravě bytů, do kterých zatéká

V rámci průběžné informovanosti sdělujeme, že na podzim byly zkontrolovány a opraveny parapety u bytů, kde zatékalo. Při kontrole se zjistilo, že příčina zatékání není jen ve špatně usazených parapetech, ale i v odvětrávacích otvorech v kuchyni. Nevidíme jinou možnost než na jaře zaslepit všechny tyto otvory na západní, návětrné straně domu.

### 9) Ostatní & diskuze

#### Túje před vchody domu

Protože túje už zcela zastínily byt č. 3 v prvním patře a dosahují do poloviny druhého patra, navrhujeme požádat o pokácení těchto tují jak na přední straně u hlavního vchodu, tak na zadní straně u vedlejšího vchodu a plochu osázet keři nebo květinami. Důvod pokácení je i bezpečnostní a hygienický (psí exkrementy, střepy z lahví, odhazování lahví a jiných odpadků).

*Souhlasíte s návrhem požádat příslušný odbor MČ o pokácení tují na obou stranách domu?*

Proti: - Pro: 40 Zdrželi: -

#### Průběžná aktualizace kontaktů

Žádáme všechny nájemce, aby nám průběžně avizovali změnu jejich kontaktů (telefonních čísel a emailů). Je nutné, aby pro případ jakékoliv havárie, bylo ke každému bytu k dispozici funkční telefonní číslo a emailová adresa, popřípadě 2 telefonní čísla (pokud není email). V případě podnájemníků je nutné avizovat minimálně telefonní spojení na podnájemníka, které je třeba uvést k jeho jménu na kopii podnájemní smlouvy, která je předávána představenstvu BD k souhlasu.

# Zápis z členské schůze

12/2017

## Bytového družstva Rytířova 785/2

---

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569

### Informace o schůzce s nečleny BD.

Představenstvo BD se sešlo s několika nájemníky (nečleny BD), aby zjistilo případný zájem o odkup jejich bytových jednotek. Více informací podá představenstvo BD na další členské schůzi v příštím roce.

### Kontrola oken

Na základě zpětné vazby od pana Rakušana bude komplexně řešena otázka kontroly oken v bytovém domě.

  
.....  
předseda představenstva  
Petr Doležal

  
.....  
místopředseda představenstva  
Marie Sekyrková