

## Zápis z členské schůze konané dne 30.11.2020

Členská schůze (ČS) proběhla vzdáleným způsobem.

Hlasování o usnesení ČS bude provedeno e-mailovou komunikací (per rollam).

Termín hlasování: **do 7.12.2020**

Z hlasování ve formě odpovědi na zaslouanou zprávu od BD musí být zřejmé:

- kdo hlasuje (identifikace člena jeho celým jménem ve zprávě z odsouhlasené e-mailové adresy)
- jak hlasuje (uvedte buď **SOUHLASÍM** nebo **NESOUHLASÍM**)

Upozorňujeme na to, že nedoručený hlas člena je považován za nesouhlas.

### Program ČS:

1. schválení hospodářského výsledku BD za rok 2019
2. projednání úpravy stanov BD s cílem jejich doplnění o možnost rozhodování *per rollam* podle § 652 Zákona o obchodních korporacích (ZOK)
3. informace o stavu pohledávek BD
4. informace o přípravě akce „Oprava fasády domu BD“ v roce 2021
5. stav účtů BD
6. návrh na řešení přístřešku p. Zajícové
7. informace ke změnám počtů osob v bytech
8. nepořádek ve sklepních prostorách

### ad 1.

Hospodářský výsledek BD za rok 2019 činí **655 874,16 Kč**.

Předsednictvo BD doporučuje ČS schválit tento HV a převést uvedenou částku do fondu oprav.

Účetní dokumenty za rok 2019 jsou k dispozici u předsedy BD.

Každý člen BD má právo do nich nahlížet.

### ad 2.

Předsednictvo BD navrhuje ČS schválit v usnesení změnu stanov ve smyslu § 652 ZOK.

Tento bod jsme již projednali dříve – BD obdrželo od všech členů písemný souhlas.

Uvedená změna stanov nám umožní konání ČS vzdáleným způsobem vždy, nejen v současné situaci. V případě této ČS vycházíme z možnosti, která vyplývá z vyhlášeného nouzového stavu.

Změna stanov se musí provést oficiálně – ověřeným notářským zápisem.

O průběhu budete informováni písemně (e-mailem + na webu BD).

Děkujeme všem členům BD za vstřícný přístup při řešení této důležité záležitosti, zejména za poskytnutí potřebných e-mailových adres.

### **ad 3.**

V současné době nevidujeme žádné pohledávky za členy BD.

Pro pamětníky: postupně dochází ke splácení starší odepsané pohledávky za bývalou nájemnicí BD paní Koukolovou (dříve Čechovou, Kudláčkovou) – doloženo na výpisech z bankovního účtu BD.

### **ad 4.**

Stav fasády našeho domu, zejména na jeho severní straně, je kvůli napadení plísněmi vcelku závažný. Měli bychom zabránit případnému pronikání plísní do bytů – považujeme to za nezanedbatelnou zdravotní souvislost. Samozřejmě jde také o vzhledovou stránku domu.

Předsednictvo BD navrhuje přijmout v usnesení ČS rozhodnutí o přípravě akce „**Oprava fasády domu BD**“ v roce 2021.

V letošním roce se akce nemohla uskutečnit, protože nepříznivá všeobecná situace, která nás provází v podstatě celý rok, neumožnila ani zahájit její přípravu, zejména projednávání podmínek s dodavateli.

Předpokládáme, že v 1. polovině roku 2021 dojde k výběrovému řízení.

Chceme oslovit min. 3 potenciální dodavatele.

Klíčové faktory pro rozhodnutí o výběru dodavatele budou tři:

- cena
- délka záruky
- ověřitelné referenční zakázky ve stejném oboru

O ceně akce prozatím nemá smysl spekulovat, ale předpokládáme, že nebude nutné si na její financování brát úvěr. Kdyby úvěr byl nutný, bude velmi nízký a s rychlou splátkou (max. během jednoho roku).

O průběhu výběrového řízení budete včas informováni. Všechny dokumenty budou k dispozici na webových stránkách BD (v části zabezpečené heslem).

Konečné rozhodnutí o výběru dodavatele udělá členská schůze, nikoli předsednictvo.

### **ad 5.**

Stavy účtů BD u ČSOB ke dni 27.11.2020:

běžný účet      230 850 Kč

spořicí účet    1 073 080 Kč

**ad 6.**

Na základě upozornění paní Zajícové bylo projednáno zatékání vody na terasu, která je součástí bytu č. 1. Tento stav je primárně způsoben stékáním vody z okapných součástí nových lodžii ve vertikále nad terasou.

Předsednictvo BD je toho názoru, že bychom měli tento stav vyřešit zhotovením dodatečného přístřešku nad terasou se svedením vody na stávající stříšku, která je vybavena svodem dešťové vody.

Řešení problému by bylo dobré vnímat i tak, že byt č. 1 nijak neprofitoval z výstavby lodžii, a proto bychom to měli bez většího odkladu vyřešit v rámci družstevního financování.

Předsednictvo BD tedy navrhuje ČS tuto akci schválit a uskutečnit ji co nejdříve po zahájení stavební sezóny 2021.

**ad 7.**

Případné změny počtů osob v bytech, které souvisejí s platbami podle evidenčních listů (vede Správa domů), se řeší na základě požadavku, který je každý člen BD povinen před zapsáním změny projednat s BD.

Správa domů obdržela instrukce, že změny nebude zapisovat bez vědomí BD.

Ke každé změně je nutné předložit odpovídající písemné podklady – nájemní smlouva, podnájemní smlouva, změnový list.

Bylo by zbytečné se zlobit na pracovníci Správy domů, která tyto evidence zpracovává, že změnu nechce provést.

**ad 8.**

Žádáme všechny majitele odložených věcí ve sklepních prostorách o jejich neprodlené odstranění.

Důvody:

- sklep není skladiště
- bezpečnostní souvislosti (úraz, požární ochrana)

**Příloha zápisu:**

- návrh usnesení ČS

České Budějovice 30.11.2020

Zapsal(a): Romana Javná

Ověřil: Bohumír Blažek