

Z Á P I S

z členské schůze samosprávy družstevního domu

v místě Přeštice, čp. 1252, konané dne 28.3.2018

Členské schůze se zúčastnilo: 11 členů z 16-ti

Vzhledem k počtu zúčastněných s právem k hlasování nebyl uplatněn čl. 41 Stanov družstva. Přítomni členové z bytových jednotek dle prezenční listiny: 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16.

Projednávaný program v souladu s pozvánkou:

1. Seznámení s nabídkami na opravu střechy a balkónů všech bytových jednotek.

Zápis:

Zahájení schůze předsedkyní samosprávy domu paní Štětinovou. Seznámila znovu přítomné s programem, s tím, co je k dispozici, co je při schůzi nutno odsouhlasit a vyzvala technika SBD Přeštice k seznámení přítomných s dosavadními nabídkami k opravám.

Za přítomnosti technika SBD pana Roberta Samka byla všem zúčastněným předložena cenová nabídka na realizaci opravy střechy a balkónů. Podle stavu finančních prostředků ve fondu oprav jsou však finanční prostředky pouze ve výši, které jsou schopné pokrýt opravu střechy dle nabídky firem. Pro opravy balkónů však chybí finanční prostředky ve výši kalkulované podle dvou cenových nabídek na 700.000 Kč. Proto bylo zároveň diskutováno i o možnosti vzít úvěr k financování obou potřeb a jeho odsouhlasení.

Pan Samek zdůraznil, že současné cenové nabídky jsou časově omezené a nelze garantovat cenu delší dobu. Dále připomenul a objasnil na základě mylné připomínky paní Reiwartové o sejmutí celé střechy k provedení opravy, ale naopak, že se jedná o její překrytí novou izolací a termoizolací. Tedy nákladnost opravy je cirká třetinová, a pokud se bude otálet do dalších let, musí se počítat s opravou kompletní za mnohem větší finanční prostředky. Nakonec padla od technika SBD připomínka, že balkóny jsou součástí bytů a pokud není shoda, existuje forma zaplatit si opravu balkónu každý za sebe jednorázovým členským vkladem. Paní Šiftová s paní Reinwartovou doporučují varianty buď úvěrem, který se převede na investiční fond a z kterého by byly realizovány rekonstrukce nebo mimořádným navýšením členského vkladu formou například ve třech až pěti splátkách. Tímto způsobem by bytový dům nabýval na své hodnotě v členských vkladech, což je výhodné pro všechny v případě prodeje bytu.

Vzhledem k rozkolům o tom, co se tedy má nebo nemá opravit a jakým způsobem řešit případný úvěr, nedošlo ke shodě. Paní Reinwartová nabídla možnost nechat zalkulovat náklady na úvěr a přítomní se jednomyslně shodli, aby tak učinila na výši úvěru 1 milionu

korun. Odsouhlasení financování oprav a případného úvěru na opravy by bylo ještě jednou schůzí do začátku května.

Paní Štětinová nedokázala dostatečně obhájit opodstatněnost potřebné investice do oprav společného bydlení tak, aby všichni přítomní pochopili současný výhodný stav na úvěrovém trhu, kde lze podle předpokladů spíše očekávat postupné navýšení úroků a také nutnost zbytečně neodkládat opravy, které se tím jen v dalším období prodraží.

Výsledek:

- a) 1. Nesmí se dopustit zranění osob odpadávajícími částmi balkónů. 2. Nesmí se dopustit degradace střechy postupným propouštěním vody do pláště budovy od střechy a tím snížení tržní hodnoty našeho majetku. Budoucí oprava se pak násobně prodraží.
- b) Připomenutí technikem SBD, že balkony jsou součástí bytů jednotlivých členů družstva, střecha se týká všech. Tedy, že oprava balkónů by mohla být placena i z vlastních peněz, nikoliv fondu.
- c) Byla připomenuta potřeba oprava soklů kolem domu – zatím odložit a financovat dodatečně z fondu oprav – odsouhlaseno na místě všemi.
- d) Žádá se paní Reinwartová jako člen představenstva NBD Přeštice - připravit nabídku na úvěr se zohledněním na město Přeštice jako garanta současného úvěru splácení bytového domu a to s termínem do následné schůze.
- e) Žádá se paní Šiftová jako předsedkyně představenstva NBD Přeštice - zajistit přehled, jak se bude splácet případný úvěr, z jakého fondu, dále sdělí, kdo všechno podepíše úvěrování, zajistí součinnost s městem Přeštice a v neposlední řadě sdělí, jak bude postupováno dle případů uvedených v bodě f). Požadovaný Výdaj předloží ke schválení představenstvu družstva, pokud je ho povinováno dle Stanov družstva schvalovat – termín do 26. dubna 2018.
- f) Rozhodnout konečným způsobem o realizaci oprav způsobem variantami:
 1. samostatná platba za opravu balkónů každým bytem a zároveň využitím fondu oprav na střechu;
 2. nebo sloučeným úvěrem na opravu střechy a balkónů
 3. nebo jen provedením opravy střechy z fondu oprav.Na místě pak stanovit časový postup k závaznému zahájení prací oprav. Cenová nabídka opravy střechy je do konce května 2018.
- g) Domovní schůzi svolat paní Štětinovou nejpozději do 3. května 2018, na které budou předloženy podklady zjištěné představenstvem družstva k zajištění okamžitého konání vedoucí k objednávce na rekonstrukci (opravu(y)).

Výsledek: Vzato všemi přítomnými účastníky na vědomí

Zápis zapsala: Jitka ŠTĚTINOVÁ

.....
předseda samosprávy v.r.