

Zápis

z jednání členské schůze bytového družstva

Název družstva: Družstvo Krakovská

Sídlo: Krakovská 743, 278 01 Kralupy nad Vltavou

IČ: 26202227

Bytový dům na adrese: Krakovská 743, 278 01 Kralupy nad Vltavou

Den konání členské schůze: 28.04.2025

Čas konání: 19.00 hod.

Místo konání: společné prostory bytového domu č.p. 743

Celkový počet družstevních bytů v nemovitosti je: 98

Dle prezenční listiny, která je nedílnou součástí zápisu byli na členské schůzi bytového družstva přítomni osobně, členové družstva (nájemci družstevních prostor v nemovitosti) v počtu zastupujícím celkem ...43..... družstevních prostor v nemovitosti, tzn. **je přítomna méně než polovina členů družstva a nájemců družstevních prostor v nemovitosti.**

Program:

1. Prezence účastníků členské schůze
2. Zahájení, schválení programu schůze, poděkování členům bývalého předsednictva za práci pro družstvo
3. Seznámení s účetnictvím družstva
4. Provedené práce a změny v BD
5. Seznámení s velkými projekty BD Krakovská
6. Diskuze
7. Závěr

K bodu 1

Členové bytového družstva a nájemci družstevních prostor se zapsali do prezenční listiny. Celkem se do prezenční listiny zapsalo 43 členů družstva.

K bodu 2

Jednání zahájil předseda družstva pan **Slováček** oprávněn členskou schůzí bytového družstva svolat. Pan Slováček přivítal přítomné členy družstva a nájemce družstevních prostor v nemovitosti. Konstatoval, že dnešní členská schůze bytového družstva je svolána řádnou písemnou pozvánkou, která byla nejméně 15 dnů před dnem konání této schůze známa všem členům bytového družstva a nájemcům družstevních prostor v nemovitosti a současně byla dostatečně předem vyvěšena na informační tabuli bytového družstva a webových stránkách družstva.

Pan Slováček seznámil přítomné s návrhem programu jednání tak, jak je uveden na pozvánce. K předloženému programu jednání nebyly vzneseny ze strany družstva žádné připomínky.

Pan Slováček poděkoval za práci předchozímu předsednictvu a byly předány dárky jako výraz poděkování za léta služeb pro BD Krakovská.

K bodu 3

Účetnictví za rok 2024. Předseda sdělil výši celkové částky na účtu družstva a vysvětlil nedoplatky v době konání schůze.

Byla sdělena částka za uzavření pojišťovací smlouvy – bývalá předsedkyně vysvětlila, co smlouva obsahuje.

Další větší částka z rozpočtu družstva byla použita na hubení štěnic. Do této akce bylo zahrnuto 12 bytů a opakovaný postřik byl proveden u 2 bytů. Podrobnosti vysvětlil místopředseda pan Alexandrov. Částka byla 112380kč, z toho 12000kč bylo uhrazeno pojišťovnou. Akce se musí dále monitorovat a případně opakovat.

- k bodu 3, nikdo nevznesl žádné námítky.

K bodu 4

Akce, které byly provedené : požární prevence, řešení havarijních stavů vody, kanalizace a čistění odpadů, vyklizení sklepů, deratizace hlodavců (další proběhne v srpnu 2025). Vyklizení kanceláře, zavedení internetu do kanceláře a nové webové stránky. Uzavření nové smlouvy na úklid veřejných prostor (vestibul, okolí popelnic) s paní Evou Richterovou.

- k bodu 4, nikdo nevznesl žádné námítky.

K bodu 5

Velké projekty

Vstupy do domu – nutná rekonstrukce – s tímto projektem souvisí odkup přilehlého pozemku parc.č. 137/37 v k.ú. Lobeček. Na koupi pozemku je uzavřena smlouva o smlouvě budoucí. Předseda sdělil částku za odkup a předložil smlouvu k nahlédnutí.

(částka činila 661000kč + 29500kč právní služby a zápis do katastru nemovitostí)

Další odkup pozemku se týká poz. parc. 136/34 v k.ú. ve vlastnictví Města Kralup nad Vltavou. V tuto dobu je v jednání odkup 181m². Předseda vysvětlil důvod koupě.

Generální oprava výměňkové stanice – fa Kross – zajištění termínu renovace.

Revize oken – fa Geus (chodby a balkony – těsnost oken + opravy/ seřízení)

Předseda zmínil, že v budoucnu by bylo možné zřídit vlastní parkoviště, stanoviště pro popelnice a kolárnu v nevyužívané části domu.

Střecha – v dobrém stavu, byly odstraněny antény, poptat Vodafone na možnost odstranění kabelů, bylo poptáno odvětrání – min. částka 2 miliony – jednalo by se o rozsáhlé úpravy včetně bytů.

Také byl zmíněn havarijní stav balkonů v domě s plánem opravy v budoucnu.

- k bodu 5, nikdo nevznesl žádné námítky.

k bodu 6

V diskuzi předseda apeloval na členy bytového družstva, aby neničili společný majetek, nekrmili kočky z důvodu stahování se hlodavců k domu.

Upozornil , že balkony jsou společným majetkem všech a proto je nutné udržovat pořádek a je nutné vyklidit starý nábytek z balkonů.

Předseda upozornil na rozbité dveře v prvním patře – nájemník, který je rozbil je již 3 měsíce upozorňován, aby je opravil termín má do konce dubna 2025. Poté družstvo opraví na jeho náklady.

Možnost nových elektrorozvodů. Zajištění nového elektromontéra.

K bodu 7

Závěrem pan Slováček poděkoval přítomným.

Schůze byla ukončena v čase 20.10 hod.

Přílohy (jako nedílná součást tohoto zápisu)

Pozvánka na členskou schůzi

Prezenční listina

V Kralupech nad Vltavou dne 28.04.2025

Zapsal: Radmila Kranichová

Podpis Kranichová

Zápis ověřil: 

Podpis 

Podpis 