

## ***Zápis z členské schůze SBD Stará náves – družstvo konané dne 12. 5. 2015 v Klubu seniorů, Třínecká 650, Praha 18.***

**Prezentace:** členové představenstva družstva - 3 zástupci  
členové kontrolní komise – 3 zástupci  
celkem členové družstva – 28 členů  
plné moci – 8 členů v zastoupení

Předseda představenstva Michal Vlasák zahájil schůzi a konstatoval, že vzhledem k přítomnosti 36 členů (osobně nebo v zastoupení) je schůze usnášeníschopná.

### **1. Volba orgánů členské schůze**

Zapisovatelem zvolena Jana Nožířová (36 pro, 0 proti, 0 se zdržel)  
Skrutátorem zvolen Libor Eibl (35 pro, 0 proti, 1 se zdržel).

### **2. Schválení roční účetní závěrky**

Zástupce kontrolní komise J. Vaněk prezentoval základní čísla z hospodaření v roce 2014. Hospodaření družstva je vyrovnané, skončilo mírnou účetní ztrátou ve výši 5 960,- Kč. Následně doporučil závěrku ke schválení.  
Hlasování: 36 pro, 0 proti, 0 se zdržel  
Ztráta bude uhrazena z dalších členských vkladů.  
Hlasování: 36 pro, 0 proti, 0 se zdržel

### **3. Volba nového člena představenstva**

Schůze nevolila nového člena představenstva. Nepřihlásil se žádný kandidát a J. Nožířová projevila ochotu ve funkci setrvat. M. Vlasák upozornil, že potřeba najít nového člena představenstva trvá.

### **4. Informace ke konkrétním návrhům řešení vlhostí a plísni v domě 691**

Ing. arch. Mrkus prezentoval architektonickou studii „Zlepšení tepelných podmínek atria domu 691“ a odpovídal na dotazy účastníků schůze. K dispozici byly tištěné materiály, studie je rovněž ke stažení na webu družstva.

### **5. Informace k novým stanovám družstva**

M. Vlasák informoval, že stanovy z roku 2010 zůstávají v platnosti i přesto, že členská schůze dříve odhlasovala jejich změnu. Zůstává i název SBD Stará náves – družstvo. Při pokusu o zápis nových stanov do obchodního rejstříku představenstvo zjistilo, že družstvo nespĺnilo všechny potřebné administrativní podmínky. Při snaze zjistit, jaké všechny podmínky jsou nezbytné, naráží představenstvo na různé právní výklady. Jeden z výkladů je, že pro schválení nových stanov je nutné mít 100% účast na schůzi. Dosavadní praxe však ukazuje, že to je prakticky nereálné. Představenstvo chce počkat, až se vyjasní změny plynoucí z nového občanského zákoníku a teprve poté schválit stanovy znovu. Navíc se ještě v letošním roce pravděpodobně bude měnit status družstva v souvislosti s odloučením od MČ Praha 18, což s sebou ponese další změnu stanov.

## **6. Informace k vývoji vztahu mezi družstvem a MČ Praha 18 (osamostatnění družstva, možný budoucí přechod bytů do osobního vlastnictví)**

Státní fond rozvoje bydlení schválil žádost MČ Praha 18 o zkrácení vázací lhůty, která omezuje volné nakládání s byty podpořenými státní dotací. Rada MČ Praha 18 doporučila ke schválení Zastupitelstvu MČ Praha 18 uzavření dodatku ke smlouvě mezi MČ a družstvem, kterým by se zkrátila vázací doba platnosti předmětných podmínek. Na nejbližším jednání zastupitelstva, tj. v červnu, bude toto předloženo k projednání a v případě kladného vyjádření bude dodatek ze strany MČ uzavřen bez zbytečných odkladů.

## **7. Informace k provozním záležitostem**

Představenstvo zvažuje instalaci hrotů proti holubům na domech 692-4.  
Představenstvo zvažuje objednání čistících prací – fasády několika domů poničené graffiti.

## **8. Diskuse**

Diskuse týkala zlepšení tepelných podmínek atria v domě 691 a zaznělo v ní např.:

- Není nutné tento projekt realizovat vůbec.
- Lidé si mohou zlepšit podmínky sami dodatečnou izolací ve svých bytech.
- Několik uplynulých zim bylo mírných a v případě „krutých“ zim by pravděpodobně došlo k výraznému zhoršení tepelných podmínek.
- Problémy s vlhkostí a plísněmi se týkají cca 30 % bytů (z celého družstva).
- Zpracovatel architektonické studie doporučil uzavření pavlačí v kombinaci se zateplením obvodového pláště.
- Nejefektivnější, ale zároveň nejnákladnější, by bylo provést rekonstrukci atria a zároveň zateplení pláště všech domů. Náklady na tuto variantu je těžké odhadnout, mohou se vyšplhat až k 10 milionům korun.
- Je možné počkat na transformaci družstva (možné rozdělení na 4 samostatné SVJ) a následně si každý dům rozhodne o věci sám.

Zapsala dne 14. 5. 2015 Jana Nožířová