

# Zápis z členské schůze Bytového družstva Ostřešany konané 8. 2. 2009

v Ostřešanech č.p.336 od 19 hodin

Schůze byla svolána písemným pozváním doručeným do 25.1.2009 s plánovaným programem jednání:

## 1. Volba předsedy a místopředsedy družstva

Schůze se zúčastnili: Lubor Kautský

Mgr.Hron zastoupený Ing.Komárkem na zákl. písemné plné moci

Petr Bělohávek

Ing.Komárek

Ing.Synek

Lenka Becková

Schůze začala v 19.05 hodin.

Návrh (L.Kautský), aby byl na program zařazeno "projednání závad"

"čistička odp. vod"

"dispozice s finančními prostředky BD"

Nebylo námitek.

Návrh (L.Becková), abychom využili soudního znalce. Přejde 10.2. v 8 hodin prohlédnout stavbu.

Nebylo námitek.

Volba předsedy a místopředsedy družstva:

J.Komárek navrhl, aby předsedou byl D.Synek a místopředsedou L.Kautský.

L.Kautský a p.Synek navrhli opačné složení, tedy předsedou L.Kautský a místopředsedou D.Synek.

L.Kautský a D.Synek seznámili přítomné s tím, co je dle nich třeba udělat.

- vyřešit závady na domech
- specifikovat kompetence, majetek, práva, povinnosti mezi BD a obcí
- vyřešit finance družstva co se týká nákladů na hypotéku

Nebylo námitek.

Výsledky hlasování:      předsedou L.Kautský - pro 5, zdržel se 1  
                                    místopředsedou D.Synek - pro 5, zdržel se 1

J.Komárek předal L.Kautskému hotovost 17333 Kč a účty k pokladně a dokumentaci družstva.

K hypotéčnímu úvěru seznámil J.Komárek přítomné, že náklady na získání (cca. 60000 Kč) byli v roce 2008 přeúčtovány jednotlivým družstevníkům v tom podílu, ve kterém se podílí na čerpání hypotéčního úvěru.

Přeplatky splátek, které vznikly díky opožděnému termínu, ve kterém začalo BD Ostřešany splácet hypoteční úvěr, budou vyúčtovány a vráceny jednotlivým družstevníkům nejpozději během září 2009, kdy proběhne změna fixace hypotečního úvěru a dojde k úpravě částek, které jednotliví družstevníci budou dále splácet. Před vrácením přeplatek bude odečten podíl na nákladech na získání hypotečního úvěru uvedený v předchozím bodě.

Nebylo námitek.

Čistička odp. vod:

L.Kautský informoval o nefunkční ČOV s tím, že by se měla situace projednat s obcí - majitel ČOV

Nebylo námitek.

Projednání závad:

Návrh (L.Kautský) abychom dle doporučení znalce a po dohodě s obyvateli domů začali pracovat na odstranění podstatných závad. Rozsah ještě upřesníme a dílčí výsledky si sdělíme, když 22.3.2009 by se mohla konat další čl. schůze a řešit i další záležitosti, např. možnost stavebních úprav, pozemky, sídlo družstva.

Nebylo námitek.

Usnesení navržené L.Kautským a D.Synkem:

Čl. schůze se usnesla na tom, že BD trvá na tom, aby zhotovitel odstranil ještě v záruční době především podstatné závady.

BD povede za tím účelem jednání s vedením obce Ostřešany, které požádá o spolupráci a přímo i se zhotovitelem.

BD bude jednat s obcí o zapůjčení projektové dokumentace a zajistí kopie jejichž pořízení uhradí L.Kautský.

Jelikož zhotovitel porušil smlouvu o dílo, nedodržel termín reakce na reklamaci a některé závady ani neodstranil, BD vyčíslí vzniklý finanční nárok a tento zahrne do jednání se zhotovitelem.

V případě, že zhotovitel nebude na naše oprávněné požadavky uspokojivě reagovat v souladu se smlouvou o dílo, mají statutární zástupci mandát zahájit řešení právní cestou, t.j. především angažovat advokáta, případně bude-li to nutné soudního znalce pro podporu oprávněnosti našich požadavků.

Výše finančních prostředků k zajištění k domožení se našich práv není pevně stanovena. Jejich vynaložení však musí být účelné, respektovat možnosti BD s ohledem na nynější i budoucí situaci ve financování BD.

Ve věci financí družstva se členská schůze usnesla takto:

S finančními prostředky družstva bude mít právo disponovat předseda družstva (L.Kautský) a místopředseda družstva (D.Synek) a to každý samostatně.

O každém platbě z účtu družstva či v hotovosti je disponent povinen informovat druhého statut. zástupce písemně den předem a u plateb, které nesnesou odkladu, do následujícího dne po realizaci platby, dále pak účetní doklady předat osobě vedoucí pro BD účetnictví do 7 dnů.

pro 6, proti 0

Proběhla diskuze o závadách - praskliny ve zdi, plísně, zemní vlhkost a izolace, praskliny v podlahách garáže.

Schůze skončila v 20.02 hod.

V Ostřešanech 9.2.2009

Správnost zápisu potvrzují

Lubor Kautský

Ing.Dušan Synek

Ing.Jiří Komárek

BYTOVÉ DRUŽSTVO OSTŘEŠANY  
ič: 25992431, Ostřešany 338, 530 02 Pardubice

e-mail: bdo@centrum.cz, <http://bdo.webpark.cz>

tel: 732 171 994, 603 201 941

**POZVÁNKA NA ČLENSKOU SCHŮZI** – Členská schůze Bytového družstva Ostřešany se koná 29.3.2009 od 19 hodin v Ostřešanech č.p.341 – u Synků s tímto plánovaným programem jednání: Stav řešení závad – reklamace, Hospodaření a financování družstva, ČOV a účetnictví - smlouvy o provedení práce pro družstvo, Financování údržby bytů a garáží –princip, Další.

Tuto řádnou schůzi svolává předseda družstva 9.3.2009. Potvrzení přijetí pozvánky (datum, podpis):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

za dům č.p.336  
za dům č.p.338

\_\_\_\_\_

za dům č.p.337  
za dům č.p.339

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

č.p.343

za dům č.p.340  
za dům č.p.342

za dům č.p.341  
za dům

**ZÁPIS ZE ČLENSKÉ SCHŮZE BYTOVÉHO DRUŽSTVA OSTŘEŠANY**  
konané dne 29.3.2009 v Ostřešanech č.p.341 u Synků

Schůze se účastní (podpis):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

za dům č.p.336  
za dům č.p.338

\_\_\_\_\_

za dům č.p.337  
za dům č.p.339

Schůze začala v 19.03 hodin za účasti 6 členů (P.Beck, P.Bělohlávek, J.Flašar, L.Kautsky, J.Komárek, D.Synek).

D.Synek informoval o stavu čističky odpad. vod a o jednání na obecním úřadě. Čistička je obce

a budeme provádět základní údržbu, platit elektřinu, nechávat odčerpávat kal. D.Synkem a L.Kautským řečeno, že do odpadu se nemají vyhazovat odpadky, které mohou poškodit čističku či být příčinou toho, že by nám v případě další poruchy mohla obec fakturovat náklady na opravu. Tato oprava stála cca. 10 000 Kč, ale náklady na opravu v budoucnu mohou být vyšší.

V souvislosti s čističkou platíme náklady na provoz zařízení, které nám nepatří, patří obci, ale vzhledem k tomu, že je i sami užíváme, nebudeme praxi měnit. V režii obce jsou opravy. D.Synkem zmíněna i informace, že jsou nejasnosti o tom, zda je čistička zkolaudována.

Nebyl žádný návrh na změnu stavu.

L. Kautský a D.Synek informovali o jednání k reklamaci se stavební firmou Vestap. Jednání proběhlo formou místního šetření v pátek 27.3.2009. Se zástupci firmy (Ing.Hruška, Ing.Tkáčik, p.Tlapák), byly shlednuty podle možností jednotlivé požadavky na reklamace. V závěru místního šetření bylo mezi zástupci Vestapu a družstva ústně dohodnuto, že se Vestap písemně vyjádří k reklamaci. Nároky na finanční vyrovnání pro nedodržení termínů dřívějších oprav nebyly vůči Vestapu prozatím uplatněny.

L.Kautský informoval o to, že byly přeúčtovány náklady na pořízení hypotéky 60 534 Kč - odečteny

z hypotéčního rezervního fondu ve prospěch provozního účtu. Dále informoval, že znalecký posudek pro podporu našich požadavků vůči stavební firmě stál družstvo 5 645 Kč. Posudek byl zaslán mailem všem členům družstva a fotodokumentace je na družstevním webu.

L.Kautský oslovil přítomné s tím, kdo bude pro družstvo dělat účetnictví a údržbu čističky. J.Komárek je ochoten za stejných podmínek jako v minulém období dělat účetnictví, t.j. za 100 Kč měsíčně a 1000 Kč za sestavení daň. příznání. Nikdo jiný se nepřihlásil na údržbu čističky, tak L.Kautsky se zavázal, že bude toto provádět stejně jako vloni. Nikdo neměl pozměňující návrh.

L.Kautský informoval o stavu financí. Na družstevním kontě je 6 805 Kč, na spořicímu účtu, který byl

minulý měsíc založen s úročením 1,3%, je 252 996 Kč. V hypotéčním rezervním fondu je cca. 213 646 Kč. Otevřena diskuze, kolik má na fondu zůstat. Návrh D.Synka, aby tam zůstaly 2 splátky, t.j. cca 79 000 Kč, byl schválen 6 hlasy. Nikdo nebyl proti.

Také proběhla diskuze o tom, že je možno hypotéční úvěr převést po pěti letech od vzniku do jiné banky. Není ale jisté, zda by to bylo výhodné, tak pro změnu nebylo rozhodnuto.

L.Kautský seznámil přítomné, že družstvo má pohledávky z titulu pozdních úhrad nájemného. Sankce jsme povinni vyúčtovat; je to v nájemní smlouvě. Obec se ve svůj prospěch i na těchto příjmech družstva se podílí 51%. Do roku 2008 činí pohledávky u domu č.2 175 +100 Kč a dům č.8 425 +300 Kč.

Dáno k diskuzi zda částky fakturovat či odečíst z částky, která má být vrácena jako přeplatek v rezervním hypotéčním fondu. Bylo dohodnuto, když nikdo nebyl proti, že se pohledávky odečtou z vracených částek.

K servisu komínů L.Kautský informoval, že k plynovým komínkům zjistíme, jaké máme povinnosti

- od montážní firmy a u komínu na pevná paliva je objednan servis na duben.

K servisu kotlů byla diskuze, jak bude nadále zajištěn. D.Synek je pro to, aby ho zajišťovalo hromadně družstvo, když je to naše povinnost i kvůli pojištění objektu. L.Kautský otevřel diskuzi, kdo bude servis provádět. Pan Flégr to dělal v minulosti za cenu cca. 800 Kč za kotel, ale byl problém od něho získat doklad o provedeném servisu. Navrhl firmu Elektroservis Hodr, se kterou má dobrou zkušenost, která provádí velmi důkladný servis vč. odkalení ale za vyšší cenu - cca. 1100 Kč za kotel v případě objednání servisu nadvrát - 4+4 kotle. Hlasování, co je pro nás prioritou, zda rozsah servisu či cena. Pro rozsah servisu 6, nikdo proti.

D.Synek a L.Kautský informovali, že dle legislativy má obec nárok na 51% z nájemného. J.Komárek informoval, že i náklady na provoz domů má obec v tomto poměru spolufinancovat a že po odečtení této povinnosti obce činí naše závazky cca. 10 000 Kč, které vedeme v účetnictví. D.Synek a L.Kautský se budou v dalších jednáních s obcí snažit mimo jiné i tuto bilanci, vzájemná práva a povinnosti či nároky nějakým dokumentem upravit.

V 20.15 se na schůzi dostavil V.Hron.

D.Synek otevřel téma údržby domů po skončení záruky s tím, že by se mělo specifikovat, co bude a co nebude zajišťovat a hradit družstvo. Měly by se čistit okapy a připravit nátěry klempíř. prvků. Navrhl zakoupení žebříku, který dosáhne na všechny okapy a jeho uskladnění. Nebylo námitek.

L.Kautský navrhl, aby se problematika společné péče o stavbu a financování dohodla zhruba do pod- zimu, kdy končí záruka a dle závěrů se případně upravila výše "nájmů". Bylo by i praktické to zapracovat do stanov. Tam by případně mohlo být zrušen zákaz provádění stavebních prací, při kterých se mění vzhled domu, dále sídlo družstva, doba nájmu na dobu určitou a případně podle jednání s obcí i odstavec omezující členství v družstvu a vystavení nájemní smlouvy.

P.Beck vznesl dotaz na to, jak to bude s pozemky, zda bude možné je od obce získat. L.Kautský informoval, že se mu podařilo smlouvu o smlouvě budoucí na jím užívaný pozemek, avšak přestože vzor smlouvy byl veřejný, ostatní neprojevíli v té době aktivitu vedoucí k uzavření smlouvy. V pozdější době se starosta obce vyjádřil v tom smyslu, že smlouva v tomto znění není pro obec přijatelná.

L.Kautský sdělil, že budeme konzultovat se starostou další možnosti, resp. důvody, které smlouvám brání.

L.Kautským otevřena diskuze, jak by bylo možné hradit - účtovat náklady, které vynaloží předseda či místopředseda při práci pro družstvo - např. telefony. Kvůli složité problematice dokladů pro účetnictví nebyla záležitost nijak upravena a ponechám současný stav.

L.Kautský navrhl, abychom společně natřeli střešní okna; když se neudrží, dřevo začíná prskat. Navrhl lak Sadolin Plus, který doporučuje i výrobce oken. V diskuzi dohodnuto, že družstvo koupí zatím nejmenší balení 0,75 litru.

Schůze skončila v 20.45 hod.

V Ostřešanech 31.3.2009

Správnost zápisu potvrzují

Lubor Kautský

Ing.Dušan Synek

Ing.Jiří Komárek

BYTOVÉ DRUŽSTVO OSTŘEŠANY  
ič: 25992431, Ostřešany 338, 530 02 Pardubice

e-mail: bdo@centrum.cz, <http://bdo.webpark.cz>

tel: 732 171 994, 603 201 941

**POZVÁNKA NA ČLENSKOU SCHŮZI** – Náhradní členská schůze (za řádnou ze dne 23.9.2009) Bytového družstva Ostřešany se koná 13.10.2009 od 19.30 hodin v Ostřešanech č.p.336 – u Kautských s tímto plánovaným programem jednání: Nové splátky hypotéky, Nové nájemní smlouvy, Řešení přeplatků v rez. hyp. fondu, Nároky vůči Vestapu, Technické dořešení dveří do zahrady, Financování údržby a oprav z prostředků BD, Hospodaření, Různé.

Pro přijetí usnesení této schůze není třeba přítomnost nadpoloviční většiny členů družstva a postačí většina hlasů přítomných členů.

Tuto schůzi svolává předseda družstva 26.9.2009. Potvrzení přijetí pozvánky (datum, podpis):

\_\_Kautský\_26/9\_\_\_\_\_

\_\_Hájek\_28/9\_\_\_\_\_

\_\_Hron\_28/9\_\_\_\_\_

\_\_Bělohávek\_29/9\_\_\_\_\_

za dům č.p.336  
za dům č.p.338

za dům č.p.337  
za dům č.p.339

\_\_Komárek\_28/9\_\_\_\_\_

\_\_Synek\_28/9\_\_\_\_\_

\_\_Kopová\_28/9\_\_\_\_\_

\_\_Becková\_28/9\_\_\_\_\_

za dům č.p.340

za dům č.p.341

za dům č.p.342

za dům

č.p.343

**ZÁPIS ZE ČLENSKÉ SCHŮZE BYTOVÉHO DRUŽSTVA OSTŘEŠANY**  
konané dne 13.10.2009 v Ostřešanech č.p.336 u Kautských

Schůze se účastní (podpis):

\_\_Kautský\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

za dům č.p.336  
za dům č.p.338

za dům č.p.337  
za dům č.p.339



\_Komárek\_\_\_\_\_  
\_Beck\_\_\_\_\_  
č.p.343

\_Synek\_\_\_\_\_  
za dům č.p.340  
za dům č.p.342

\_Flášar\_\_\_\_\_  
za dům č.p.341  
za dům

Schůze začala v 19:40 hod a přítomni byli: P.Beck, J.Flášar, L.Kautský, J.Komárek, D.Synek.

#### Nové splátky hypotéky

Přítomní byli seznámeni s novou úrokovou sazbou Hypoteční banky a s tím, že J.Komárek doplatil svůj podíl na hypotéce, tudíž budou v říjnu a od listopadu splátky hypotéky v jiné výši, tak jak s nimi už byli všichni seznámeni e-mailem. Nebylo připomínek.

#### Hospodaření

Přítomní byli informováni, že k dispozici máme k dispozici 44992 Kč pro běžné výdaje, na hypotečním rez. fondu máme 93829 Kč, na běžném hypotečním účtu je cca.6000 Kč.

#### Nové nájemní smlouvy

Všichni obdrželi e-mailem návrh nových nájemních smluv. Ty je třeba uzavřít; mění se výše splátek hypotéky, zřejmě i platby spojené s užíváním bytu a je nutno upravit, jak budou hrazeny opravy v domech. Předpokládaná výše výdajů pro budoucí období (bez splátek hypotéky) je cca. 417 Kč namísto původních 350 Kč.

Nebylo připomínek k návrhu textu nové nájemní smlouvy.

Po diskuzi bylo hlasováno o návrhu nové výše poplatku spojeného s užíváním domu, který by byl 450 Kč měsíčně a nové nájemní smlouvy budou platné od 1.11.2009. Všech 5 zúčastněných s návrhem souhlasí.

Text části nové nájemní smlouvy, kde je řešena problematika údržby, oprav apod uveden níže:

### Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti z nájmu rodinného domu jsou dána oběma stranám zejména touto nájemní smlouvou, příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, jeho prováděcími předpisy, stanovami bytového družstva případně domovním řádem.
2. Nájemce a osoby, které žijí s nájemcem ve společné domácnosti, mají vedle práva užívat předmět nájmu (rod. dům, garáž, pozemky) i právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.
3. Nájemce, jakož i jiné osoby užívající předmět nájmu (rod. dům, garáž, pozemky), jsou povinni předmět nájmu i společné prostory a zařízení užívat řádně a chránit je před vznikem škody. Dále jsou povinni při výkonu svých práv dbát, aby i ostatní nájemci a oprávnění uživatelé sousedních domů měli zajištěný nerušený výkon svých užívatelských práv.
4. V případě závady či poškození předmětu nájmu, které nájemce zjistí, je povinen toto ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu. To proto, aby mohlo dojít k nápravě stavu, pokud již nájemce sám předmět nájmu neuvedl do původního stavu.
5. Nájemce je povinen odstranit na své náklady závady a poškození, které způsobil na předmětu nájmu přímo sám nebo ti, kteří s ním bydlí nebo jimž umožnil k předmětu nájmu přístup a nebo zapříčinil jejich vznik nedostatečnou péčí či údržbou.  
Nestane-li se tak, může závady odstranit pronajímatel a úhradu vyúčtuje nájemci, který bude povinen tuto úhradu v plné výši zaplatit.
6. Údržbu a opravy předmětu nájmu (rod. dům, garáž) hradí v plné výši nájemce s výjimkou vymezených částí či vybavení stavby, jejichž údržbu a opravy zajišťuje a hradí Bytové družstvo Ostřešany. Jsou to: střešní plášť, okapy, hromosvody, plynové kotle, plynové jistící ventily, základy domu a nosné zdivo a týká se to takových závad těchto vymezených částí, které mají podstatný vliv na užívání rod. domu či garáže či u kterých by jejich setrváním mohlo dojít ke statickému poškození stavby či poškození vlhkostí. Údržbu a opravy vymezených částí bytové družstvo nehradí v případě, že nájemce, osoby, které žijí s nájemcem ve společné domácnosti nebo osoby, jimž umožnil k předmětu nájmu přístup, zasáhli do předmětu nájmu, např. stavební úpravou, která může souviset s poškozením, závadou. V případě plynových kotlů bytové družstvo hradí běžný servis, nikoli materiál a vícepráce.
7. Nájemce je povinen zástupci pronajímatele umožnit, dle potřeby, v předem oznámenou dobu, zjištění stavu pronajatého rodinného domu, dále umožnit přístup v případě opravy či údržby domu nebo jeho částí a umožnit odečty měřičů spotřeby dodávek služeb.
8. Nájemce není oprávněn provádět jakékoliv stavební úpravy na rod. domě či garáži bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.  
Do podnájmu je nájemce oprávněn předmět nájmu či jeho část pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
9. Při skončení nájmu rodinného domu je nájemce povinen vrátit rodinný dům pronajímateli ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení.

## Technické dořešení dveří do zahrady, Nároky vůči Vestapu

L.Kautský informoval o návrhu Vestapu na zlepšení dveří do zahrady (pryžové izolace, dřevěný práh); navržené řešení může pouze částečně zlepšit stav. Nikdo z přítomných neprojevil zájem o realizaci tohoto řešení Vestapu.

L.Kautský vznesl dotaz, zda má někdo nějaké další požadavky na stavební firmu, co se týká prací. Nebyly vzneseny.

L.Kautský vznesl dotaz, zda budeme uplatňovat nějaké finanční sankce vůči Vestapu z titulu nedostatečného řešení našich požadavků na opravy v záruce v minulosti. Možné nároky jsou vyčísleny na 36481 Kč u řešení dveří do zahrady a 160000 u opoždění řešení reklamace. Dále byli přítomní informováni o tom, že není zaručeno úspěšné vymáhání nárokových částek a řešení právní cestou může být nákladné.

Bylo hlasováno o návrhu P.Becka a J.Flašara, aby věc posoudil právník a to za úplatu max.3000 Kč.

Pro návrh hlasovalo všech 5 zúčastněných.

## Financování údržby a oprav z prostředků BD

Přítomní nevznesli námitky proti tomu, jak je financování upraveno v návrhu nové nájemní smlouvy.

Diskuze se týkala hlavně střešní konstrukce a okapů řadových domů.

J.Flašar navrhl, aby zmíněné práce – opravy dělala firma. L.Kautský navrhl, aby některé práce jsme vykonali sami z důvodu úspory a z další diskuze vzešel návrh, abychom postupovali dle konkrétní závady.

Všech 5 zúčastněných s návrhy souhlasí.

## Řešení přeplatků v rezervním hypot. fondu

Jelikož J.Komárek má již vyrovnán svůj podíl na hypotečním úvěru, L.Kautský navrhl, aby se mu vrátila jeho rezerva (2 splátky) a všem se rozdělil přebytek v rezerv. hypotečním fondu – vše nad výši dvou měsíčních splátek. Nikdo nevznesl námitky.

## Různé

L.Kautský informoval o jednání se starostou Ostřešan 30.9.2009 především ohledně nové nájemní smlouvy, ke které nevznesl starosta konkrétní námitky. Dále se jednalo o účtování nájemného (51% obec, 49% družstvo) a o smlouvě o budoucím odkoupení družstevníky užívaných pozemků a tím, že starosta se vyjádří do 30 dnů.

Bylo diskutováno, kdy se provede revize hromosvodů a bylo dohodnuto, že na jaře.

Také nátěr klempířských prvků, jak informoval P.Beck by bylo třeba provést a dohodnuto bylo, že práce odložíme na jaro.

L.Kautský informoval, že projedná se starostou Ostřešan možnost úpravy dopravního značení (parkoviště pro invalidy).

Schůze skončila ve 20:42 hod.

Zápis provedl L.Kautský.

---

L.Kautský

---

někdo další

---

D.Synek

BYTOVÉ DRUŽSTVO OSTŘEŠANY  
ič: 25992431, Ostřešany 338, 530 02 Pardubice

e-mail: bdo@centrum.cz, http://bdo.webpark.cz

tel: 732 171 994, 603 201 941

**POZVÁNKA NA NÁHRADNÍ ČLENSKOU SCHŮZI** – Náhradní čl. schůze Bytového družstva Ostřešany se koná 2.2.2010 od 19.00 hodin v Ostřešanech č.p.336 – u Kautských s tímto plánovaným programem jednání: Zajištění smluvní úpravy (vztahů, poměrů, vlastnictví, práv) mezi BD a obcí (právník pro BD), Nároky vůči Vestapu (další právní úkony), Financování režijních nákladů (telefony, event. jiné), Hospodaření, Různé.

Pro přijetí usnesení této schůze není třeba přítomnost nadpoloviční většiny členů družstva a postačí většina hlasů přítomných členů.

Tuto řádnou schůzi svolává předseda družstva 18.1.2010. Potvrzení přijetí pozvánky (datum, podpis):

\_L.Kautský\_\_\_\_\_

\_R.Hájková\_\_\_\_\_

\_Mgr.V.Hron\_\_\_\_\_

\_P.Bělohávek\_\_\_\_\_

za dům č.p.336  
za dům č.p.338

za dům č.p.337  
za dům č.p.339

\_Ing.J.Komárek\_\_\_\_\_

\_Ing.D.Synek\_\_\_\_\_

\_Dr.J.Flašar\_\_\_\_\_

\_L.Becková\_\_\_\_\_

za dům č.p.340  
za dům č.p.342

za dům č.p.341  
za dům

č.p.343

**ZÁPIS Z NÁHRADNÍ ČLENSKÉ SCHŮZE BYTOVÉHO DRUŽSTVA OSTŘEŠANY**  
konané dne 2.2.2010 v Ostřešanech č.p.336

Schůze se účastní (podpis):

\_L.Kautský\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_x\_\_\_\_\_

\_Mgr.V.Hron\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_x\_\_\_\_\_

za dům č.p.336  
za dům č.p.338

za dům č.p.337  
za dům č.p.339

\_Ing.J.Komárek\_\_\_\_\_

\_P.Beck\_\_\_\_\_

č.p.343

\_Ing.D.Synek\_\_\_\_\_

za dům č.p.340

za dům č.p.342

\_Dr.J.Flašar\_\_\_\_\_

za dům č.p.341

za dům

Schůze začala v 19.10 hod. v Ostřešanech č.p.341 po dohodě všech zúčastněných na žádost nemocného D.Synka. Přítomni byli: P.Beck, J.Flašar, V.Hron, L.Kautský, J.Komárek, D.Synek.

#### Zajištění smluvní úpravy (vztahů, poměrů, vlastnictví, práv) mezi BD a obcí

Přítomní byli D.Synkem seznámeni s nálezy právníka – chybí smlouva o hospodaření mezi BD a obcí, neplatné nájemní smlouvy ve výši nájmu, nejasný odkup pozemků v užívání, nejasný převod majetkového podílu obce na BD, řešení financování při 51% podílu obce na spol. majetku.

Obec byla 9.12.2009 písemně vyzvána k navržení řešení. Navrženo, že připomeneme obci, aby se k problematice vyjádřila. Po jejím sdělení po 15.2.2010 předáme věc právníkovi, aby došlo k vypracování příslušných textů dokumentů – smluv. Nikdo nevznesl protinávrh. J.Komárek doplnil věc návrhem, že by bylo účelné neošetřovat vše jednou smlouvou a např. prodej pozemků – cenu řešit zvlášť.

V.Hron navrhl využít smluvní úpravy, co má s obcí BD Mikulovice.

#### Nároky vůči Vestapu

Přítomní byli rovněž seznámeni s názorem právníka, že je možno vymáhat od Vestapu smluvní pokutu za nedodržení termínu začátku řešení reklamace v r.2009 ve výši cca.160 000 Kč, že důkazní břemeno, že nastoupili k řešení včas, je na straně Vestapu, že ze strany BD je možné argumentovat čestným prohlášením o termínu začátku odstraňování závad, ke kterému by se měla připojit i obec, což je pravděpodobné. L.Kautský označil možnost vymáhání sml. pokuty u soudu za problematickou, s nejistým výsledkem a to i s ohledem na různé spory mezi jím a dodavateli v průběhu výstavby.

Byl vznesen i návrh, aby nám Vestap poskytl namísto financí nějaké jiné plnění. K návrhu se nikdo nepřipojil, když jiné plnění bychom na Vestapu museli taktéž vymáhat nejspíše soudně.

Hlasování o tom, zda „BD smluvní pokutu bude od Vestapu vymáhat“: ano: 1, ne: 5.

BD tedy nebude od Vestapu smluvní pokutu vymáhat.

L.Kautský informoval o tom, že je možné, že se na některé závady, které se mohou ještě objevit, vztahuje záruční doba a požádal přítomné (např.P.Becka), aby stav domu sledovali a případně včas nahlásili závadu.

## Financování režijních nákladů

L.Kautský informoval přítomné, že nejsou dosud nijak upraveny úhrady nákladů vynaložených např. na telefony, cesty apod. Systém předplacené tel.karty se mu nelíbí – není transparentní. J.Komárek navrhl započtení nákladů do vyčíslení hodin v dohodě k čističce odp. vod. Návrh bude dopracován. Nebyly vzneseny další připomínky.

## Hospodaření

Přítomní byli informováni o stavu hospodaření, příjmech a nákladech, stavu fin. prostředků na účtech a v pokladně. Bez připomínek. Odsouhlasení účetní závěrky bude až na další čl. schůzi.

## Různé:

### Únik plynu

L.Kautský informoval přítomné o problému s únikem plynu z domečků sítí, že se jedná s firmou na řešení.

### Informovanost o BD

L.Kautský informoval o záměru nescházet se na schůzi kvůli každé záležitosti. Informace budou na webu a kdokoli může do řešení věcí vstoupit, např. připomínkou, návrhem.

### Lak na okna

L.Kautský informoval, že máme ještě dostatečné množství laku na okna a je vhodné ho včas aplikovat – chrání dřevěné rámy.

### Střechy, okapy

L.Kautský informoval o stavu zadání údržby střechy a okapů firmě; jednáno s firmou Klouček.

Životnost pozink. prvků je 10 let bez údržby.

Škoda na okapech způsobená tíhou sněhu nahlášena pojišťovně.

### Smlouvy na účetnictví a ČOV

U provádění účetnictví a údržby ČOV nejsou žádné změny a J.Komárek a L.Kautský budou práci dělat i nadále dle současných podmínek.

### Společná televizní anténa, internet

Otevřeno téma přípravy anténního systému na digitální vysílání a přístup dalšího účastníka ke spol. internetu. STA a spol. internet není problematika BD, týká se některých členů.

Schůze byla ukončena v 20.25 hodin.

Zápis provedl L.Kautský

---



BYTOVÉ DRUŽSTVO OSTŘEŠANY  
ič: 25992431, Ostřešany 338, 530 02 Pardubice

e-mail: bdo@centrum.cz, <http://bdo.webpark.cz>

tel: 732 171 994, 603 201 941

**POZVÁNKA NA ČLENSKOU SCHŮZI** – Členská schůze Bytového družstva Ostřešany se koná 28.6.2010 od 19 hodin v Ostřešanech č.p.336 – u Kautských s tímto plánovaným programem jednání: Opravy a údržba (střecha, okapy), Uzemnění výdechů digestoří a antén, Smluvní uspořádání mezi BD a obcí (stanovisko obce, schválení smluv), Hospodaření a financování družstva (nutné zvýšení plateb spojených s užíváním bytu), Účetní závěrka, Další.

Tuto řádnou schůzi svolává předseda družstva 18.6.2010. Potvrzení přijetí pozvánky (datum, podpis):

\_\_L.Kautský\_\_\_\_\_

\_\_Ing.Hájek\_\_\_\_\_

\_\_Mgr.V.Hron\_\_\_\_\_

\_\_P.Bělohlávek\_\_\_\_\_

za dům č.p.336  
č.p.338

za dům č.p.337  
za dům č.p.339

za dům

\_\_D.Komárková\_\_\_\_\_

\_\_Ing.D.Synek\_\_\_\_\_

\_\_MUDr.J.Flašar\_\_\_\_\_

\_\_L.Becková\_\_\_\_\_

za dům č.p.340

za dům č.p.341

za dům č.p.342

za dům č.p.343

**ZÁPIS ZE ČLENSKÉ SCHŮZE BYTOVÉHO DRUŽSTVA OSTŘEŠANY**  
konané dne 28.6.2010 v Ostřešanech č.p.336

Schůze se účastní (podpis):

\_\_L.Kautský\_\_\_\_\_

\_\_P.Bělohlávek\_\_\_\_\_

za dům č.p.336  
č.p.338

za dům č.p.337  
za dům č.p.339

za dům

\_\_\_\_\_  
\_L.Becková\_\_\_\_\_      \_Ing.D.Synek\_\_\_\_\_  
za dům č.p.340  
za dům č.p.342

\_\_\_\_\_  
\_MUDr.J.Flašar\_\_\_\_\_  
za dům č.p.341  
za dům č.p.343

Schůze začala v 19.15 hodin a zúčastnili se jí L.Becková, P.Bělohlávek, Dr.Flašar, L.Kautský, Ing.Synek.

#### 1/ Hospodaření a financování družstva (nutné zvýšení plateb spojených s užíváním bytu)

Přítomní byli seznámeni se stavem finančních prostředků, kdy po několika větších výdajích výrazně klesl stav na běžném účtu i v pokladně. Byly předány písemné informace o stavu na účtech, v pokladně a rozvaha ve zjednodušeném rozsahu. Za stávající situace není zajištěn další provoz BD – platby za uzemnění výdechů digestoří, platba za servis kotlů, platba pojištění, které musí být realizovány do 1.10.2010. Současná výše nájemného s poplatky spojených s užíváním bytu a fondem údržby (450 Kč) je nedostačující, proto bylo navrženo zvýšení úhrad na 1000 Kč měsíčně s platností od 1.7.2010. Po dosažení dostatečné rezervy na účtu je možné na některé z příštích schůzí poplatky snížit.

Hlasování – pro: 5, proti: 0

#### 2/ Účetní závěrka

Byla schválena účetní závěrka za rok 2009. Písemné podklady, tak jak byly předány finančnímu úřadu a Hypoteční bance, byli přítomným k dispozici.

Hlasování – pro: 5, proti: 0

#### 3/ Opravy a údržba (střecha, okapy)

Přítomní byli informováni o provedené údržbě a opravě klempířských prvků a okapů, dále i s cenami nových systémů na trhu s ohledem na budoucí opravy. Byli též informováni o výměně okapů v rámci pojistné události za systém Wijo a se zajištěním úhrady v případě, že pojišťovna plnění bude krátit.

L.Becková vnesla dotaz ohledně nátěru parapetů. L.Kautský: Je to možné jakoukoli barvou, můžeme koupit společně. Nátěr si může každý provést sám.

#### 4/ Uzemnění výdechů digestoří a antén

Dle revizní zprávy je závadou, že není uzemněno 6 výdechů od digestoří a antény na domech 7 a 8.

Nedostatky není již možné reklamovat u zhotovitele. Družstvo nechá komínky výdechů uzemnit firmou. Stejná firma provede i uzemnění antén – v režii nájemců domů.

#### 5/ Smluvní uspořádání mezi BD a obcí (stanovisko obce, schválení smluv)

Přítomní byli seznámeni se stanoviskem obce, které družstvo 28.6.2010 v písemné podobě obdrželo.

Přítomní, stejně jako ostatní členové BD byli na webových stránkách družstva seznámeni s návrhy těchto smluv:

Dohoda podílových spoluvlastníků s nájemními byty o hospodaření se společnou věcí,

Smlouva o smlouvě budoucí o bezúplatném převodu vlastnictví,

Smlouva o výpůjčce (garáže),

Smlouva o výpůjčce (pozemků),

Nájemní smlouva (na byt) na dobu určitou, Nájemní smlouva na dobu neurčitou.

Návrhy smluv byly k dispozici na čl. schůzi.

Bylo navrženo, aby BD akceptovalo stanovisko obce k návrhům smluv a tyto smlouvy schválilo.

Hlasování – ano:5, ne: 0

#### 6/ Další

L.Becková přednesla žádost o radu, co s mnoha ptáky v prostoru pod střechou, kteří vyzobávají izolaci.

L.Kautský: Zřejmě chyby v provedení střechy, nelze již reklamovat, nutno řešit v režii domu 8, pokusí se doporučit vhodné tech. opatření.

Ing.Synek informoval přítomné o technickém stavu a limitech připojení na internet.

Nebyly další připomínky, návrhy.

Schůze byla ukončena v 19.50 hodin.

Zápis provedl L.Kautský 29.6.2010

\_ L.Kautský \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_ Ing.Synek \_\_\_\_\_

\_ MUDr.Flašar

BYTOVÉ DRUŽSTVO OSTŘEŠANY  
ič: 25992431, Ostřešany 338, 530 02 Pardubice

e-mail: bdo@centrum.cz, <http://bdo.webpark.cz>

tel: 732 171 994, 603 201 941

**POZVÁNKA NA ČLENSKOU SCHŮZI** – Členská schůze Bytového družstva Ostřešany se koná 9.9.2010 od 19 hodin v Ostřešanech č.p.336 – u Kautských s tímto plánovaným programem jednání: Projednání závazku BD k investicím do oprav ČOV, Projednání smlouvy o smlouvě budoucí o převodu domů a pozemků, Projednání smluv mezi BD a obcí zastupitelstvem obce, Práce spojené s revizí hromosvodů, Servis kotlů, Další.

Tuto řádnou schůzi svolává předseda družstva 27.8.2010. Potvrzení přijetí pozvánky (datum, podpis):

_____	_____	_____
_____	_____	_____
za dům č.p.336 č.p.338	za dům č.p.337 za dům č.p.339	za dům
_____	_____	_____
_____	_____	_____
	za dům č.p.340 za dům č.p.342	za dům č.p.341 za dům č.p.343

**ZÁPIS ZE ČLENSKÉ SCHŮZE BYTOVÉHO DRUŽSTVA OSTŘEŠANY**  
konané dne 9.9.2010 v Ostřešanech č.p.336

Schůze se účastní (podpis):

_____	_____	_____
_____	_____	_____
za dům č.p.336 č.p.338	za dům č.p.337 za dům č.p.339	za dům

Schůze začala v 19.05 hodin. Přítomni byli: P.Beck, P.Bělohlávek zastoupený P.Beckem za základě plné moci – přílohou zápisu, MUDr.Flašar – od 19.35 hod., Ing.Hájek, Mgr.Hron, L.Kautský, Ing.Komárek, Ing.Synek.

#### 1/ Projednání závazku BD k investicím do oprav ČOV

Přítomní byli informováni o požadavku Rady obce Ostřešany před uzavřením Dohody podílových spoluvlastníků domů s nájemními byty o hospodaření se společnou věcí pro 8 domů s nájemními byty na změnu bodu 10, článku 3 na: „Náklady na opravy nad rámec běžné údržby bude hrazeno ve výši podílu – 51% obec Ostřešany a 49% BD Ostřešany.

Přítomní byli informováni o cenách oprav ČOV.

Návrh: BD souhlasí s obcí požadovanou změnou, pokud obcí budou schváleny předjednané smlouvy, kterými kromě Dohody o hospodaření jsou i Smlouva o smlouvě budoucí o bezúplatném převodu vlastnictví a Smlouva o výpůjčce pozemků.

Hlasování: pro – 7

Hlasování proběhlo ještě před příchodem MUDr.Flašara.

Ing.Synek informoval o tom, že v budoucnu má být čistička odp. vod zcela převedena na BD.

L.Kautský informoval o neodčerpatelném odpadu v ČOV a o nutnosti jej odstranit a bylo dohodnuto, že několik dobrovolníků odpad odstraní.

#### 2/ Projednání Smlouvy o smlouvě budoucí o bezúplatném převodu vlastnictví

Přítomní byli informováni, že k platnosti smlouvy je nutná ověřovací doložka, tj. předchozí zveřejnění záměru obce a souhlas zastupitelstva obce.

#### 3/ Projednání smluv mezi BD a obcí

Přítomní byli informováni, že ve 2. polovině září má být jednání zastupitelstva obce Ostřešany a že připravíme žádost, aby smlouvy mezi BD a obcí byly projednány.

#### 4/ Práce spojené s revizí hromosvodů

Přítomní byli informováni o stavu prací na uzemnění kovových prvků na střechách, kdy firma Jakubík zakázku nedokončila přestože zakázka již byla uhrazena. BD firmu vyzve k vrácení 3152,36 Kč, což je cena neprovedené práce. Nikdo nebyl proti návrhu.

#### 5/ Servis kotlů

Přítomní vyznačili v kalendáři, kdy by se mohl konat servis kotlů. Termín bude upřesněn – stanoven na 2 dny.

#### 6/ Další

Předáno vyúčtování MUDr.Flašarovi za propojení soukromého anténního stožáru s vedením hromosvodu.

Prosba všem, aby neparkovali před domy.

Pořídíme rycí vidle na práce v ČOV. Nikdo nebyl proti návrhu.

Texty nájemních smluv – platí současné návrhy bez sankcí.

Schůze byla ukončena v 19.50 hod.

Zápis provedl L.Kautský

---

---

Ing.Synek

---

Ing.Hájek

BYTOVÉ DRUŽSTVO OSTŘEŠANY  
ič: 25992431, Ostřešany 338, 530 02 Pardubice

e-mail: bdo@centrum.cz, <http://bdo.webpark.cz>

tel: 732 171 994, 603 201 941

**POZVÁNKA NA ČLENSKOU SCHŮZI** – Náhradní členská schůze (za řádnou ze dne 26.4.2011) Bytového družstva Ostřešany se koná 12.5.2011 od 19.00 hodin v Ostřešanech č.p.336 s tímto plánovaným programem jednání: Hospodaření BD, Předčasné splátky hypotéky, Společná údržba střechy na garážích, Servis kotlů – termín, Účetnictví - smlouva o prov. práce, Údržba ČOV - smlouvy o prov. práce (zohlednění nutnosti odebírání nerozpustných odpadů), Výdaje zástupců BD (telefony, cesty apod.), Parkování vozidel a další.

Pro přijetí usnesení této schůze není třeba přítomnost nadpoloviční většiny členů družstva a postačí většina hlasů přítomných členů.

Tuto náhradní schůzi svolává předseda družstva 27.4.2011. Potvrzení přijetí pozvánky (datum, podpis):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
za dům č.p.336  
za dům č.p.338

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
za dům č.p.337  
za dům č.p.339

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
č.p.343

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
za dům č.p.340  
za dům č.p.342

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
za dům č.p.341  
za dům

**ZÁPIS Z NÁHRADNÍ ČLENSKÉ SCHŮZE BYTOVÉHO DRUŽSTVA OSTŘEŠANY**  
konané dne 12.5.2011 v Ostřešanech č.p.336

Schůze se účastní (podpis):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
za dům č.p.336  
za dům č.p.338

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
za dům č.p.337  
za dům č.p.339

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
č.p.343

\_\_\_\_\_  
za dům č.p.340  
za dům č.p.342

\_\_\_\_\_  
za dům č.p.341  
za dům

Schůze začala v 19.05 hodin a zúčastnili se jí P.Beck, Mgr.Hron, L.Kautský, Ing.Komárek, Ing.Synek.

#### 1/ Hospodaření BD

L.Kautský seznámil se stavem financí. V pokladně je 2966 Kč, na dr.kontu je 23990 Kč, na spoř. účtu je 85788 Kč. Je zde pohledávka u firmy Jakubík cca. 3200 Kč. Pohledávka se dále povede v účetnictví a bude nárokována. Částku ve výši 50% pohledávky uhradí L.Kautský krácením nároků na náklady zástupce a odměny za údržbu ČOV (973 + 1500) -1576 Kč. Ing. Komárek informoval, že obec a BD nemají vůči sobě neuhrazené pohledávky /závazky.

#### 2/ Předčasné splátky hypotéky

L.Kautský informoval, že kdo chce doplatit podíl na hypotéce mimo termín, banka účtuje pokutu 5% za každý rok do uplynutí fix. období. Nikdo se s požadavkem předčasného zaplacení podílu na hypotéce nepřihlásil.

#### 3/ Společná údržba střechy na garážích

L.Kautský navrhl společný nátěr střechy garáží svépomocí. Náklady na materiál by byly cca. 7021 Kč. Barva by se použila tm. hnědá.

Hlasování – pro: 5, proti: 0

#### 4/ Servis kotlů

Dohodnuto, že předběžný termín se objedná u firmy na 2 dny v září a termín se pak upřesní.

#### 5/ Účetnictví – smlouva o provedení práce

Ing. Komárek souhlasí s pokračováním se zpracováním agendy za stávajících podmínek.

#### 6/ Údržba ČOV

Diskutováno, jak bude probíhat odebírání nerozpustných, neodčerpateľných odpadů. Ing. Synek navrhl, abychom se střídali všichni a pokud se to neosvědčí, bude to zadáno za úplatu. Protinávrh nebyl.



## 7/ Výdaje zástupců BD

Činí 973 Kč. Částka nebude proplacena – viz bod 1.

## 8/ Parkování vozidel

Jednáno o tom, že auta by měla parkovat tak, aby bylo možné kdykoliv zajet autem až k domu.

## 9/ Další

Mgr. Hron otevřel téma údržby opadaných obkladů u garáží. Dohodnuto, že koupíme 1 až 2 metru obkladů (dle ceny) a každý si příslušné části opraví.

P.Beck přednesl požadavek na ošetření budovy proti průniku ptáků do prostorů pod střechou. L.Kautský seznámil s možnostmi a s tím, co je hrazeno ze spol. prostředků BD. Dohodnuto, že se dotážeme firmy, jaká by byla cena.

Jednáno o kvalitě signálu ze STA s tím, že nemá smysl vylepšovat analog. signál, když údajně digitální signál z STA je v pořádku.

K návrhu L.Kautského na zakoupení antikondenzačního nátěru navrženého znalcem (4 litry za 2000 Kč) se nikdo nepřipojil.

Nebyly další připomínky, návrhy.

Schůze byla ukončena v 19.40 hodin.

Zápis provedl L.Kautský 13.5.2011

\_ L.Kautský \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_ Ing.Synek \_\_\_\_\_

BYTOVÉ DRUŽSTVO OSTŘEŠANY  
ič: 25992431, Ostřešany 338, 530 02 Pardubice

e-mail: bdo@centrum.cz, <http://bdo.webpark.cz>

tel: 732 171 994, 603 201 941

**POZVÁNKA NA ČLENSKOU SCHŮZI** – Členská schůze Bytového družstva Ostřešany se koná 29.9.2011 od 19.00 hodin v Ostřešanech č.p.336 s tímto plánovaným programem jednání: Hospodaření BD, Údržba, Výše nájmu (možná úprava) a další. Tuto řádnou schůzi svolává předseda družstva 16.9.2011. Potvrzení přijetí pozvánky (datum, podpis):

\_\_\_\_\_

za dům č.p.336  
za dům č.p.338

\_\_\_\_\_

za dům č.p.337  
za dům č.p.339

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

č.p.343

\_\_\_\_\_

za dům č.p.340  
za dům č.p.342

\_\_\_\_\_

za dům č.p.341  
za dům

**ZÁPIS ZE ČLENSKÉ SCHŮZE BYTOVÉHO DRUŽSTVA OSTŘEŠANY**  
konané dne 29.9.2011 v Ostřešanech č.p.336

Schůze se účastní (podpis):

\_\_\_\_\_

za dům č.p.336  
za dům č.p.338

\_\_\_\_\_

za dům č.p.337  
za dům č.p.339

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

za dům č.p.340

\_\_\_\_\_

za dům č.p.341

Schůze začala v 19.05 hodin a zúčastnili se jí L.Becková, P.Bělohávek, MUDr.Flašar zastoupen L.Beckovou, Mgr.Hron, L.Kautský, Ing.Synek.

### 1/ Hospodaření BD

L.Kautský seznámil se stavem financí a byl rozdán přehled financí. Na dr. kontu je 9950 Kč, v pokladně je 5827 Kč, na spoř. účtu je 103109 Kč, nedoplatky nájmu činili 7000 Kč a přeplatky 1000 Kč. Máme dostatek fin. prostředků. Letos se předpokládá příjem z nájemného 96000 Kč a výdaje asi 28000 Kč.

### 2/ Údržba

Provedeno dokončení revize hromosvodů po dodatečném uzemnění komínků a antén. Jelikož digestoře jsou propojeny hadicí se střešou, je potřeba, aby byly uzemněny. Nebyl žádný návrh společného řešení.

Další servis kotlů objednáme na začátek května 2012 – úspora cca. 1500 Kč při pracích mimo hl. sezónu.

U ČOV zjištěno opotřebení řemenice; řešení případné opravy bude projednáno jednáno s obcí, taktéž zkrácení dřevin a nesvítící lampa.

Je k dispozici materiál pro nátěr střeš a taktéž náhradní obklady.

### 3/ Výše nájmu

Na údržbu a opravy máme min. 66000 Kč a je značný přebytek z výběru nájemného. Úrok z uložených peněz je 0,8% ročně. Navržena úprava nájemného na polovitu tj. 500 Kč měsíčně od 1.1.2012.

Hlasování: Pro – 6. Rozhodnuto o nájemném ve výši 500 Kč od 1.1.2012.

4/ Další

L.Kautský informoval o nových podnájemnících a souhlasu BD.

Paní Beckovou byla otevřena problematika ptáků; v programu příští schůze chtějí Beckovi hlasování o nároku na proplacení ptáčnic. L.Kautský namítal, že máme problematiku specifikovanou v náj. smlouvě, hlasovat lze o čemkoli. Ing.Synek byl též pro hlasování na čl. schůzi.

Schůze byla ukončena v 19.50 hodin.

Zápis provedl L.Kautský 30.9.2011

\_ L.Kautský \_\_\_\_\_

\_ Ing.Synek \_\_\_\_\_

\_ L.Becková \_\_\_\_\_

**POZVÁNKA NA ČLENSKOU SCHŮZI** – Členská schůze Bytového družstva Ostřešany se koná 8.2.2012 od 19.00 hodin v Ostřešanech č.p.341 s tímto plánovaným programem jednání: Volba statut. zástupců BD na další období, Dispoziční práva k finančním prostředkům BD, Hlasování o nároku Beckových na proplacení ptáčnic, Hospodaření BD, Stanovení náhrad nákladů zástupců BD, Časový plán údržby a další. Tuto řádnou schůzi svolává předseda družstva 16.1.2012. Potvrzení přijetí pozvánky (datum, podpis):

16.1.2012 za dům č.p.336	25.1. za dům č.p.337	25.1. za dům č.p.338	25.1. za dům č.p.339
16.1.2012 za dům č.p.340	25.1. za dům č.p.341	25.1. za dům č.p.342	25.1. za dům č.p.343

**ZÁPIS ZE ČLENSKÉ SCHŮZE BYTOVÉHO DRUŽSTVA OSTŘEŠANY**  
 konané dne 8.2.2012 v Ostřešanech č.p.341

Schůze se účastní (podpis):

za dům č.p.336	za dům č.p.337	za dům č.p.338	za dům č.p.339
za dům č.p.340	za dům č.p.341	za dům č.p.342	za dům č.p.343

Přítomni: L. Becková, I. synek, I. Komárek, P. Bělohávek zasedající  
 L. Becková, Mgr. Hron, L. Koucký, Dr. Flašar

Schůze začala: 19.00

1. Volba statut. zástupců na další období - zatím žádné návrhy
2. Dispoz. práva k fin. prostředkům - zatím žádné návrhy
3. Hlasování o nároku Beckových  
 Pro: 5 Zdržel se hlasování: 2  
 Proplacení částky 2000,- bylo schváleno

4. Hospodaření BD

Schůze přijala účetní doklady roku 2011.

stav Finanční: Družstevní konto: 17 882,73 Kč, Společný účet: 140 463,74 Kč,  
 Hmot. účet: 3848,67 Kč, Účetní účet: 34 24 855,95 Kč Pokladna 481 Kč  
 Zmíněny nedoplatky na nájem. Budou brzy - bezodkladně uhrazeny.  
 po výzvě majitel.

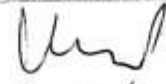
5. Náhrady zástupců BD, Schválena částka za údržbu, COV ve výši 1803,53 Kč.

6. Časový plán údržby. Jednáno o kvalitě servisu kotlí.


Zkouy jednáno o bodu 1. Návrh: Dr. Flašar - předseda, P. Becková - místopředseda Pro: 6, Zdržel se: 1

Dispoziční práva k finančním prostředkům - hotovost a bankovní účty - společně, platby účtů oba samostatně.

SCHŮZE BYLA UKONČENA V 19.50 hod.

  
 KAUTSKÁ

  
 Dušan Španch

  
 DR. FLAŠAR