

Zápis z výroční členské schůze Bytového družstva Erika
se sídlem v Praze 12 - Modřany, Krouzova 3049
(dále jen „družstvo“)

Datum konání: 29. 4. 2025

Místo: sušárna domu

Přítomno 21 členů dle prezenční listiny.

Program:

1. Zahájení a schválení programu jednání
2. Pohyb finančních prostředků za rok 2024
3. Zpráva kontrolní komise
4. Schválení roční účetní uzávěrky družstva za rok 2024
5. Vyúčtování nákladů za služby za rok 2024
6. Informace o výskytu legionelly
7. Stěhování Kasákových – info o situaci
8. Opravy v domě
9. Různé
10. Závěr

Průběh jednání:

1. Schůzi zahájila předsedkyně představenstva družstva paní Novotná. Byl schválen program.
2. Přítomným byl předložen přehled výdajů na opravy a revize v roce 2024 a účetní výsledovka. V předstihu též zasláno mailem. Je k dispozici na adrese <https://shorturl.at/EGQlj>.
3. Zpráva kontrolní komise byla vytvořena za vedení pana Zicháčka. Zprávu přečetl pan Zicháček. Následně bylo dle doporučení komise **hlasováno o schválení účetní závěrky za rok 2024. Schváleno jednohlasně.**
4. Vyúčtování záloh a nákladů za služby za rok 2024 komentovala paní Novotná. Distribuováno členům družstva v dostatečném předstihu před členskou schůzí. K vyúčtování neměl nikdo z členů družstva připomínky. U většiny bytů jsou letos přeplatky. Každý přeplatek bude odeslán představenstvem na účet, který člen družstva představenstvu poskytne. Číslo účtu je možné zaslat na bderika@seznam.cz nebo vhodit se jménem a číslem bytu na papíře do schránky družstva. Nedoplatky každý sám zašle co nejdříve na účet družstva u Fio banky - 2100079405/2010.
5. Paní Novotná informovala o akcích provedených v návaznosti na upozornění zdravotního ústavu (v prosinci loňského roku), dle kterého byla v rozvodech teplé vody detekována legionella v nadlimitním množství. Proběhla jednání s firmami. Jedna nabízela zařízení za čtvrt milionu, které uvolňuje do vody čisticí prostředek. Jiná nabízela vyčištění rozvodů teplé vody za cca 100 tisíc Kč. To však vyžaduje spolupráci se sousedními vchody. SVJ domu č. 3050 o takovou akci nemá zájem. Po konzultacích s experty jsme se ujistili, co je obecně známo, tj. že legionella nepředstavuje pro většinu lidí žádné vážné nebezpečí, opatrnější musí být lidé s vážnějším onemocněním. Největší riziko vzniká při sprchování, zvláště při mytí hlavy pod sprchou. To lze eliminovat pravidelným čištěním sprchové hadice a vyvařením, dezinfekcí, případně občasnou výměnou hlavice. Zásadní je před sprchováním pustit naplno horkou vodu a nechat ji chvíli odtékat, zvláště po delším nepoužívání sprchy. Pan Fencel informoval o rozboru teplé vody ze sprchy zaměřeném na legionellu

v jeho bytu. Výsledky zřetelně potvrdily, že voda bez odtočení je řádově více znečištěna, než je voda po odtočení.

6. Paní Novotná informovala o jednání se zájemci o byt č. 35, ve kterém bydlí paní Kasáková s manželem. Jeden vážný zájemce již přišel s Kasákovými jednat, ale zastihl je v nekompetentním stavu. Se zájemci uvažujeme o modelu, kdy bude nový člen přijat s tím, že uhradí dluhy Kasákových (což je požadavek stanov družstva) a převezme od družstva závazek vypořádat se s Kasákovými poté, co se z domu odstěhují, resp. poté, co jim zajistí náhradní ubytování. Představenstvo se pokusí se zájemci intenzivněji jednat tak, aby se domluvil postup, který by byl diskutován na zvláštní členské schůzi. V případě, že nedojde k dohodě, bude představenstvo zjišťovat další legální kroky k vystěhování Kasákových (možné je i soudní jednání).
7. Paní Novotná informovala o opravách v domě (zavírání domovních dveří, uvolnění kabelové rozvody, výměna odpadové stoupačky v suterénu, výměna záchodu a umývadla v suterénu). V dubnu proběhla vyhláškou 38/2022 Sb. nově nařízená kontrola otopné soustavy v domě (provedla firma AKM Energy).
8. Paní Tlustošová připomněla problematiku rekonstrukce střechy s ohledem na zvyšující se roční teploty. Výhledově bude jistě rekonstrukce potřeba, ale zatím je technicky střecha v pořádku. Případná rekonstrukce bude muset proběhnout společně s vedlejším vchodem.

Zapisovatel: Ivan Fencel

Ověřovatel: Ludmila Tlustošová

Předsedkyně: Veronika Novotná