

Bytové družstvo Dr. Šmerala 12

(dále jen družstvo)

IČ: 258 59 323

Sídlo: Ostrava, Moravská Ostrava, Dr. Šmerala 2317/12, PSČ 702 00

zapsané v OR vedeném KS v Ostravě, Dr 1374

Zápis z členské schůze

Den konání: 18.6.2015
Čas konání: 17.00 hodin
Místo konání: společné prostory domu na ulici Dr.Šmerala 2317/12, Ostrava, Moravská Ostrava
Přítomni: 18 členů družstva z 22 dle prezenční listiny, tedy 81,82%
host : za společnost AXATEM company s.r.o. paní Žáková,

Program schůze:

1. Zahájení
2. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2014
3. Schválení domovního řádu
4. Informace k montáži měřičů tepla ITN
5. Informace k převodům bytů do osobního vlastnictví
6. Informace k revizím spalinových cest v roce 2015
7. Informace k záměru pořízení čipů pro vstup do domu, výměna zvonkového tabla
8. Ostatní, diskuze, závěr

1. Zahájení

1.1 Volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu

Schůzi zahájil a řídil JUDr. Ing. Jaroslav Majovský, zapisovatelem byl zvolen Aleš Velčovský. Členská schůze družstva byla podle § 644 zákona č. 90/2012 Sb. schopná usnášení, neboť byla řádně svolána a byla přítomna nadpoloviční většina členů družstva (v okamžiku zahájení bylo přítomno 18 členů z celkového počtu členů 22).

1.2 Odsouhlasení programu jednání

Předsedající odkázal na pozvánku na členskou schůzi ze dne 28. 5. 2015, kterou obdrželi všichni členové družstva do svých schránek, byla jim zaslána elektronickou poštou a rovněž byla vyvěšena ve vstupních prostorách domu na nástěnce BD a zveřejněna na webových stránkách družstva; a vyzval přítomné členy družstva k hlasování o schválení programu jednání členské schůze.

Hlasování:	pro:	18
	proti:	0
	zdržel se:	0

Předsedající konstatoval, že členská schůze schválila program jednání členské schůze tak, jak byl uveden v pozvánce na členskou schůzi ze dne 28. 5. 2015

2. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2014

Předsedající předal slovo paní Žákové, která seznámila přítomné s výsledky hospodaření družstva za rok 2014. Zpráva o hospodaření byla členům družstva před konáním schůze také zaslána mailem. Členská schůze schválila hospodaření družstva za rok 2014.

Zpráva o hospodaření družstva za rok 2014 " je přílohou č.1 tohoto zápisu.

<u>Hlasování:</u>	pro:	18
-------------------	------	----

proti:	0
zdržel se:	0

3. Schválení domovního řádu

Všem členům družstva byl návrh textu domovního řádu před konáním schůze zaslán elektronicky. Ing. Svárovský doplnil návrh o podmínky vstupu na střechu domu. Členská schůze schválila doplněný Domovní řád – text je přílohou č. 2 tohoto zápisu a bude zveřejněn na webových stránkách družstva.

<u>Hlasování:</u>	pro:	18
	proti:	0
	zdržel se:	0

4. Informace k montáži měřičů tepla ITN

Dodávku a montáž měřičů tepla, typ ITN data III s rádiovým odečtem provede firma Techem, spol. s r.o., IČ 49684370. Členskou schůzí byla odsouhlasena montáž plného počtu měřičů dle celkového počtu radiátorů - 101 ks. Celkové předpokládané náklady na dodávku a montáž : 44 020,85 Kč vč. DPH.

Montáž ITN bude provedena dne 14. 9. 2015 (pondělí) v době od 12.00 do 15.30 hod.

V této době musí být zajištěn pracovníkům vstup do bytu a umožněn přístup k radiátorům pro montáž!

5. Informace k převodům bytů do osobního vlastnictví

JUDr. Ing. Majovský seznámil členy družstva s problematikou převodů bytů do osobního vlastnictví v návaznosti na úvěr, který družstvo splácí ČSOB, a.s. Podmínkou prvního převodu bytu do majetku člena družstva je rozpočítání nesplaceného zůstatku úvěru na jednotlivé byty podle jejich podlahové plochy, potenciální zájemce o převedení bytů do vlastnictví je povinen částku, která případně na jeho byt, uhradit spolu s příslušenstvím převodem na účet družstva. Družstvo je povinno tuto částku poukázat ČSOB, a.s. a uzavřít dodatek ke smlouvě o úvěru. Dále je družstvo povinno provést prohlášení vlastníka, kterým se vymezí jednotlivé bytové jednotky v domě a uzavřít s nájemcem bytu smlouvu o převodu bytové jednotky do vlastnictví člena. Prohlášení vlastníka domu je nutno vložit do katastru nemovitostí a návrh na vklad pak podat nejpozději s návrhem na vklad vlastnického práva první převáděné bytové jednotky. Náklady na zpracování prohlášení vlastníka domu a zpracování smlouvy o převodu uhradí člen družstva před převodem bytové jednotky do jeho vlastnictví.

Na návrh členů družstva bude u ČSOB, a.s. zjištěna částka, která by připadala na jednotlivé byty podle velikosti a další související náklady. Tyto částky budou sděleny členům družstva a spolu s výzvou stanoven termín pro vyjádření zájmu jednotlivých členů o převod bytu do vlastnictví.

6. Informace k revizím spalinových cest v roce 2015

Na podzim roku 2015 bude provedena kontrola spalinových cest ve všech bytech, bez rozdílu, zda v nich jsou či nejsou plynové spotřebiče, a to za účelem jednoznačného stanovení využívání komínu, případně jeho zabezpečení.

V roce 2014 nebyla provedena revize spalinových cest v bytech č. 5 (Javůrková), č. 6 (Knyblová), č. 11 (Aulehlovi) a č. 21 (Olšarovi).

Revizi spalinových cest se představenstvo družstva bude snažit zajistit ve stejný termín s montáží měřičů tepla, tedy na 14. 9. 2015.

7. Informace k záměru pořízení čipů pro vstup do domu, výměna zvonkového tabla

Ing. Svárovským byl navržen „Bezkontaktní přístupový systém BES“ - přístupový systém upravený pro požadavky kontroly a identifikace osob při vstupu do objektu. Bezkontaktní přívěsek je náhradou za mechanické klíče, které ovládají systém uvolnění elektrického zámku.

V rámci této akce pak bude provedena i výměna zvonkového tabla.

Předpokládaná cena je cca 19 tis. Kč a bude upřesněna po zpracování nabídky na realizaci.

S konkrétní nabídkou budou členové družstva seznámeni.

8. Diskuse

8.1. Pochozí chodník na střeše

S ohledem na zajištění bezpečnosti a zabránění případnému poškození střešní krytiny představenstvo družstva zařadilo do domovního řádu omezení vstupu na střechu. Vstup je možný pouze z důvodu sušení prádla a chůze pouze po roštích, nikoliv po střešní krytině.

8.2. Různé

Ing. Svárovský upozornil na nepořádek ve sklepě a na chodbách – členové družstva byli vyzváni k jeho odstranění, upozornění s výzvou bude vyvěšeno také na nástěnce družstva.

Ing. Svárovský zároveň podal informaci o předpokládaných nákladech ve výši 60.000,--Kč na přemístění hlavního uzávěru vody, který je v současné době v uzamčené sklepní kóji.

Členové družstva byli také seznámeni s problematikou tzv. „dvora“ – vzhledem k velkému počtu spoluvlastníků není možno v dohledné době předpokládat nějaké řešení.

Aleš Velčovský členy družstva upozornil na povinnost sdělit vedení družstva jakoukoliv změnu v evidenčním listu člena družstva. Týká se to především změn telefonních čísel, čísel účtů, emailů a podnájmu. Veškeré přeplatky budou zasílány jen na čísla účtů uvedená v evidenčních listech.

8.3. Závěr.

Poté, když nikdo z členů nevznesl další podnět k diskusi, předsedající poděkoval přítomným za účast a jednání členské schůze v 18.00 ukončil.

Během jednání členské schůze nepožádal žádný ze členů o zaprotokolování své nepřijaté námítky.

Zapsal: Aleš Velčovský

V Ostravě dne 18. 6. 2015

JUDr. Ing. Jaroslav Majovský
předseda představenstva

Aleš Velčovský
místopředseda představenstva