

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 Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr., vložka 1374

Zápis z členské schůze

Den konání: 10. 4. 2024
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

Program schůze:

1. Zahájení
2. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2023
3. Volba členů představenstva družstva
4. Vyhodnocení plnění úkolů z členské schůze 2023
5. Ostatní, diskuze, závěr

1. Zahájení

Schůzi zahájil a řídil předseda představenstva Vladimír Krátký, 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).

2. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2023

Paní Hana Žáková, majitelka správcovské a účetní firmy Axatem, seznámila členy družstva s jeho hospodařením za rok 2023. Tyto výsledky hospodaření pak byly k nahlédnutí i v písemné podobě jednotlivým členům družstva.

Členská schůze jednohlasně schválila zprávu o hospodaření družstva a účetní závěrku za rok 2023 s tím, že hospodářský výsledek bude převeden do dlouhodobé zálohy – fondu oprav.

3. Volba představenstva družstva

Předseda představenstva Vladimír Krátký seznámil jednotlivé členy s tím, že představenstvu končí mandát v měsíci dubnu 2024 a je tedy nutné zvolit představenstvo nové. Připomněl, že v představenstvu schází jeden člen představenstva. Proto vyzval členy družstva, zda má někdo zájem o tuto pozici. Nikdo se nepřihlásil. Poté Mgr. Petr Budín navrhl, že je zbytečné, aby představenstvo takto malého družstva mělo 3členné představenstvo a navrhl, že by mohlo být jen dvoučlenné, čili předseda a místopředseda. Tento návrh byl členskou schůzí jednohlasně přijat.

S ohledem na toto rozhodnutí, a i na jiné legislativní změny budou muset předělané Stanovy družstva, což zajistí nové představenstvo.

Dále pak předseda vznesl dotaz, zda má někdo zájem o funkci ve vedení družstva ve dvoučlenném představenstvu. Opět se nikdo nepřihlásil. Po ověření zájmu u současných členů představenstva, kterým bude končit mandát, jestli jsou ochotni ve funkcích pokračovat v dalším funkčním období, navrhl předseda do představenstva na další 5leté období pana Aleše Velčovského. Členská schůze tento návrh jednohlasně schválila. Druhým navrženým do představenstva na další 5leté období byl pan Ing. Vladimír Krátký. I tento návrh Členská schůze jednohlasně schválila

Oba noví členové představenstva bezprostředně po zvolení dohodli na tom, že předsedou představenstva bude pan Ing. Vladimír Krátký a místopředsedou představenstva pan Aleš Velčovský.

4. Vyhodnocení plnění úkolů z členské schůze 2023

Předseda představenstva Vladimír Krátký seznámil členy družstva s plněním úkolů za rok 2023 včetně cen za jejich realizaci. Byly splněny tyto úkoly:

- Oprava vstupních dveří
- Renovace zábradlí na střeše domu
- Oprava kladek a lana výtahu, výměna lina ve výtahu

Další 2 úkoly jsou ve fázi postupného zpracovávání

- Prověření možnosti zateplení našeho bytového domu (i částečné ze dvora a nebo střechy)
- Identifikace tepelných ztrát našeho domu

5. Ostatní (diskuze, závěr)

Předseda představenstva informoval Členskou schůzi o uzavření nové pojistky na bytový dům. Pojistná hodnota domu byla zvýšena ze 43 mil. CZK na 60 mil. CZK, což by v případě pojistné události nemělo vést ke krácení pojistného ze strany pojišťovny z důvodu podpojištění. Náklady na pojistku vrostly o 4 %.

Dále předseda informoval v měření radonu prováděným SÚRO. Hladina radonu v měřených prostorech se pohybovala od 37 do 41 Bq/m³, limit pro obytné místnosti činí 300 Bq/m³.

Co se týká cen Tepla v letošním roce, Veolia pro rok 2024 opětovně zvýšila cenu o 8,5 %. I přes toto zvýšení se nebudou hromadně navyšovat zálohy na Teplo, protože většina bytů v domě má za Teplo přeplatky. Pokud si některý z členů družstva chce zvýšit zálohy, může tak učinit přímo s Axatemem.

Poté si vzal slovo Mgr. Petr Budín a navrhl prověřit možnosti komplexního zateplení domu včetně střechy a výměny vstupních dveří na střechu. Bude potřeba prověřit stanovisko Památkového ústavu a dotační tituly na zateplení bytových domů. Následně zajistit projekt na zateplení a následně vybrat dodavatele.

Dále byl na schůzi nanesen problém se stromy před domem, u kterých hrozí, že jejich větve budou v brzké době zasahovat do oken. Vedení družstva zajistí stanovisko příslušného městského úřadu k možnosti skácení těchto stromů.

Paní Pavla Lukšová vystoupila s dotazem, zda je možné pořešit přesun kontejnerů, které jsou před domem na jejich původní místo ve dvoře z důvodu nepořádku a zápachu kolem nich. Vedení družstva se zavázalo poptat tuto možnost u OZO Ostrava.

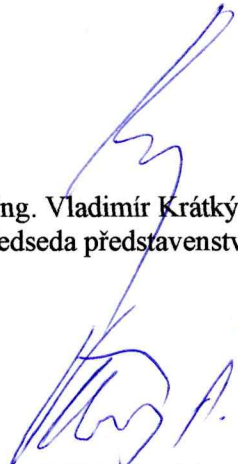
Pak si vzal slovo místopředseda družstva Aleš Velčovský a připomněl stále trvající problém se zavíráním rozvodných skříní elektřiny na chodbách a zákazu vstupu na střechu domu, které nedodrží především podnájemníci. Seznámil členy družstva s tím, že je nutné tento problém opakovaně podnájemníkům vysvětlovat, protože je opakovaně porušován.

Jako poslední bod předseda představenstva navrhl zvýšení odměn představenstva družstva a to na 2000 Kč měsíčně netto pro každého člena představenstva. Návrh byl členskou schůzí jednohlasně přijat.


Dále se již nikdo z členů na nic nedotazoval ani nic nenavrhoval, proto předseda družstva schůzi v 17:45 ukončil.

Zapsal: Aleš Velčovský

V Ostravě dne 10.4.202



Ing. Vladimír Krátký
předseda představenstva



Aleš Velčovský
místopředseda představenstva