

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: 16. 6. 2021
Čas konání: 17.00 hodin a 17.30 hod
Místo konání: společné prostory domu na ulici Dr.Šmerala 2317/12, Ostrava,
Moravská Ostrava
Přítomni: 17 členů družstva z 22 dle prezenční listiny, tedy 77,3 %

Program schůze:

1. Zahájení
2. Zpráva o hospodaření družstva za roky 2019 a 2020
3. Mimořádná splátka úvěru
4. Opravy
5. Parkování ve dvoře
6. Evidence členů družstva a evidence podnájemníků v bytech
7. Změny v představenstvu
8. Střecha – omezení vstupu
9. Ostatní
10. Závěr

1. Zahájení

Schůzi zahájil a řídil předseda družstva 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 17 členů z celkového počtu členů 22).

2. Zpráva o hospodaření družstva za roky 2019 a 2020

Předseda družstva předal slovo místopředsedovi družstva Aleši Velčovskému, který seznámil přítomné s výsledky hospodaření družstva za roky 2019 a 2020. Tyto výsledky hospodaření byly k nahlédnutí i v písemné podobě jednotlivým členům družstva.

Členská schůze jednohlasně schválila zprávu o hospodaření družstva za rok 2019 s tím, že zisk bude převeden do fondu oprav.

Následně členská schůze jednohlasně schválila zprávu o hospodaření družstva za rok 2020 s tím, že zisk bude převeden do fondu oprav.

3. Mimořádná splátka úvěru

Předseda družstva seznámil jednotlivé členy o mimořádné jednorázové splátce části úvěru ve výši 500.000 Kč v únoru 2020, který je veden u ČSOB a.s. Družstvo tím ušetří 49.000 Kč na úrocích a zkrátí o více než polovinu dobu splácení a současně se nijak neomezí prostředku ve fondu oprav.

4. Opravy

Místopředseda družstva seznámil jednotlivé členy s plánovanou opravou vchodových dveří, tak aby nedocházelo k jejich nedovírání a omezila se možnost vypáčení dveří. Členská schůze tuto plánovanou rekonstrukci jednohlasně schválila.

Předseda družstva poté obeznámil družstevníky s plánovanou rekonstrukcí sklepních kójí, která bude probíhat po částech, předpoklad je v zimních měsících. Předpokládaný rozpočet na 1 kóji je 30.000 až 35.000 Kč bez DPH (včetně likvidace starých kójí a jejich obsahu a vybudování zděných kójí s plechovými dveřmi a vlastním osvětlením každé kóje). Členská schůze tuto plánovanou rekonstrukci jednohlasně schválila.

Další opravou je chemické čištění topného systému ve v předpokládané výši 120.000 Kč bez DPH, která by měla přinést průměrnou úsporu až 12% nákladů na vytápění oproti současnému stavu. Členská schůze tuto plánovanou rekonstrukci jednohlasně schválila.

Oldřich Straček vznesl připomínku o opravě střechy na jeho bytem, toto mu bylo místopředsedou přislíbeno. Dále pak místopředseda družstva nadnesl možnost seřízení oken a opravu těsnění v nich. Členové družstva tuto možnost přivítali, pokud bude tato akce za rozumné náklady.

5. Parkování ve dvoře

Předseda družstva seznámil družstevníky se současným stavem spoluvlastnictví dvora a možnosti parkování. Byla zahájena jednání s vedlejším domem na Dvořákově ulici 9 ohledně využití parkovacích ploch přilehlých k domu Dr. Šmerala 12 a Dvořákova 9. Družstevníci byli informováni o možnosti zapůjčení ovladače k bráně k průjezdu z ulici Dr.Šmerala. Bohužel nelze zkopírovat ovladač tak, aby ho mohlo mít bezplatně více družstevníků k využití části parkoviště našimi družstevníky. Družstevníci byli seznámeni se 2 variantami úpravy pozemku na parkování za naším domem, toto může být provedeno nejdříve po dohodě 51% spoluvlastníků dvorního pozemku o užívání výhradní části pozemku našim BD. Obě varianty zahrnují závoru na vjezdu na část pozemku, první varianta je zpevnění plochy šterkem (náklady cca. 250.000 Kč bez DPH), druhá je vydláždění zámkovou dlažbou (náklady cca. 450.000 Kč bez DPH). Členská schůze tento záměr jednohlasně schválila.

6. Evidence členů družstva a evidence podnájemníků v bytech

Vedení družstva seznámilo družstevníky s povinností hlásit veškeré změny v evidenci jednotlivých bytů, obzvláště pak v případě podnájemníků. Dále byla připomenuta povinnost platit poplatek za schválení podnájmu, povinnost hlásit veškeré změny, jako např. telefonní kontakty, emaily, bankovní spojení a další. Kompletní evidenci pak musí doložit zejména nové člen p. Slovák. Dále pak byla připomenuta nutnost sdělení havarijního kontaktu v případě, že nebude přítomen nikdo s majitelů bytu.

7. Změny v představenstvu

Předseda družstva seznámil jednotlivé členy se změnou v představenstvu družstva a to tím, že na svoji funkci abdikoval pan Brynda z důvodu velké pracovní vytíženosti. Členům družstva pak byla nabídnuta možnost práce ve vedení družstva na pozici člena představenstva. O tuto funkci neměl nikdo spontánně zájem a tak se do příští schůze rozhodlo, že vedení družstva bude fungovat dočasně ve dvou lidech s tím, že si z důvodu převzetí povinností a prací po p. Bryndovi mezi sebe rozdělí zbývající část rozpočtu na odměny představenstva. Všichni členové družstva dostali za úkol do příští členské schůze navrhnout kandidáty na člena představenstva.

8. Střecha – omezení vstupu

Místopředseda družstva seznámil družstevníky o pravidelném nedodržování vstupu na střechu (vyjma věšení prádla), zejména za strany podnájemníků. Tito na střeše oslavují, pořádají srazy, opalují se apod. Schůze se proto usnesla na tom, že podnájemníci nebudou mít umožněn přístup na střechu. O tomto rozhodnutí schůze budou jednotliví členové družstva, kteří pronajímají byt, informovat své podnájemníky. U dveří na střechu bude vyměněn zámek, klíče pak budou vydány družstevníkům oproti podpisu. Dále pak se pak hlasovalo o zákazu kouření na střeše, kdy byla většina členů pro tento zákaz.

9. Ostatní

Předseda družstva seznámil členy s tím, že v domě proběhne instalace rychlého internetového připojení 100 MB (optickým kabelem), poté bude možnost u nás v domě přivítat i jiné poskytovatele služeb než O2 nebo Vodafone.

Oldřich Straček vznesl požadavek na výměnu linolea ve výtahu, což mu bylo přislíbeno a bude zahrnuto do plánu oprav.

Poté si vzal slovo ing. Ivo Svárovský a vznesl několik dotazů. Bylo mu přislíbeno, že vedení družstva zajistí odstranění nepořádku ve sklepních prostorách, který vytvořil neznámý člen družstva. Jejich odstranění bylo vyžadováno emailem, nikdo se k tomu nepřihlásil a tak se vedení rozhodlo, že nepořádek odstraní sami. Dále poptával nátěr zábradlí na střeše, což družstvo také zahrne do v plánu oprav.

Poté si vzal slovo místopředseda družstva a připomněl dlužníkům povinnost uhradit dosud neuhrazené dluhy z vyúčtování služeb 2020 s tím, že doba splatnosti uplynula před 3 dny.

10. Závěr


Poté, když nikdo z členů nevznesl další podnět k diskusi, seznámil předseda členskou schůzi s usnesením z členské schůze, které členská schůze bez námitek schválila.


Předsedající poděkoval přítomným za účast a jednání členské schůze v 18.30 ukončil.

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

Zapsal: Aleš Velčovský

V Ostravě dne 17. 6. 2021


Vladimír Krátký
předseda představenstva


Aleš Velčovský
místopředseda představenstva