

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: 20.6.2023
Čas konání: 17.00 hodin
Místo konání: společné prostory domu na ulici Dr.Šmerala 2317/12, Ostrava,
Moravská Ostrava
Přítomni: 19 členů družstva z 22 dle prezenční listiny

Program schůze:

1. Zahájení
2. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2022
3. Informace o cenách dodávek tepla od Veolie, vyhodnocení akce Čištění topné soustavy
4. Informace o možnosti FVE
5. Doplnění představenstva
6. Komunikace v rámci BD (aktualizace e-mailů, přebírání vyúčtování, evidence členů družstva + podnájemníků v bytech)
7. Ostatní (např. úhrada za vnitřní parkoviště), 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 19 členů z celkového počtu členů 22).

2. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2022

Předseda představenstva seznámil členy družstva s jeho hospodařením za rok 2022. 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 2022 s tím, že hospodářský výsledek bude převeden do fondu oprav.

3. Informace o cenách dodávek tepla od Veolie, vyhodnocení akce Čištění topné soustavy

Informace o cenách tepla od Veolie

Předseda představenstva Vladimír Krátký seznámil jednotlivé členy s tím, že nám firma Veolia meziročně navýšila jednotkovou cenu Tepla pro rok 2023 o 47% oproti ceně za rok 2022. Představenstvo družstva odmítlo tuto navýšení podepsat, snažilo se o snížení ceny, nicméně bezúspěšně. Předseda představenstva však jednáním s Veolií docílil toho, že jsme zvedli o 18.000 Kč/rok (tj. o 180%) cenu za pronájem nebytových prostor, kde má Veolia svoji předávací stanici. Smlouva kromě jiného obsahuje inflační doložku, která zajistí valorizaci pronájmu dle vývoje inflace.

Vyhodnocení akce Čištění topné soustavy

Předseda představenstva Vladimír Krátký seznámil členy družstva s výsledky akce čištění topné soustavy, která nám snížila spotřebu Tepla v domě v minulém roce o 17% oproti roku 2021. Dále se pak snížila hlučnost topení a jeho odvodušňování. Pročištění topné soustavy se tedy jednoznačně vyplatilo.

4. Informace o možnosti FVE

Předseda představenstva Vladimír Krátký seznámil členy družstva s cenou, která nám byla nabídnuta za instalaci FVE na našem domě. Tato instalace by převýšila cenu 3 000 000 Kč. Vzhledem ke snižující se ceně za elektřinu a také ceně instalace se členové družstva jednohlasně shodli na tom, že případnou realizaci FVE zatím Družstvo nebude realizovat.

5. Doplnění představenstva

Předseda představenstva Vladimír Krátký seznámil členy družstva se situací v představenstvu, které je pouze dvoučlenné a mělo by mít dle stanov 3 členy. Nabídl práci ve vedení družstva ostatním členům. Bohužel nikdo neměl zájem. Navrhl tedy, že by se změnila stanovy a představenstvo by nadále fungovalo ve dvou lidech, čili předseda Vladimír Krátký a člen představenstva Aleš Velčovský. Při změně stanov budou celé stanovy zaktualizovány tak, aby více odpovídaly současné situaci (např. exekuce, krátkodobé pronájmy pro turisty a jiné) a více pokrývaly problémové oblasti z pohledu Družstva a Družstevníků. Dal hlasovat o této variantě. Návrh byl jednohlasně přijat.

6. Komunikace v rámci BD (aktualizace e-mailů, přebírání vyúčtování, evidence členů družstva+ podnájemníků v bytech)

Člen představenstva Aleš Velčovský poté seznámil ostatní členy družstva s povinností hlásit družstvu jakékoliv změny účtů, telefonního spojení a emailu. To vše z důvodu bezproblémové komunikace v rámci družstva. Dále pak s povinností hlásit jakoukoliv změnu v počtu lidí v bytech, změny v podnájmech atd. Připomněl skutečnost, že celková komunikace v družstvu velmi vážně, na emailové výzvy ani vylepené informace v domě není včas nebo vůbec reagováno. Úplně tristní bylo pak přebírání vyúčtování za služby v roce 2022, díky kterému se zpozdilo vyplácení přeplatků.

7. Ostatní (např. úhrada za vnitřní parkoviště) diskuze, závěr

Předseda představenstva Vladimír Krátký seznámil členy družstva se situací ohledně parkování na dvoře za naším domem, s tím, že situace je momentálně neřešitelná, z důvodu nemožnosti dohody s ostatními spoluvlastníky pozemku. Musela by se dát soudní žaloba na upravení vlastnických vztahů k pozemku. Na místech za domem parkují někteří členové Družstva svá auta, někteří dokonce dvě auta. S ohledem na to, že Družstvo má s údržbou pozemku náklady, na kterých se podílí všichni družstevníci (i ti neparkující ve dvoře), bylo navrženo toto parkování zpoplatnit roční částkou 1200 Kč/auto a to s platností od 1.7.2023. Toto bylo při hlasování jednohlasně přijato.

Předseda představenstva pak seznámil členy družstva s tím, že by družstvo v zimních měsících nechá udělat měření tepelných ztrát našeho domu, abychom měli přehled, kde nám teplo nejvíce uniká a pokusili se do budoucna tomu zamezit.

Člen představenstva Aleš Velčovský pak vytkl členům družstva to, že v domě jsou pravidelně otevřené rozvodné skříně k jističům. Může pak dojít k úrazu elektrickým proudem či z poškození plomb. Tyto skříně je nutné zavírat. Dále pak upozornil na skutečnost, že do domu jsou pouštěni cizí lidé a nezamykají se a dokonce ani nezavírají dveře na dvůr. V domě se pak pohybují divné existence a může dojít ke krádežím či ničení společného majetku.

Dále pak sdělil, že dojde o opravě a seřízení vstupních dveří do domů. Ve výtahu bude vyměněno lino a mechanismus otevírání dveří, který je opotřeбенý používáním.

Oldřich Straček si stěžoval na vznikající plíseň kolem oken v zimním období. Bylo mu vysvětleno, že se to netýká jen jeho bytu, problém je ve všech bytech v posledních patrech a dá se řešit jen kompletním zateplením domu.


Tuto možnost zkusí Družstvo prověřit, nicméně vzhledem k problémům s památkáři ji nepovažuje za příliš reálnou. Mgr. Vít Koupil navrhl, že předá místopředsedovi družstva kontakt s firmou Štraub, která se tímto dlouhodobě zabývá a ten dodá firmě potřebná data o domu a zajistí od ní nabídku.

Oldřich Straček poté navrhl, že by na dalších schůzích chtěl vždy na začátku probrat splnění úkolů z minulé schůze. Tato možnost byla jednohlasně schválena.


Dále se již nikdo z členů na nic nedotazoval ani nic nenavrhoval, proto předseda družstva schůzi v 18:15 ukončil.

Předseda představenstva
Zapsal: Aleš Velčovský

V Ostravě dne 21. 6. 2023



Vladimír Krátký
předseda představenstva



Aleš Velčovský
místopředseda představenstva