

Zápis

z členské schůze Bytového družstva M. Kopeckého 512 a 513

IČ 253 72 904, se sídlem M. Kopeckého 513, Ostrava-Poruba
zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 754

konané dne 20.06.2019

(schůzovní místnost domu č. 513)

Členskou schůzi zahájila předsedkyně BD paní Kvitová, která uvítala přítomné a požádala o minutu ticha za p. Miroslava Jiráka a p. Marii Fajkusovou (dřívější dlouholeté členy BD) a představila nové členky BD paní Šárku Palíkovou, Miroslavu Pecníkovou a Magdalenu Kováčovou (na základě plné moci manžela Petera Kováče) a seznámila s navrženým programem výroční členské schůze:

1. Zahájení
2. Kontrola usnesení z minulé členské schůze
3. Informace z oblasti oprav, údržby a revizí za II. pololetí roku 2018 a I. pololetí roku 2019
4. Výroční zpráva o hospodaření družstva a k účetní závěrce za rok 2018
5. Informace o navržené výši jednotlivých položek nájemného platných od 01.08.2019 a jejich schválení
6. Volba členů představenstva
7. Volba revizní komise
8. Diskuse
9. Usnesení a jeho schválení
10. Závěr

- P. Kvitová - dříve než nechala o schválení programu schůze hlasovat, tak jak byl přednesen a jak ho všichni členové BD obdrželi na pozvánkách k dnešní schůzi, doplnila p. Kvitová bod „Volba revizní komise“ a požádala p. Szyrokou, aby seznámila přítomné s tím, kolik je na schůzi členů nebo v jejich zastoupení osob s právem hlasovat.
- P. Szyroká - sdělila, že je na schůzi přítomno 28 členů s právem hlasovat, což představuje z celkového počtu 40-ti členů našeho BD 70 %, a jelikož jde o nadpoloviční většinu všech členů BD je dnešní schůze usnášení schopna. Prezenční listiny jsou přílohou tohoto zápisu.
- P. Kvitová - nechala o schválení programu výroční členské schůze, tak jak byl navržen, hlasovat:
 - pro schválení - 28 hlasů
 - proti schválení - 0 hlasů
 - zdržel se hlasování - 0 hlasů
- P. Kvitová - konstatovala, že program dnešní schůze je jednohlasně schválen všemi členy přítomnými na schůzi a přešla k prvnímu bodu programu:

K bodu 2 - Kontrola usnesení z minulé členské schůze

- P. Kvitová - usnesení z poslední členské schůze, která se konala 17.12.2018, v části „ukládá se“ obsahovalo tyto body:

1. Zjistit cenovou nabídku, příp. zajistit firmu pro výstavbu sjezdu pro kočárky v bytovém domě 512

- Oslovena firma Martin Majer – zámečnické práce. S požadavkem na výrobu a instalaci sklopného sjezdu pro kočárky a vozíčkáře, který bude vyroben z lehkého materiálu tak, aby manipulace nebyla obtížná. Při technickém šetření na místě, sdělil pan Majer hrubé nacenění, cca. 6000 Kč za jeden sjezd.

Cena může být ještě upravena, protože jsme zjistili, že je potřeba část sjezdu mít zasouvací, z důvodu volného prostoru u schránek. V každém případě instalace proběhne v obou vchodech.

p. Naivertová se dotazuje ohledně zařízení, které bylo instalováno pro potřeby p. Jiráka. Poslední informace zní: z důvodu dotace na zařízení bude pravděpodobně nutné jej vrátit.

- pro schválení - 26 hlasů
- proti schválení - 2 hlasů
- zdržel se hlasování – 0 hlasů

2. Zjistit cenovou nabídku, praktičnost a nutnost instalace indikátorů plynu

- Záležitost týkající se instalace indikátorů plynu necháme výhradě na uvážení nájemníků. V dnešní době již plynové sporáky bývají s pojistkou, tudíž nemůže dojít k úniku plynu.

- pro schválení - 28 hlasů
- proti schválení - 0 hlasů
- zdržel se hlasování – 0 hlasů

3. Zjistit cenovou nabídku, příp. zajistit firmu pro výměnu oken ve sklepech

- Oslovena firma TIK A stavby, s.r.o. Výměna se bude pohybovat v rozmezí 140.000 Kč – 165.000 Kč. Realizace proběhne po prázdninách v září nebo v říjnu.

Jsou vybrány jedny z nejqualitnějších oken. Jednak tak, aby se designem hodily k nynějším oknům a aby byla zajištěna bezpečnost.

Je bezpodmínečně nutné zpřístupnit cestu k oknům a prostor v bezprostřední blízkosti okna. Pokud nájemník, který má ve svém sklepe okno a toto neučiní, bude hradit cca. 300 Kč za vyklizení.

Představenstvo BD v souvislosti s touto rekonstrukcí objedná kontejnery (termín bude upřesněn). Kontejnery budou sloužit k tomu, aby při vyklizení prostoru před okny mohli nájemníci vyhodit nepotřebné věci. Tyto kontejnery budou sloužit i pro odpad nebo předměty, ke kterým se nikdo nehlásí a jsou ve sklepních prostorách (dveře, postele, stoly, židle, kola z prádelny atd.)

Pokud bude nějaký z nájemníků chtít pomoci při dohledu nad tím, aby do kontejneru nebyl umístěn odpad cizích lidí, představenstvo toto uvítá.

- pro schválení - 28 hlasů
- proti schválení - 0 hlasů
- zdržel se hlasování – 0 hlasů

4. Zjistit cenovou nabídku, příp. zajistit firmu pro vymalování sklepních prostor + natření podlah ve sklepech a natření zábradlí na chodbách bytového domu

- K tomuto bodu jsme se jako představenstvo BD rozhodli, že tuto aktivitu odložíme, a to z následujícího důvodu.

Ve sklepních prostorách navrhujeme provést rozsáhlejší rekonstrukci a úpravu, a to vybudovat zeď, včetně nových dveří do každého sklepa z chodby. Následně vylít novou podlahu. Toto by bylo činěno také z hygienických důvodů – potkani. Případně když někdo bude mít zájem si nechat vyzdít i mezisklepní prostor, je možné si toto připlatit. V předjednání se stavební firmou by to byla investice v řádu cca 200.000 Kč.

Paní Kvitová nechává členy hlasovat pro to, aby představenstvo BD oslovilo firmy s požadavkem na vyčíslení dvou až tří nabídek technických parametrů a také vylití podlah.

- pro schválení - 28 hlasů
- proti schválení - 0 hlasů
- zdržel se hlasování – 0 hlasů

5. Zjistit cenovou nabídku a praktičnost zakrytí nového plynového potrubí sádrokartonovými kapsami nebo případně doporučit jinou variantu.

-po konzultaci s fa Voda, která provedla výměnu plynového potrubí, nám bylo sděleno, že zakrytí sádrokartonovými kapsami nedoporučují. Musely by dodržet technické a bezpečnostní parametry, např. větrací otvory, manipulační otvory. Celé technické řešení by bylo náročné (např. uchycení do stropů) a celková investice by se pohybovala ve výši nejméně 100.000 Kč.

Pro řešení zakrytí nám přijde nejlepší varianta, že při novém malování chodeb, budou trubky a) vyleštěny b) vymalovány stejnou barvou jako zdi.

- pro schválení - 28 hlasů
- proti schválení - 0 hlasů
- zdržel se hlasování – 0 hlasů

K bodu 3 - Informace z oblasti oprav, údržby a revizí za II. pololetí roku 2018 a I. pololetí roku 2019

1. Výměna vodoměrů – realizace proběhla skvěle. Tímto děkujeme všem nájemníkům za součinnost. Obratem proběhl kontrolní odečet, u 3 bytů byly zjištěny nesrovnalosti. Tyto byly ihned odstraněny. V květnu p. Szyrocká provedla odečty, a vše je v pořádku.
2. Bezbariérový přístup – původní termín, který byl dohodnut, již nebylo z Vám všem známých důvodu nutno dodržet. Zvolili jsme sice delší variantu, ale pokud se vše podaří, finančně daleko přínosnější, a to tu, že opět využijeme možnosti získat dotaci na výstavbu bezbariérového přístupu k oběma vchodům. Dotace budou vyhlášeny na podzim roku 2019, po konzultaci s p. Veselou z MMR by to pro náš bytový dům činilo 100.000 Kč.
3. Výměna zvonků – realizace proběhla bez problémů. Opět děkujeme všem nájemníkům za součinnost. Znovu apelujeme na využívání čipů, abychom chránili zámky.
4. Výměna klíčů – jak jste jistě postřehli, došlo k výměně klíčů ve všech společných prostorách užívaných nájemníky. Všichni nájemníci byli osobně seznámeni s výměnou. Osobně jim byl předán klíč a měli možnost po písemné žádosti počet klíčů doobjednat. Po schůzi Vám byly předány. Prosíme o zamykání společných prostor. Klíče pasují v 512 – vstup vchod, vstup sklep, vstup sjezd, kočárkárna, sušárna (bunkr). 513 - vstup vchod, vstup sklep, vstup sjezd, kočárkárna, sušárna (schůzovní místnost).
5. Vlhké sklepy 512 – objednána firma LACH, která provedla sondou s kamerou kontrolu okapového potrubí, kdy bylo zjištěno, že dešťová voda není příčinou vlhnutí sklepů. Pátráme po dalších možnostech. Ve spolupráci s fa LACH, kdy máme plánek kanalizace, máme indicie, že se může jednat o ucpání kanalizace v širším rozměru. Řešeno.

6. Byla provedena pravidelná kontrola plynoměrů na chodbách. Zjištěné nedostatky byly opraveny. Revize plynových zařízení a trubek v bytech bude provedena v příštím roce.
7. Byla provedena deratizace sklepních prostor, a to na podzim roku 2018 a na jaře 2019.
8. Byla provedena revize požárních vodovodů.
9. V sušárnách 512 a 513 byl nainstalován kamerový systém.
10. Po dlouhých a náročných jednáních s fa Schindler, byly opraveny vnitřní dveře výtahu 513. Nyní už by nemělo docházet k jejich zasekávání. Nicméně prosíme nájemníky, aby dodržovali pravidla provozu. Zejména, aby dohlédli při používání výtahu na své děti.
11. Zjednání na MÚ Poruba, které se zúčastnila p. Kvitová společně s p. Szyrokou, bylo přislíbeno, že v nejpозději v příštím roce proběhne kácení stromů v okolí našeho domu (břízy jak z hlavní cesty, tak ze dvora, včetně ovocných stromů u hřiště).

K bodu 4 - Výroční zpráva o hospodaření BD a informace k účetní závěrce za rok 2018

P. Szyroká - seznámila členskou základnu se zprávou o hospodaření BD a s hospodářským výsledkem za rok 2018. Písemně vypracovaná zpráva je přílohou tohoto zápisu. Dále informovala o aktuálním stavu na účtech BD k 31.12.2018:

▪ Hlavní pokladna	29.706,00 Kč
▪ Běžný účet	1.827.325,07 Kč
▪ Spořicí účet KB	368.624,42 Kč
▪ Termínovaný vklad KB	65.035,68 Kč

Celkem v hotovosti	29.706,00 Kč
Celkem na účtech	2.260.985,17 Kč

P. Kvitová nechala o předložené výroční zprávě a účetní závěrce, tak jak bylo p. Szyrokou předneseno, hlasovat:

- po schválení - 28 hlasů
- proti schválení - 0 hlasů
- zdržel se hlasování - 0 hlasů

K bodu 5 - Informace o navržené výši jednotlivých položek nájemného platných od 01.08.2019 a jejich schválení

P. Kvitová seznámila přítomné s výší jednotlivých měsíčních položek nájemného, které byly vypočteny na základě našich schválených pravidel:

- fond oprav včetně rezervy 10 Kč na m2 (beze změny)
- režijní náklady, služby aj. 174 Kč na byt (dosud 45 Kč)
- správní náklady 374 Kč na byt (dosud 345 Kč)
- pojištění domu a daň z nemovitosti 1,18 Kč na m2 (beze změny)

- splátka úvěru dle bytu - Stoupačky..... 426 Kč na byt (beze změny)
- splátka úvěru dle m2 - Hydroizolace 1,70 Kč na m2 (beze změny)
- úklidová služba 60 Kč na byt (beze změny)
- splátka úvěru - Výtahy 365 Kč na byt
- splátka hotovostních plateb – Výtahy 150 Kč na byt
- servis výtahy –
 - a) přízemí 10 Kč na byt
 - b) 1.patro 23 Kč na byt
 - c) 2.-4. patro 46 Kč na byt
- elektřina za výtahy -
 - a) přízemí 0 Kč na byt
 - b) 1.patro 21 Kč na byt
 - c) 2.-4.patro 35 Kč na byt

Po další diskuzi, kdy se vysvětlovaly jednotlivým členům dílčí položky, nechala p. Kvitová o výše uvedeném návrhu hlasovat:

- pro schválení – 28 hlasů
- proti schválení - 0 hlasů
- zdržel se hlasování - 0 hlasů

K bodu 6 - Volba členů představenstva

P. Kvitová sdělila, dosavadnímu představenstvu nebyl doručen žádný návrh na změnu v obsazení a vyzvala přítomné, zda souhlasí s tím, aby členy představenstva zůstali:

p. Martina Kvitová – jako předsedkyně BD

- pro schválení - 28 hlasů
- proti schválení - 0 hlasů
- zdržel se hlasování – 0 hlasů

p. Pavlína Szyrová – jako místopředsedkyně BD

- pro schválení - 28 hlasů
- proti schválení - 0 hlasů
- zdržel se hlasování – 0 hlasů

p. Petr Kovář – jako člen představenstva BD

- pro schválení – 28 hlasů
- proti schválení - 0 hlasů
- zdržel se hlasování – 0 hlasů

K bodu 7 – Volba revizní komise

P. Kvitová sděluje, že vzhledem k tomu, že jsme tento bod doplnili až nyní na schůzi, uvítáme návrhy zúčastněných členů na obsazení revizní komise.

p. Matoušek navrhuje jako člena RK pana Banacha, který ve své nepřítomnosti dodal prohlášení o jeho zájmu funkci v revizní komisi vykonávat. Dále navrhuje pan Matoušek jako dalšího člena revizní komise p. Naivertovou a p. Naivertová navrhuje p. Matouška.

P. Kvitová dala o členech revizní komise hlasovat:

p. Petr Banach, st.

- pro schválení - 27 hlasů
- proti schválení - 0 hlasů
- zdržel se hlasování – 1 hlasů

p. Aleš Matoušek

- pro schválení - 28 hlasů
- proti schválení - 0 hlasů
- zdržel se hlasování – 0 hlasů

p. Daniela Naivertová

- pro schválení - 28 hlasů
- proti schválení - 0 hlasů
- zdržel se hlasování – 0 hlasů

K bodu 8 - Diskuse

P. Kovář apeluje na členy BD, aby přestali vyhazovat jídlo z oken. Nejen, že se nám zde poté mohou množit krysy, ale také toto jídlo konzumují domácí mazlíčci.

p. Krausová sděluje, že ji velmi vadí holubi... Toto je problém celé Poruby, i celého města Ostrava a tak p. Kvitová navrhuje, že se zeptáme na obci jak problém vyřešit.

p. Matoušek navrhuje, aby se představenstvo BD zaměřilo také na půdní prostory. Aby byly zkontrolovány krovy, zjištěno, zda je to v pořádku, zda není vlhko nebo dřevomorka, atd. P. Kvitová navrhuje toto řešit s odborníky.

p. Matoušek – navrhuje, aby byly vyměněny dveře od plynoměrů – renovace – nakoupit nové dveře.

p. Kovářová – dotaz na letáky.

P. Naivertová zmiňuje, že při vyúčtování tepla byly zavedeny zpět staré koeficienty. P. Indrák se vyjádřil k této problematice. Dohodnuto, že příští vyúčtování již bude v řešení jiné firmy.

V roce 2020 bude proveden výkop hlavního uzávěru plynu, který již nebude umístěn ve sklepních prostorách, ale na fasádě našeho bytového domu, a to v obou vchodech. Po této práci máme v plánu obnovit také poškozený marmolit kolem celého domu.

K bodu 9 - Usnesení a schválení

K bodu 10 – Závěr

Usnesení výroční členské schůze Bytového družstva M. Kopeckého 512 a 513 konané dne 20.06.2019

Členská schůze

I. Schvaluje

1. Program členské schůze tak, jak je uveden na pozvánce a v zápise
2. Výroční zprávu o hospodaření BD a řádnou účetní závěrku za rok 2018
3. Za členy představenstva BD pro zbývajících část funkčního období s platností od 21.06.2019 byla zvolena jako předsedkyně BD paní Martina Kvitová, jako místopředsedkyně BD paní Pavlína Szyrová a jako člen představenstva pan Petr Kovář
4. Za členy revizní komise BD pro zbývajících část funkčního období s platností od 21.06.2019 byl zvolen pan Petr Banach, pan Aleš Matoušek a paní Daniela Naivertová
5. Navrženou výši jednotlivých položek měsíčního nájemného s platností od 01.08.2019
6. Výroba sklopného sjezdu pro kočárky a vozíčkáře v obou vchodech
7. Výměna oken ve sklepních prostorách na podzim roku 2019

II. Ukládá

1. Oslovit firmu na vyzdění kójí ve sklepních prostorách a vylití podlah
2. Oslovit fa na výpočet tepla

III. Bere na vědomí

1. Vyhodnocení a plnění usnesení z minulé čl. schůze
2. Aktuální stav na účtech a v pokladně

- pro schválení - 28 hlasů
- proti schválení - 0 hlasů
- zdržel se hlasování – 0 hlasů

V Ostravě dne 24.06.2019

Zpracovala: Pavlína Szyrová

.....
Martina Kvitová - předsedkyně BD

.....
Pavlína Szyrová – místopředsedkyně BD