

**Zápis z jednání členské schůze Bytového družstva 96, konané ve čtvrtek
15.06.2023 od 18:00 hod v zasedací místnosti č.dv.7
Česká 96/1, 434 01 Most**

Členskou schůzi zahájil předseda představenstva Bytového družstva 96, pan Václav Janoušek v 18:00 hod. Konstatoval, že na schůzi je přítomno 17 z 23 členů družstva a prohlásil schůzi za usnášeníschopnou.

Pan Janoušek předložil členské schůzi ke schválení program jednání, který byl uveden v Pozvánce na Členskou schůzi, kterou všichni členové družstva obdrželi v elektronické formě a byla vyvěšena na tabuli družstva ve výtahu a na www stránkách družstva od 30.05.2023.

Program členské schůze:

1. Kontrola plnění závěrů členské schůze konané dne 02.06.2022
2. Hospodaření družstva, schválení účetní závěrky za rok 2022
3. Volba místopředsedy představenstva
4. Návrh realizace údržby bytového domu
5. Různé
 - 5.1. Informace o průběhu šetření škodní události
 - 5.2. Změna pojistné smlouvy pro pojištění bytového domu
 - 5.3. Ukončení smlouvy o úvěru Bytového družstva 96
 - 5.4. Plánovaná úprava předpisu nájmu
 - 5.5. Čištění okapů
6. Námitky a připomínky

K programu členské schůze nebylo připomínek.

Usnesení: Členská schůze schválila program jednání dle znění, uvedeném v pozvánce.

Hlasování: pro: 17 proti: 0 zdržel se: 0

K bodu 1: Kontrola plnění usnesení ČS 02.06.2022

Při kontrole bylo konstatováno, že závěry minulé ČS byly splněny. Ve smyslu rozhodnutí hlasování per rollam uskutečněného ve dnech 25.10.2022 až 09.11.2022 bude rekonstrukce schodiště a úprava vstupu bytového domu Bytového družstva 96 realizována firmou SCAMOSTEEL s.r.o. Cena je v úrovni 224 936,00 Kč vč. DPH. Předpokládaný termín provedení rekonstrukce červen až září 2023. Časový harmonogram bude před zahájením provedení díla členům družstva rozeslán v elektronické podobě a současně vyvěšen na informační tabuli družstva.

Usnesení: Členská schůze ukládá představenstvu dokončit realizaci akce s dodavatelem.

Hlasování: pro: 17 proti: 0 zdržel se: 0

K bodu 2: Hospodaření družstva, schválení roční účetní závěrky za rok 2022

Místopředsedkyně představenstva seznámila přítomné členy družstva s materiály Hospodaření Bytového družstva 96 a Účetní závěrkou za rok 2022. Materiály byly rozeslány členům družstva dne 30.05.2023

Usnesení: Členská schůze schválila Hospodaření Bytového družstva 96 a Účetní závěrku za rok 2022

Hlasování: pro: 17 proti: 0 zdržel se: 0

K bodu 3: Volba místopředsedy představenstva

Ve smyslu Článku 57, odstavce (1) Stanov Bytového družstva 96 jsou členové představenstva voleni členskou schůzí a funkční období je stanoveno na 5 let. Členové představenstva mohou být členskou schůzí voleni opětovně na další funkční období.

Představenstvo navrhuje znovuzvolení do funkce místopředsedy představenstva stávající místopředsedkyní představenstva paní Danu Losenickou, která s funkcí vyslovila souhlas.

Nově zvolený místopředseda bude vykonávat funkci v dalším funkčním období pěti let za stejných podmínek jako místopředseda předchozí.

Usnesení: Členská schůze schvaluje paní Danu Losenickou, jako místopředsedu představenstva na další funkční období ve smyslu Článku 57, odstavce (1) Stanov Bytového družstva 96

Hlasování: pro: 17 proti: 0 zdržel se: 0

K bodu 4: Návrh realizace údržby bytového domu

Na základě zjištění konstatovaných provedenou kontrolou firmy Pucujeme.cz (pan Martin Vlček), která zjistila závady na domě v místech nad balkony, odvětrávacích mřížkách a značného znečištění ptactvem předkládá představenstvo vzhledem ke stavu a rozsahu závad členské schůzi zpracované cenové nabídky uvedené firmy Pucujeme.cz. Rozsah jednotlivých prací zpracovaných formou cenových nabídek včetně pořízené fotodokumentace obdrželi všichni členové družstva v elektronické podobě dne 30.05.2023. Cena je v úrovni 168 866,00 Kč vč. DPH.

Přítomní členové družstva z důvodu zvýšení odolnosti odvětrávacích mřížek navrhli oproti původní nabídce instalovat místo plastových odvětrávacích mřížek odvětrávací mřížky kovové. Pro tyto účely bylo členy družstva navrženo uvolnit disponibilní částku do 50 000,00 Kč z prostředků družstva na možné pokrytí navýšení ceny v souvislosti s výše uvedeným návrhem.

Členská schůze bude hlasovat o přidělení zakázky navrženému dodavateli a uvolnění prostředků na realizaci údržby bytového domu včetně uvolnění disponibilní částky do 50 000,00 Kč z prostředků družstva na možné pokrytí navýšení cenové nabídky v souvislosti s realizací údržby bytového domu.

Usnesení: Členská schůze schvaluje, realizaci údržby bytového domu firmou Pucujeme.cz a uvolnění společných prostředků v částce 168 866,00 Kč. Ukládá představenstvu družstva projednat s dodavatelem úpravu cenové nabídky týkající se výměny materiálu odvětrávacích mřížek a pro tyto účely schvaluje uvolnit disponibilní částky do 50 000,00 Kč z prostředků družstva na možné krytí zvýšení cenové nabídky. Představenstvu ukládá dokončit jednání o realizaci akce s dodavatelem.

Hlasování: pro: 17 proti: 0 zdržel se: 0

K bodu 5: Různé

5.1. Informace o průběhu šetření škodné události

V souvislosti s poškozením fasády ptactvem probíhá šetření škodné události. Likvidátorem pojišťovny byla provedena prohlídka a konstatováno poškození fasády ptactvem (dle prohlídky zatím chybí jen kryty otvorů na fasádě, jiné poškození prozatím nezjištěno). Pojišťovna požaduje po Bytovém družstvu 96 doložit podklady ve formě cenové nabídky na opravu s rozpisem prací, materiálu a fotodokumentací. Poté bude v likvidaci škody ze strany pojišťovny pokračováno.

Závěr: Členská schůze vzala informace na vědomí

5.2. Změna pojistné smlouvy pro pojištění bytového domu

Představenstvo na základě vzniklé škodné události požádalo o přepracování pojistné smlouvy a vypracování návrhu na zvýšení základního pojištění bytového domu. Původní pojistná částka pojištění bytového domu 27 300 000,00 Kč s ročním pojistným v celkové výši 17 464,00 Kč byla zvýšena na novou pojistnou částku 53 000 000,00 Kč s ročním pojistným v celkové výši 24 165,00 Kč.

Závěr: Členská schůze vzala informace na vědomí

5.3. Ukončení smlouvy o úvěru Bytového družstva 96

Místopředsedkyně představenstva seznámila členy družstva o splacení úvěru Bytového družstva 96.

Závěr: Členská schůze vzala informace na vědomí

5.4. Plánovaná úprava předpisu nájmu

Předseda představenstva informoval členy družstva o možnosti úpravy předpisu nájemného na rok 2024 v položce daně z nemovitosti z důvodu navýšení předpisu Finančním úřadem a v položce pojištění nemovitosti z důvodu navýšení ročního pojistného.

Závěr: Členská schůze nesouhlasí s úpravou předpisu nájemného v uvedených položkách na rok 2024.

Hlasování: pro: 17 proti: 0 zdržel se: 0

5.5. Čištění okapů

Představenstvo informuje členy družstva, že bylo v rámci běžné údržby bytového domu provedeno vyčištění všech okapů.

Závěr: Členská schůze vzala informace na vědomí

K bodu 6: Náměty a připomínky

- Předseda pan Janoušek požádal nájemníky, aby v případě poruchy (např. unikající vody atd.) využívali tel. kontakty havarijní služby uvedené na tabuli Bytového družstva 96.
- Nájemníci bytů v sedmém poschodí vyslovili stížnost na firmy OTIS a.s. a INERCOM, s.r.o., které zajišťují pravidelné revize a kontroly a opakovaně zanechávají po provedené revizi, případné opravě prostory chodby v sedmém poschodí v nepořádku a značně znečištěné. Předseda představenstva pan Janoušek proto písemnou formu osloví uvedené firmy s upozorněním, aby k tomuto nepořádku a znečištění nedocházelo a prostory po provedené kontrole a revizi byly vždy uvedeny do původního stavu.
- Z důvodu neustálých oprav poškozených zámků u vstupních dveří byla předsedou družstva provedena informační poptávka na cenovou nabídku týkající se rekonstrukce bytových zvonků v našem domě, zapojení domovních telefonů u všech bytových jednotek, zvonků s otevíráním z bytu a kamerou u zvonků a otevíráním dvou vstupních dveří čipem. Návrh cenové nabídky byl orientačně poptanou firmou vyčíslen na částku cca od 70 000,00 Kč do 150 000,00 Kč.
- Na návrh představenstva předseda družstva pan Janoušek orientačně zajistil taktéž poptávku na cenovou nabídku ohledně dodávky a odborné montáže plastových oken a dveří z důvodu opakovaných upozornění na závady v jednotlivých bytech. Návrh cenové nabídky byl orientačně poptanou firmou vyčíslen cca na 3 700 000,00 Kč.
- Členové družstva v rámci námětů a připomínek vznesli požadavek na projednání návrhu na zasklení lodžii. Bylo dohodnuto, že námět bude projednán na příští členské schůzi.
- Předseda pan Janoušek přednesl na členské schůzi, že hodlá odstoupit z funkce předsedy Bytového družstva 96. Je na zvážení jednotlivých družstevníků, kdo by tuto funkci chtěl přijmout.

Přítomní členové neměli žádné další body k projednání a konaná schůze byla tímto ukončena.


Václav Janoušek
předseda představenstva

Bytové družstvo 96
Most, Česká 96/1
IČ 25000101


Dana Losenická
místopředseda představenstva


Bc. Simona Augustová
člen představenstva