

Bytové družstvo Nábřeží, IČ: 25381415  
Se sídlem nábřeží Svazu protifašistických bojovníků 452/20, Ostrava - Poruba

---

**Z á p i s z členská schůze Bytového družstva Nábřeží  
konaná dne 24. 5. 2016**

Zahájení v 18: 00 hod v sušárně domu 425/20

**Program:** dle pozvánky, a přílohy k pozvánce, které jsou přílohou tohoto zápisu

**Účastníci:** viz presenční listina, která je nedílnou součástí tohoto zápisu, plné moci 6 členů

Členská schůze byla zahájena předsedkyní družstva paní Martou Dlouhou

**1) Prezence**

Byl proveden součet všech přítomných družstevníků. Celkem se dostavilo **39** osob z celkového počtu 41. Jedná se o 95 % účast. Je konstatováno, že čl. schůze je usnášení - schopná. Dle čl. 24 bod 2/ Stanov BDN je členská schůze schopna se usnášet (při schvalování finanční asistence) pokud jsou **přítomny 2/3 všech členů**. Usnesení je platné, pokud je schváleno alespoň 2/3 přítomných členů.

**Zahájení a volba předsedajícího členské schůze**

Představenstvo navrhuje, aby členskou schůzi řídila p. Dlouhá Marta předsedkyně družstva.

Proběhlo hlasování o předsedajícím členské schůze viz. Usnesení

**2) Informace kontrolní komise o hospodaření družstva**

Paní Frydrychová přečetla zprávu kontrolní komise za uplynulé období

**3) Schválení účetní závěrky družstva za rok 2015**

Paní Glistová nás informovala o roční závěrce. Tato je vystavena v příloze na webových stránkách <http://bdnabrezi.cz>

Proběhlo hlasování – schválení roční závěrky viz. Usnesení

**4) Schválení varianty stavebních úprav domu, schválení prováděcí firmy, schválení vedlejších nutných nákladů**

Paní Dlouhá informovala členy o dvou variantách stavebních úprav, které jsou součástí projektové dokumentace zpracované ing. Edvinem Bartošem, Sadová 2648/16, Moravská Ostrava, která byla vystavena na webových stránkách: <http://bdnabrezi.cz/> při oznámení termínu schůze. Jedná se o variantu č. 1 komplexní opravy domu a var. č. 2 částečná oprava domu.

### Varianta č. 1 - komplexní

- Zateplení 2 ks štítů (bez oken) obvodového pláště kontaktním zateplovacím systémem weber therm top s probarvenou minerální omítkou břizolitového typu tl. 8 mm se zachováním vzhledu domu (na zateplení provedení nových sgrafitti, ozdobných rámečků...)
- Nátěr a sanace celé fasády, zednická oprava fasády, zednická oprava ozdobných kazet (obnovit sgrafity v 6 NP jižní fasáda, kameninové sokly, psaníčková bosáž...) Nátěr bude proveden silikátovou fasádní barvou v odstínech dle sousedního domu
- Rekonstrukce nášlapných vrstev balkonů vč. hydroizolace, opravy zábradlí, nové kotvení zábradlí - 4 ks do obvodové zdi, otryskání a nátěr balkonového zábradlí
- Likvidace bočního vstupu, zídek a zábradlí do domu 452/20 z dvorní části, zazdění otvoru, provedení hydroizolace a zasypaní, nové zídky u anglických dvorků a jejich oplechování, výměna původních sklepních oken a mříží větrání
- Výměna a nátěr klempířských prvků, oprava a nátěr komínů
- Výměna domovních vstupů z ulice a ze dvora
- Zateplení stropů suterénu pod byty

### Varianta č. 2 - částečná

- Zateplení 2 ks štítů (bez oken) obvodového pláště kontaktním zateplovacím systémem ETICS od výrobce weber se zachováním vzhledu domu (na zateplení provedení nových sgrafitti, ozdobných rámečků...)
- Nátěr a sanace fasády pouze po ozdobnou římsu v 1 NP po obvodu domu
- Likvidace bočního vstupu, zídek a zábradlí do domu 452/20 ze dvora, zazdění otvoru, provedení hydroizolace a zasypaní, nové zídky u anglických dvorků a jejich oplechování ze dvora, výměna původních sklepních oken a mříží větrání
- Výměna a nátěr klempířských prvků u štítů, oprava a nátěr komínů
- Výměna domovních vstupů z ulice a ze dvora
- Zateplení stropů suterénu pod byty

### **Proběhlo hlasování o volbě varianty. Varianta č. 1 byla schválena**

Dále paní Dlouhá informovala o zakázce na výběr stavební firmy. Kdy bylo 30.3.2016 obesláno emailem 6 firm s jednotným zadáním dle projektové dokumentace a slepého rozpočtu zpracované projektantem ing. Edvinem Bartošem. Na stavební práce bylo vydáno závazné stanovisko sp. zn. 85/2015 - Rozhodnutí MMO Útvar hl. architekta a stavebního řádu, které bylo firmám rovněž zasláno s dalšími požadavky (doložení živnostenského listu, výpisu z obchodního rejstříku, odborné způsobilosti o autorizaci, doložení dokladu o tom, že opravu sgrafitových prvků bude provádět odborně způsobilá osoba se zkušeností a praxí při restaurování omítek, uzavření pojištění po dobu stavby, doložení referencí - přehledu prováděných prací obdobného charakteru za poslední 3 roky, záruky na dílo, doba plnění, uvedení ceny za zábor veřejného prostranství pro lešení a zařízení staveniště apod)

**Seznam právnických a fyzických osob, které nám byly také doporučeny zástupcem výrobce Weber (materiály na historické fasády) a projektantem. Firmy mají zkušenosti s opravami sgrafitových prvků a s restaurováním omítek u domů v památkové zóně. Firmy mají v předmětu činnosti: provádění staveb vč. jejich změn a odstraňování.**

1. FICHNA - HUDECZEK a.s., Opavská 535/17, Píšť, PSČ: 747 18
2. Tomáš STRAUB s.r.o., Ostravská 1847, Hlučín, PSČ: 748 01
3. WINRO, s.r.o., Opavská 429, Velké Hoštice, PSČ: 747 31
4. Stavební společnost ŠURÍK s.r.o., Navrátilova 668/12, O - Svinov, PSČ: 721 00
5. EKOFAS spol. s.r.o., Tavičská 7/226, Ostrava – Vítkovice, PSČ: 703 00
6. STAMONT-Pozemní stavitelství s.r.o., Mostárenská 1140/48, O – Vítkovice, 703 00

Na naši výzvu zareagovaly 4 odborné firmy a to: 1.FICHNA-HUDECZEK a.s. 2.WINRO, s.r.o., 3.Stav.spol. ŠURÍK s.r.o., 4.EKOFAS spol. s.r.o. a zaslali cenové nabídky v zalepených a orazítkovaných obálkách. Všechny obálky byly otevřeny dne 20. 4. 2016 za účasti všech členů představenstva a kontrolní komise.

1. **Stavební společnost ŠURÍK s.r.o.**, Navrátilova 668/12, O - Svinov, PSČ: 721 00  
Var. č. 1= 6.284.163 Kč vč. DPH, var. č. 2 =3.570.574,- Kč vč. DPH, doba trvání prací je 19 týdnů, u referencí nejsou uvedeny historické fasády, záruka pouze 36 měsíců, cena je navýšena o další náklady – zábor veř. Prostranství, základní kapitál společnosti s ruč. omezeným je 200 tis. ,- Kč
2. **FICHNA - HUDECZEK a.s.**, Opavská 535/17, Píšť, PSČ: 747 18  
Var. č. 1= 5.548.079 Kč vč. DPH, var. č. 2 = 3.167.760 Kč vč. DPH, doba trvání prací je 18 týdnů, ověřené reference – dělali vedle na domech, záruka 60 měsíců, cena je navýšena o zábor veřejného prostranství a zařízení staveniště, základní kapitál akciové společnosti je 3 mil. Kč
3. **EKOFAS spol. s.r.o.**, Tavičská 7/226, Ostrava – Vítkovice, PSČ: 703 00  
Var. č. 1= 4.861.651 Kč vč. DPH, var. č. 2 = 2.688.921 Kč vč. DPH, doba trvání prací je 16 týdnů, záruka pouze 45 měsíců, proškolení pracovníků pouze na materiály Baumit ne Weber ( v projektové dokumentaci), neověřené reference, nemají naceněný zábor veřejného prostranství a žádné další vícenáklady jako ostatní firmy, základní kapitál společnosti s ruč. omezeným je 125 tis. Kč
4. **WINRO, s.r.o.**, Opavská 429, Velké Hoštice, PSČ: 747 31  
Var. č. 1= 4.672.745 Kč vč. DPH, var. č. 2=2.835.513 Kč vč. DPH k cenám není připočten zábor veřejného prostranství a další náklady, které uvedly jiné firmy, záruka 60 měsíců, firma, která se zabývá především historickými objekty, doba trvání prací je 22 týdnů, základní kapitál společnosti s ruč. omezeným e 100 tis. Kč.

Následně proběhlo hodnocení nabídek a upřesnění částek v rozpočtu. Na jednání za účasti všech členů PD + KK jsme dne 26. 4.2016 jednohlasně vybrali firmu **FICHNA - HUDECZEK a.s.**, za cenu po úpravě 5.407.350 Kč vč. DPH v ceně je zařízení staveniště a zábor veřejného prostranství.

( Firma zlevnila o cca 140 tis Kč v zařízení staveniště a v ceně za m2 čištění fasády.)

Dále paní Dlouhá informovala o nutných vedlejších nákladech, které musíme zajistit pro dobrou realizaci stavebních prací. Je nutné uzavřít SOD s technickým dozorem investora. Doporučujeme schválit p. ing. Bartoše, který nabídl cenu cca 30 tis Kč po celou dobu stavby, není plátce DPH. Jeho proto, že vypracovával projektovou dokumentaci, účastnil se jednání s MMO ohledně materiálů na fasády a má s dozorováním stavebních firem bohaté zkušenosti. Dále je nutné dle zákona č. 309/2006 Sb. a NV č. 591/2006 Sb. ze zákona uzavřít SOD s koordinátorem BOZP, který vypracuje Plán BOZP a bude stavbu kontrolovat po stránce BOZP jak nařizuje zákon. Představenstvo doporučuje uzavřít SOD s panem Viktorem Hubertem, který nabídl cenu 20 tis Kč.

**Proběhlo hlasování o volbě prováděcí firmy FICHNA – HUDECZEK a.s.**

**Proběhlo hlasování o nutných vedlejších nákladech a o schválení TDI ing. Edvina Bartoše a koordinátora BOZP p. Viktora Huberta se kterými PD uzavře SOD.**

**5) Schválení úvěru 2500 000,- Kč na financování stavebních úprav domu**  
Paní Ing. Glistová nás informovala o výběru bank. Vybírali jsme z ČSOB, KB, Reiffeisen stavební spořitelna, Stavební spořitelna ČS. Představenstvo doporučuje podepsat úvěrovou smlouvu s ČSOB. Máme zde účet, nabídlí dobrou úrokovou sazbu a to 1,25% p.a., který je fixní po celou dobu splácení, měsíční splátka by byla 33515,- Kč. Přeplatili bychom 113992,- Kč. Úvěr bude splacen za 7 let. Můžeme dostat dotaci cca 25 000 Kč, když budeme zateplovat. Částka 25 000,- Kč by měla být zaslána na účet v několika splátkách.

#### **6) Schválení zajištění úvěru**

Paní Ing. Glistová nás informovala o zajištění úvěru blankosměnkou, kterou podepíší členové představenstva. U zajištění ručíme majetkem družstva do výše pohledávky (2500 000 Kč).

**Proběhlo hlasování : schválení výše úvěru, bankovním ústavu vč. zajištění blankosměnkou.**

#### **7) Ostatní**

Paní Ing. Glistová informovala čl. schůzi o požadavku úklidové firmy **Miroslav Gondek, IČ 01904868**, Pavlovova 2628/27, 700 30 Ostrava – Zábřeh na zvýšení částky za úklid společných prostor, který probíhá 2 x týdně. Jedná se o zvýšení ze 75Kč/b. j. na 80 Kč/b. j.

**Proběhlo hlasování : schválení navýšení částky za úklid na 80 Kč/b. j. měsíc.**

Paní Dlouhá informovala čl. schůzi o plánovaných zámečnických opravách ve vchodě 452/20- sklápěcí sjezdy pro kočárky a madlo u zadního vchodu. Ve vchodě 452/22 u hl. dveří – výměna škrabáků za plastové, montáž kovové police na letáky.

**8) Závěr a diskuse.** Členy družstva byly vzneseny tyto připomínky:

- Pan Krčil požaduje čištění ležatých kanalizačních odpadů ve vchodě 452/20. Zajistí pan Pysno
- P. Beran upozorňuje na zatékání v suterénu domu 452/20
- Paní Stolarzová upozorňuje na nebezpečně upevněnou lištu s vedením kabelové televize
- Paní Straková požaduje odstranění sítí a kovových rámu z balkonu b. č. 14, p. Gregorík vchod 452/22 – narušení vzhledu domu

- Paní Homolová požaduje klíče od místnosti kočárkárna 452/22 ( místnost u schránek). Zajistí pan Létavka
- Pan Halabalík a paní Straková požadují : smlouvu o dílo, kterou bude podepisovat představenstvo s prováděcí firmou Fichna - Hudeczek konzultovat s právníkem p. Mgr. Pflegerem. Zajistí paní Dlouhá

Všechny projednávané body byly odsouhlaseny viz hlasování v Usnesení, které je přílohou tohoto zápisu z členské schůze.

Schůze byla ukončena v 19.30 hod

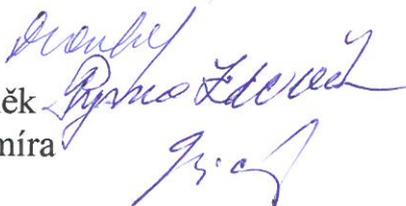
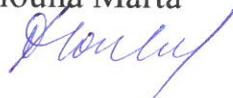
Zapsala dne : 26. 5. 2016 Dlouhá Marta

**Podpisy členů představenstva**

Předseda: p. Dlouhá Marta

Místopředseda: p. Pysno Zdeněk

Člen : p. ing. Glistová Vladimíra



Bytové družstvo Nábřeží  
se sídlem nábřeží Svazu protifašistických bojovníků 452/20 v O – Porubě

## U S N E S E N Í

Členské schůze bytového družstva Nábřeží  
konané dne **24. 5. 2016** v 18: 00 hod  
v sušárně domu 452.

**Členská schůze** bytového družstva Nábřeží se usnesla na základě projednaných bodů programu schůze (viz pozvánka a příloha k pozvánce) na následujícím, a to:

k o n s t a t u j e, že členská schůze byt. družstva Nábřeží konaná dne 24. 5. 2016 **byla usnášení schopná** ( viz zápis ). Bylo přítomno 39 družstevníků což je 95 % z celkového počtu družstevníků ( 41 ). Bylo předloženo 6 ks plných mocí od p. Urbaníkové, p. Gregoríka, p. Bejdákové, p. Urbana, p. Golda, p. Tvarůžkové.

b e r e n a v ě d o m í a s c h v a l u j e h l a s o v á n í m  
volbu předsedajícího členské schůze . Představenstvo BDN navrhuje zvolit p. Dlouhou Martu

Pro bylo: 38                      Proti bylo: 0                      Zdrželi: 0  
(Ještě nebyla přítomna p. Gregorová, která přišla později)

b e r e n a v ě d o m í i n f o r m a c i k o n t r o l n í k o m i s e o  
h o s p o d a ř e n í d r u ž s t v a  
Zprávu kontrolní komise přednesenou p. Frydrychovou

b e r e n a v ě d o m í a s c h v a l u j e h l a s o v á n í m  
**Účetní závěrku za rok 2015 přednesenou p. Ing. Glistovou**

Pro bylo: 39                      Proti bylo: 0                      Zdrželi: 0

b e r e n a v ě d o m í a s c h v a l u j e h l a s o v á n í m  
v a r i a n t u s t a v e b n í c h ú p r a v d o m u

Po vysvětlení obou variant jsme přistoupili k hlasování o každé variantě  
**Hlasování o variantě č. 1 – komplexní oprava domu:**

Pro bylo: 39                      Proti bylo: 0                      Zdrželi: 0

**Hlasování o variantě č. 2 – částečná oprava domu:**

Pro bylo: 0

Proti bylo: 39

Zdrželi: 0

**Výsledek hlasování : Byla vybrána varianta č. 1 – komplexní oprava domu**

Dále byla členská schůze seznámena s výběrovým řízením na stavební firmu, která bude provádět stavební práce viz. zápis z členské schůze

**bere na vědomí a schvaluje hlasováním**

**prováděcí firmu Fichna – Hudeczek a.s., Opavská 535/17, Píšť 747 18**

za cenu cca 5.407 350 Kč vč. DPH a ukládá představenstvu uzavřít smlouvu o dílo na tyto práce

Pro bylo: 37

Proti bylo: 0

Zdrželi: 2

Členská schůze byla seznámena s dalšími nutnými náklady jako je technický dozor investora a koordinátor BOZP

**bere na vědomí a schvaluje hlasováním technický**

**dozor investora p. Ing. Bartoše Edvina, Sadová 2648/16, Moravská Ostrava,**

**a koordinátora BOZP p. Viktora Huberta, Čs. Exilu 473/19, Ostrava-**

**Poruba**

za cenu cca 30 000 Kč pro TDI, dále koordinátora za cenu cca 20 000 Kč a ukládá představenstvu uzavřít SOD na tyto práce

Pro bylo: 36

Proti bylo: 0

Zdrželi: 3

**bere na vědomí a schvaluje hlasováním**

**úvěr u bankovního ústavu ČSOB na částku 2.500.000 Kč a zajištění úvěru**

**blankosměnkou**

Členská schůze byla seznámena s návrhy bank viz. zápis z členské schůze a pověřuje členy představenstva podepsat úvěrovou smlouvu na částku 2500000,- Kč, se zajištěním blankosměnkou, na dobu splatnosti úvěru cca 7 let

Pro bylo: 39

Proti bylo: 0

Zdrželi: 0

**bere na vědomí a schvaluje hlasováním**

**navýšení částky za úklid společných prostor o 5 Kč/b. j. měsíčně na 80 Kč/b. j./měsíc.**

Pro bylo: 39

Proti bylo: 0

Zdrželi: 0

**bere na vědomí připomínky z členské schůze:**

Viz zápis z členské schůze

Ukončení schůze v 19.30 hod

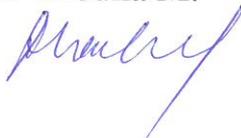
Zapsala: p. Dlouhá Marta   
V Ostravě – Porubě dne 31. 5. 2016

Podpisy členů výboru:

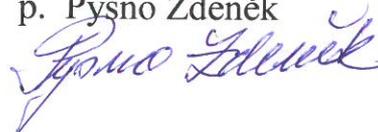
p. Ing. Glistová V.



p. Dlouhá M.



p. Pysno Zdeněk



Usnesení jako **příloha** Zápisu členské schůze Bytového družstva Nábřeží ze dne 24. 5. 2016

# P O Z V Á N K A

## Na členskou schůzi

### Bytové družstvo Nábřeží

se sídlem nábřeží Svazu protifašistických bojovníků 452/20, Poruba, 708 00 Ostrava

IČ: 253 81 415

zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 921  
(dále jen „bytové družstvo“)

která se bude konat dne

## 24. 5. 2016 od 18 hodin

v

sušárně domu 452/20

s tímto programem:

1. Zahájení a volba předsedajícího členské schůze
2. Informace kontrolní komise o hospodaření družstva
3. Schválení účetní závěrky družstva za rok 2015
4. Schválení varianty stavebních úprav domu, schválení prováděcí firmy, schválení vedlejších nutných nákladů
5. Schválení úvěru na financování stavebních úprav domu
6. Schválení zajištění úvěru
7. Ostatní
8. Závěr

K bodu č. 2

Podklady jsou uloženy u p. Frydrychové

K bodu č. 3, 5

Podklady jsou uloženy u p. ing. Glistové

K bodu č. 4

Stavební úpravy domu ve var. č. 1 komplexní, var. č. 2 částečná - viz příloha k pozvánce.

Projektová dokumentace obou variant je uložena na webových stránkách <http://bdnabrezi.cz> nebo u p. Pysna nebo p. Dlouhé.

Výběrové řízení na prováděcí firmu je uloženo k nahlédnutí u p. Dlouhé

**Účast na členské schůzi domu je nutná! Dle čl. 24 ods. 2) Stanov BD je u finanční asistence členská schůze usnášení schopná, pokud jsou přítomny alespoň 2/3 všech členů BD.**

V Ostravě dne 10. 5. 2016

  
.....  
Představenstvo Bytového družstva Nábřeží