

Zápis

z členské schůze Bytového družstva Nábřeží konaná dne 19. 2. 2020

zahájení v 18,00 hodin v sušárně domu 452/20

Program:

dle pozvánky, která je nedílnou součástí tohoto zápisu

Účastníci:

viz presenční listina a 8 krát (osm) plná moc (tyto listiny jsou nedílnou součástí tohoto zápisu

Členská schůze byla zahájena předsedou bytového družstva Nábřeží panem Petrem Halabalíkem.

1) Prezentace

Byl proveden součet všech přítomných družstevníků. Celkem se dostavilo 28 osob z celkového počtu 39. Jedná se o 71,8% účast. Je konstatováno že členská schůze je **usnášení schopná**.

1) Zahájení a volba předsedajícího členské schůze

Představenstvo navrhuje, aby členskou schůzi řídil p. Petr Halabalík předseda družstva. Proběhlo hlasování o předsedajícím členské schůze – viz Usnesení.

2) Volba členů kontrolní komise

Mandát kontrolní komise ve složení p. Frydrychová Jana, p. Gregorová Zlatuše, p. Létavka Vít skončil k datu 22. 10. 2019. Ještě před ukončením mandátu kontrolní komise, sdělil p. Létavka Vít, že nemá nadále zájem pracovat v kontrolní komisi. Představenstvo kontaktovalo družstevníky s výsledkem jejich nezájmu o výkon funkce v kontrolní komisi, čímž vznikl problém jak obsadit kontrolní komisi. Před ukončením mandátu kontrolní komise obdrželo představenstvo sdělení KS V Ostravě o konci mandátu kontrolní komise, následně zaslal KS v Ostravě výzvu, že jestliže BDN nezašle KS v Ostravě zápis členské schůze o volbě kontrolní komise, provede KS v Ostravě výmaz (poplatek 2000,-Kč) z obchodního rejstříku. Představenstvo nemohlo na základě výše uvedeného výzvu KS v Ostravě naplnit a tak KS v Ostravě provedl výmaz (nápravu do skutečného stavu v OR) ke konci roku 2019. Až počátkem roku 2020 se podařilo představenstvu nalézt člena družstva, ochotného přijmout návrh stát se členem kontrolní komise BDN. Jde o paní Urbaníkovou Věru, která se stala

členkou družstva v roce 2019 na základě dědického řízení po své matce (p. Urbaníková Věra se v domě 452/20 narodila a dlouhá léta zde vyrůstala), tudíž je mnohým členům družstva známá. Současně paní Urbaníková Věra byla seznámena s rozsahem činnosti při výkonu člena kontrolní komise a s návrhem být navržena do kontrolní komise souhlasila. Než představenstvo přikročilo ke svolání členské schůze obdrželo opětovně výzvu KS v Ostravě (5.2.2020) o sjednání nápravy ve věci kontrolní komise s upozorněním, že jestli do 1 měsíce od obdržení této výzvy nenaplní zákonnou povinnost o volbě kontrolní komise bude soud navrhovat BDN do likvidace. Představenstvo požádalo týž den 5.2.2020 o prodloužení termínu naplnění podmínky o 14 dní přibližně do 15. 3. 2020 ,do kdy by mohlo předložit dokumenty a listiny z členské schůze (19.2.2020) s volbou kontrolní komise.

Představenstvo navrhuje za členy kontrolní komise zvolit následující členy družstva a to:

- p. Frydrychovou Janu (pracovala v předcházející komisi z domu 452/22)
- p. Gregorovou Zlatuši (pracovala v předcházející komisi z domu 452/20)
- p. Urbaníkovou Věru (z domu 452/20)

členská schůze hlasuje o jednotlivých navržených členech družstva samostatně a to:

pro p. Frydrychovou Janu

pro: 27 proti: 0 zdržel se: 1

pro p. Gregorovou Zlatuši

pro: 27 proti: 0 zdržel se: 1

pro p. Urbaníkovou Věru

pro: 27 proti: 0 zdržel se: 1

Hlasování proběhlo s výše uvedeným výsledkem a bude uvedeno v Usnesení z této členské schůze. Dle zákona je nutné bezodkladně zaslat doklady o volbě kontrolní komise a jiné k zápisu do OR KS v Ostravě.

- 3) zpráva o činnosti družstva - představenstva za období od konání poslední členské schůze VI/ 2019 až II/ 2020**
- V měsíci srpen 2019 představenstvo požádalo o schůzku z JUDr. Matějem Brožem ve věci stanov SVJ (společenství vlastníků jednotek) a přípravy založení SVJ v období 34 až 36. týden roku 2019
 - 13. 9.2019 se uskutečnilo představenstvo BD s účastí JUDr. Brož, který mimo jiné konstatoval, že SVJ je ze zákona povinnost založit , když jsou tři(3) a více různí vlastníci v domě o více jak pěti (5) bytových jednotkách , což naše družstvo již k datu naplňuje. JUDr. Brož vysvětlil kroky ve věci zakládání SVJ , následně zaslal návrh stanov, ty byly vyvěšeny na webových stránkách družstva k případným doplněním a připomínkám, došla jedna připomínka od Mgr. Pflégra, která byla následně zakomponována do stanov, od jiných členů družstev nebylo podáno návrhů doplnění stanov SVJ.

- 30.10.2019 na představenstvu za účasti dvou VBJ (vlastníků bytových jednotek), kde se projednali připomínky k návrhu stanov SVJ, návrhy názvu SVJ a tříčlenného výboru SVJ
- Výzvy KS v Ostravě ve věci konce mandátu kontrolní komise BD Nábřeží poplatek za výmaz 2000,- a následně poplatek za nový zápis 2000,
Důvod nezájem členů o výkon funkce člena kontrolní komise.
Celá situace kolem kontrolní komise je ukončena dnešním dnem a to volbou nové kontrolní komise a následné zaslání dokumentace z členské schůze na krajský soud v Ostravě
- 15. 1. 2020 byl projednán stav úhrad nájemného + služeb u nebytových prostor a bytových jednotek členů družstva za rok 2019 - nebyly shledány nájmy ve skuzu (tj. bez dluhů)
- **Stav financí k měsíci leden 2020 je 1 985 413, 97**
- **Stav dlužné částky úvěru je -1 206 077,73, měsíční splátka 30 200,-**

4) Diskuse

- předseda p. Halabalík navrhl přítomným, aby do příští členské schůze předložili své návrhy k opravám a případným investicím pro období r. 2020, 2021, 2022. Předloží-li družstevníci návrhy k opravám a investicím, vytvoří a předloží představenstvo následné členské schůzi, plán oprav a investic pro uvedená léta ke schválení členskou základnou. Např. výměna kabeláže ve STA, vnitřní nátěry společných prostor (malování), generální oprava odpadních svodů v obou vchodech až po vyústění ke komunikaci ul. Nábřeží SPB atd.
- Ing. Smutný Pavel (452/20 byt č. 8) vznesl dotaz na prodej bytu v osobním vlastnictví, jestli je možné po koupi jej ihned prodat bez souhlasu SVJ, odpověď podal předseda ve shodě s p. Mgr. Pflégrem Janem (542/20 byt č. 12), že ano, což je jedna z velkých slabin SVJ.
- P. Rek Jiří vznesl dotaz na způsob hlasování ve SVJ při současném stavu, odpověď p. Halabalík Petr předseda, který mu ukázal tabulku pro zanesení údajů a výpočtu hlasování, také mu ukázal vzor listu vlastnictví (VL), kde je uveden podíl na společných částech nemovitosti např. 856/28863 což je podíl na bytovou jednotku a celkový podíl domu a s těmito uvedenými podíly se pak pracuje v tabulce při hlasování .

Po ukončení diskuse proběhlo hlasování o Usnesení, které přednesl předseda p. Halabalík Petr a které bylo přijato v plném znění všemi hlasy. Schůze byla ukončena v 18.45 hodin

Zapsal dne 19. 2. 2020 Halabalík Petr

Podpisy členů představenstva:

Předseda představenstva p. Halabalík Petr

Místopředseda představenstva p. Pysno Zdeněk

Člen představenstva p. Ing. Glistová Vladimíra

Bytové družstvo Nábřeží

se sídlem
nábřeží Svazu protifašistických bojovníků č.p.452/20
708 00 Ostrava - Poruba
IČO: 25381415