

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

Zápis z členská schůze Bytového družstva Nábřeží konaná dne 14. 6. 2018

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

1) Prezence

Byl proveden součet všech přítomných družstevníků. Celkem se dostavilo 27 členů (+ 3plné moci - p. Mgr. Straková, p. Mgr. Pfleger, p. Šimková) celkem se jedná o 30 osob z celkového počtu 41. Jedná se o 73 % účast. Je konstatováno, že **čl. schůze je usnášení - schopná.**

Zahájení

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

Předsedkyně družstva, přivítala přítomné a čl. schůzi zahájila.

2) Informace k činnosti družstva v uplynulém období

Paní Dlouhá informovala o uzavření smlouvy o poskytnutí právních služeb s advokátem JUDr. Matějem Brožem, Poděbradova 7, Ostrava za cenu 105 tis Kč bez DPH. Je zde nutno připočít k částce 21% DPH.

- V lednu 2018 nás kontaktoval stavební ing. pan Bronislav Wijacki, předávali jsme původní výkresovou dokumentaci obou domů, dále jsme mu předávali seznam stavebních úprav v bytech.

- V únoru probíhalo proměřování některých bytů, proměřování sklepů, zjišťování majitelů sklepů a popisování sklepů a proměřování nebytových prostor.

- V březnu jsme prováděli kontroly dokladů, výkresů s proměřením – byly zde chyby. 14 – 16. 3. 2018 každý člen družstva převzal plánek s půdorysem a celkovou podlahovou plochou bytu, která bude zapsaná na katastru nemovitostí. Nebydlícím členům byly informace zaslány emailem. Členové družstva byli upozorněni, že celková podlahová (zastavěná plocha) se počítá vč. nosných zdí, šachet vestavěných skříní apod. a z tohoto důvodu je tato plocha podstatně vyšší než plocha původní - uvedená v evidenčních listech, která byla převzata od Správy domovního fondu města Ostrava od kterého jsme dům kupovali.

- 16. 5. 2018 jsme podali návrh na vklad práva do katastru nemovitostí.

Projednávali jsme a připomínkovali Prohlášení o vzniku bytového spoluvlastnictví, které nám bylo doporučeno advokátní kanceláří. Celková plocha společných částí domu je 28863 podílů (suterén, schodiště, nebytové prostory, sklepní koje, které nejsou zděné se nezapočítávají k podlahové ploše bytu.)

- Dále byli všichni členové upozorněni na to, že číslování bytů od 1 do 42 je od vchodu 452/22 . Jedná se o budovu A, a budova 452/20 je budova B. Takto to určil stavební inženýr podle orientace k hlavní ulici nábřeží Svazu protifašistických bojovníků.

- V červnu jsme převzali doklady od advokátní kanceláře a p. Glistová předávala doklady na správcovskou organizaci Rytmus reality, která nám musí provést různé úpravy. Realitka stanoví výši části úvěru podle podílu na společných částí domu, kterou by měl uhradit převáděný byt. Tuto částku chceme uhradit na účet družstva a položka fondu oprav bude u převáděného bytu paní Stolarzové upravena. V předpisu plateb úvěr platíme v položce fond oprav, která je rozdělena na dvě části – 1) splátka úvěru a 2) tvorba fondu oprav. Celkem nyní platíme 16 Kč / m². Chceme snížit částku do fondu oprav na 14 Kč/m², tak abychom znatelně nenavyšovali celkové předpisy plateb podle nových podlahových m² viz orientační předpis od Rytmus reality. Bylo ale sděleno, jelikož jsou v bytech vyšší m² tak k částečnému navýšení v některých případech dojde.

Máme pro paní Stolarzovou připravenu smlouvu o převodu bytu zpracovanou advokátní kanceláří, kterou jí chceme předat.

Paní Dlouhá také informovala o navýšení platby správcovské organizaci Rytmus reality z částky 153 Kč/b. j. na 158 Kč/b. j., která podala žádost na Představenstvo družstva.

Paní Dlouhá předala slovo p. Stolarzové, která měla k bodům připomínky a začala živá diskuse. Paní Stolarzová se ptala, zda povinnost zaplatit poměrnou část úvěru na bytovou jednotku vychází z úvěrové smlouvy či jiných právních předpisů. Proběhla živá diskuse. Nejsme si vědomi, že by něco takového bylo ve Stanovách či v úvěrové smlouvě, nejsme právníci. Na různých místech i na Rytmus reality nám doporučovali, ať požadujeme doplatit poměrnou část úvěru. Pokud by všichni členové najednou zažádali o převod bytu do OSVL, jak bychom potom spláceli? Paní Stolarzová odmítá celkovou částku na účet družstva zaplatit, dále odmítá ukončit členství v družstvu.

Požaduje doložit nějaké konkrétní stanovisko, které vyplývá ze zákona či z jiných platných dokumentů týkajících se BDN (Stanovy, stanovisko právníka, úvěrová smlouva). Paní Stolarzová hledala ve Stanovách podklady k zániku členství. Našla zde, že členství zaniká převodem družstevního podílu. Paní Stolarzová dále sdělila, že není spokojena s hospodařením družstva. Paní Gojová připomněla, že doporučuje schválit předpis plateb. Hlasovali jsme o ponechání částky 16 Kč / m² do FO a toto nebylo odsouhlaseno. Bylo ale sděleno, jelikož jsou v bytech vyšší m² tak k částečnému navýšení v některých případech dojde.

3) Informace kontrolní komise o hospodaření družstva

Paní Frydrychová se v diskusi rozrušila a udělalo se jí nevolno, odešla ze schůze, proto nebyly informace kontrolní komise předneseny.

4) Schválení účetní závěrky družstva za rok 2017

Paní Glistová nás informovala o roční závěrce za rok 2017. Některé části (např. daňové přiznání ..) jsou vystaveny v příloze na webových stránkách <http://bdnabrezi.cz>.

Byli jsme informováni o kladném hospodářském výsledku ve výši 196 155 Kč. Dále o zůstatku na účtu u banky ČSOB. K 31. 5. 2018 je stav 1 657 093 Kč. Zůstatek úvěrového účtu je - 1 909 302 Kč.

Proběhlo hlasování – schválení roční závěrky viz. Usnesení

5) Směrnice GDPR - nařízení EÚ

Paní Gregorová přednesla požadavky předané správcovskou realitní kanceláří o nové směrnici EÚ o ochraně osobních údajů, vč. zabezpečení těchto údajů. Tyto informace budou vyvěšeny na nástěnce v každém domě.

6) Sušáky a zahrádky jednotného vzhledu (zelená, lehká konstrukce) na náklady členů družstva dle Usnesení schůze z prosince 2018. Sušáky pouze do dvora.

Oslovili jsme firmu Fichna Hudeczek, která nám drží záruku na fasádu domu. Nacenili nám jednotlivé kusy sušáků a zahrádek a to:

Sušák na okno nastavitelný vrtaný za 1536 Kč + 500 Kč montáž + cca 200 Kč doprava + 15% DPH = 2571 Kč

Sušák na balkon 1058 Kč + 450 Kč + cca 200 Kč doprava + 15% DPH = 1964 Kč

Zahrádka dvojitá vrtaná za 808 Kč + 500 Kč + cca 200 Kč doprava + 15% DPH = 1734 Kč

Členové družstva byli upozorněni na nutnost dodržení jednotného vzhledu. Kdo má zájem o montáž je nutno zaplatit záloha na okenní sušák 1500 Kč na balkonový 1000 – 1500 Kč a na zahrádku zálohu 1000 Kč. Je nutno toto nahlásit členům PD. Paní Glistová poté obejde a vybere zálohu.

7) Ostatní a závěr

Ozvali se členové p. Augustin a p. Gojová a sdělili názor již k osazeným sušákům na jejich balkonech. Ikdyž dostanou upozornění na odstranění tak to nebudou akceptovat. Také připomněli osazený satelit. Paní Dlouhá sdělila, že tyto konstrukce by měly být ze společných částí domu odmontovány. Pan Malčík vznesl požadavek, na sušák do společných prostor, který si uhradí na vlastní náklady a vymění kliku okna. Nikdo z přítomných nebyl proti.

Schůze byla ukončena v 20. 30 hod

Zapsala dne : 16. 8. 2018

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 **14. 6. 2018** v 18: 00 hod
v sušárně domu 452/20

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 14. 6. 2018 **byla usnášení schopná** (viz zápis). Bylo přítomno 30 družstevníků (27 + 3 plné moci) což je **73 %** z celkového počtu družstevníků (41). Byly předloženy 3 plné moci od p. Mgr.Strakové, p. Mgr. Pflegera, p. Šimkové.

b e r e n a v ě d o m í

že členskou schůzi bude řídit paní Dlouhá Mata

b e r e n a v ě d o m í i n f o r m a c e o č i n n o s t i d r u ž s t v a v u p l y n u l é m o b d o b í, kterou přednesla p. Dlouhá

- Uzavření smlouvy s advokátem JUDr. Brožem
- Pasportizace a přeměřování domu (některých bytů, sklepů a nebytových prostor)
- Předání plánků s celkovými podlahovými (zastavěnými) plochami jednotlivým členům družstva
- Informování o číslování bytů, které je provedeno od b. č. 1 do b. č. 20 budovy 452/22 a číslování bytů od b. č. 21 do b. č. 42 u budovy 452/20)
- Podání návrhu na vklad do KN z důvodu požadavku na převod bytu do OSVL dle Stanov BD
- Obeznámení s dokumentem - Prohlášení o vzniku bytového spoluvlastnictví
- Informace o zpracování smlouvy o převodu bytové jednotky člena BD, která se musí předat žadateli
- Zánik členství žadatele

bere na vědomí a schvaluje hlasováním
Účetní závěrku za rok 2017 přednesenou p. Ing. Glistovou

bere na vědomí informaci o navýšení platby realitní kanceláři Rytmus reality ze 153 Kč /b.j. na 158 Kč/b.j.
Informaci sdělila p. Dlouhá

b e r e n a v ě d o m í informace Rytmus reality o směrnici GDPR o
zabezpečení osobních údajů
Informaci podala p. Gregorová

b e r e n a v ě d o m í informaci o možnosti montáže sušáků pouze do dvora a zahrádky za okno - jednotného lehkého zeleného vzhledu od výrobce VR Tech s.r.o., provozovna Vratimovská 624/11, Ostrava – Kunčičky, na náklady člena družstva. Montáž bude provádět firma Fichna Hudeczek, kteří nám drží záruku na opravenou fasádu. Je nutno složit zálohu min. 1000 - 1500 Kč p. Glistové.

bere na vědomí připomínky z členské schůze:
Viz zápis z členské schůze:

Ukončení schůze v 20. 30 hod

Zapsala: p. Dlouhá Marta
V Ostravě – Porubě, dne: 16. 8. 2018

Podpisy členů výboru:

p. Ing. Glistová V. p. Dlouhá M. p. Pysno Zdeněk

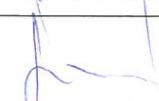
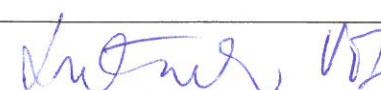
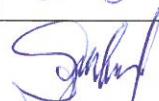
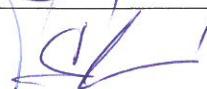
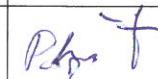
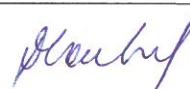


Usnesení jako příloha Zápisu z členské schůze Bytového družstva Nábřeží ze dne 14. 6. 2018

Prezenční listina z členské schůze Bytového družstva Nábřeží konané dne
14. 06. 2018 v 18 hod. v domě na ul. Nábřeží SPB 452/20 v Ostravě-Porubě

č.	Příjmení a jméno	Podpis
1.	Komárková Zdeňka	Komárová
2.	Krčil František	Kříž
3.	Holušová Dagmar	Holušová
4.	Rek Jiří	Kral
5.	Kalužová Jaroslava	
6.	Wiedová Marie	
7.	Pysno Zdeněk	Pysno
8.	Ing. Smutný Pavel, Ph.D.	Smetana
9.	Ing. Skulina Zdeněk	Skulina
10.	Halabalík Petr	Halabalík
11.	Ing. Beran Mirko	Beran
12.	Mgr. Pfleger Jan	Pfleger
13.	Mgr. Gojová Vendula	Gojová
14.	Augustin Jiří	Augustin
15.	Skotnicová Pavlína	
16.	Abdulla Hussam	Abdulla
17.	Bc. Klímková Jana, DiS.	Klímková
18.	Gregorová Zlatuše	Gregorová
19.	Dušík Karel	Dušík
20.	Fajkus Jaroslav	Fajkus

Prezenční listina z členské schůze Bytového družstva Nábřeží konané dne
14. 06. 2018 v 18 hod. v domě na ul. Nábřeží SPB 452/20 v Ostravě-Porubě

21.	Šimková Marie	 Acvít Mac Glouby 7 Kolářka
22.	Urbaníková Jaromíra	
23.	Urban Karel	
24.	Ing. Malčík Petr	
25.	Kulíšek Radomír	
26.	Létavka Vít	
27.	Goldová Leona	
28.	Mgr. Straková Pavla	 R. 2. P. Stolarzová
29.	Krkošková Petra	
30.	Ing. Stolarzová Helena	
31.	Mgr. Kozáková Lucie	
32.	Sypien Daniel	
33.	Gorol Michal	
34.	Frydrychová Jana	
35.	Gregorík Ivan	
36.	Hudecová Anna	
37.	Potyš Jan	
38.	Ing. Sixta Martin	
39.	Dlouhá Marta	
40.	Mgr. Bejdáková Dáša	
41.	Glista Milan	

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

ve čtvrtek 14. 06. 2018 od 18 hodin

v

sušárně domu 452/20

s tímto programem:

- 1. Zahájení a volba předsedajícího členské schůze**
- 2. Informace k činnosti družstva v uplynulém období**
- 3. Informace kontrolní komise o hospodaření družstva**
- 4. Schválení účetní závěrky družstva za rok 2017**
- 5. Směrnice GDPR**
- 6. Sušáky a zahrádky na náklady členů družstva**
- 7. Ostatní**
- 8. Závěr**

K bodu č. 2

Podklady jsou uloženy u p. Dlouhé

K bodu č. 3

Podklady jsou uloženy u p. Frydrychové

K bodu č. 4

Podklady jsou uloženy u p. ing. Glistové a na webových stránkách <http://bdnabrezi.cz>

K bodu č. 5

Podklady jsou uloženy u p. Gregorové

K bodu č. 6

Podklady jsou uloženy u p. Dlouhé

V Ostravě dne 29. 5. 2018

.....
Představenstvo Bytového družstva Nábřeží