

Zápis

z členské schůze Bytového družstva Ludovíta Štúra 1074/7, 708 00 Ostrava - Poruba

Datum konání schůze: 23. 05. 2024

zahájení v 17:30 hodin

pozváno 17 členů

přítomno 11 členů, z toho 3 plné moci tj. 64, 70 % ze všech členů.

Členská schůze byla schopna usnášení.

Prezenční listina je přílohou tohoto zápisu.

Program schůze:

1. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Schválení programu schůze
3. Zpráva o hospodaření bytového družstva za rok 2023 a schválení hospodářského výsledku za rok 2023
4. Návrh a schválení navýšení záloh dle podkladů
5. Schválení domovního řádu
6. Schválení změny stanov
7. Volba představenstva
8. Plán oprav a investic
9. Projednání představení a schválení úvěru
10. Závěr - usnesení, diskuse

Průběh jednání a přijetí usnesení:

ad1) Jednání zahájila a průběh řídila předsedkyně paní Tichov, která přivítala přítomné a krátce je seznámila s účelem a předpokládaným programem schůze, ověřovatelem zápisu navrhla pana Dobrockého, zapisovatelem navrhla pana Červinku.

Usnesení:

Členská schůze zvolila zapisovatele a ověřovatele zápisu

Hlasování: pro 11 členů, proti 0 členů, zdrželo se 0 členů

Zapisovatel a ověřovatel zápisu byl zvolen všemi přítomnými členy

ad2) Z řad přítomných nebyly vzneseny připomínky a návrhy na doplnění programu a následně bylo přistoupeno ke schválení programu dle pozvánky a doplnění.

Usnesení:

Členská schůze schvaluje program jednání
Hlasování: pro 11 členů, proti 0 členů, zdrželo se 0 členů
Program členské schůze byl schválen všemi přítomnými členy

ad3) Členům byla zaslána v dostatečném předstihu Zpráva o hospodaření bytového družstva za rok 2023 se kterou se bylo možno včas seznámit.

Usnesení:

Členská schůze schvaluje účetní závěrku za období 1-12/2023. Členská schůze schvaluje zisk ve výši 98 844,90 Kč za rok 2023 takto: Částku ve výši 98 844,90 zúčtovat na účet Ostatní rezervy na opravu a údržbu. Členská schůze bere na vědomí informace o hospodaření družstva za období 1-12/2023.

Hlasování: pro 11 členů, proti 0 členů, zdrželo se 0 členů
Hospodaření družstva za rok 2023 bylo schváleno všemi přítomnými členy družstva

Ad4) Předsedkyně paní Tichov informuje, že u některých položek máme ve vyúčtování služeb za rok 2023 nedoplatky a navrhuje navýšení o v rozmezí od 30 Kč do 80 Kč dle velikosti bytu a počtu osob

Usnesení:

Členská schůze schvaluje navýšení záloh
Hlasování: pro 11 členů, proti 0 členů, zdrželo se 0 členů
Navýšení záloh bylo schváleno všemi přítomnými členy

Ad5) Členům byla zaslána v dostatečném předstihu aktualizovaná verze domovního řádu bytového družstva se kterou se bylo možno včas seznámit.

Usnesení:

Členská schůze schvaluje domovní řád
Hlasování: pro 11 členů, proti 0 členů, zdrželo se 0 členů
Domovní řád byl schválen všemi přítomnými členy

Ad6) Koncept stanov bytového družstva bude dále upraven o zrušení tříčlenného představenstva ve formátu 1 předseda, 1 místopředseda, 1 člen a nově bude nahrazeno zvoleného revizora, který bude kontrolovat činnost předsedy. Toto řešení bylo navrženo po právní konzultaci z důvodů optimalizace nákladů na vznik další funkce (1 člen).

Usnesení:

Členská schůze schvaluje změnu konceptu stanov a je připravena na další členské schůzi za přítomnosti notáře schválit finální podobu stanov
Hlasování: pro 11 členů, proti 0 členů, zdrželo se 0 členů
Návrh změny konceptu stanov byl schválen všemi přítomnými členy

Ad7) Volba představenstva neproběhla – místopředseda a další člen nebude

Ad8) Formou diskuze byl projednán plán investic a oprav do následujících let. V budoucnu bude zapotřebí vyměnit staré litinové topení ve všech bytových jednotkách, instalovat již schválené kouřové hlásiče, zvážít vlastní 3cestný ventil, instalovat průmyslové koberce na podesty v každém patře, dovybavit společné prostory bytového domu o elektrické přípojky v každém patře z důvodů vysávání koberců, výměna domovních schránek apd.

Ad9) Členům byl zaslán v dostatečném předstihu návrh refinancování stávajícího úvěru a návrh nového úvěrového financování na výtah a střechu vč. přiměřené rezervy se kterou se bylo možno včas seznámit. Úvěr na opravu střechy a realizaci výtahu je 2 600 000. K tomuto úvěru bude překlenut úvěr na koupi družstevního podílu z ČSOB z důvodu refinancování, který aktuálně platí 8 členů, proto je celková výše úvěru 3 350 000 Kč na 25 let, fixace 5 let s úrokem 4,67 %. Viz nabídka OBNOVA č. 35404 zpracovaná 2.5.2024 s platností do 2.7.2024.

Usnesení:

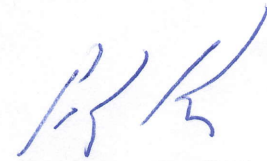
Členská schůze schvaluje výši úvěru 3 350 000 za výše uvedených podmínek

Hlasování: pro 11 členů, proti 0 členů, zdrželo se 0 členů

Úvěr byl schválen všemi přítomnými členy

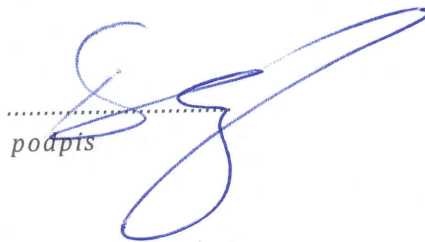
Ad10) Závěrem: Paní Tichov shrnula přijatá usnesení a poděkovala přítomným za účast a pozornost. Zároveň byla schválena výjimka kužití výtahu pro přepravu materiálu při právě probíhající rekonstrukci.

Zapsal: Petr Červinka dne 29. 05. 2024



.....
podpis

Ověřovatel zápisu zápis ověřil dne 29. 05. 2024



.....
podpis