

Zápis

z členské schůze samosprávy bytového družstva: Ludovíta Štúra 1074/7, 708 00 Ostrava - Poruba

Datum konání schůze: 15.11.2016

zahájení v 18:00 hodin

pozváno 17 členů

přítomno 12 členů tj. 71 % ze všech členů samosprávy

Členská schůze samosprávy byla ~~nebyla~~ schopna usnášení.

Prezentační listina je přílohou tohoto zápisu.

Hosté: Ing. Nováková - správce BD

Program schůze:

1. Zahájení, volba ověřovatele zápisu
2. zpráva o hospodaření družstva k 30.9.2016
3. schválení poplatků za převod družstevních podílů a podnájmu
4. schválení zásad pro stanovení a rozúčtování nájemného z bytů, zásad pro financování oprav
5. pravidla pro stanovení způsobu mimořádné úhrady splátky kupní ceny bytu
6. plán oprav 2017- svislé stoupací potrubí (voda+odpady)
7. Diskuze
8. Závěr, usnesení

Průběh jednání a přijetí usnesení:

1. Jednání zahájila a průběh řídila předsedkyně samosprávy paní Urubová. Přivítala přítomné a krátce je seznámila s účelem a předpokládaným programem schůze, ověřovatelem zápisu navrhla pana Dobrovského, zapisovatelem jmenovala pana Červinku. Protože z řad přítomných nebyly vneseny připomínky ani návrhy na doplnění programu, bylo přistoupeno ke schválení programu dle pozvánky a k volbě ověřovatele zápisu.

Usnesení:

Členská schůze samosprávy schvaluje navržený program jednání

Hlasování: pro: 12 členů, proti 0 členů, zdrželo se 0 členů

Program byl schválen nadpoloviční většinou přítomných členů

Členská schůze samosprávy zvolila ověřovatele zápisu

Hlasování: pro: 12 členů, proti 0 členů, zdrželo se 0 členů

Ověřovatel zápisu byl zvolen nadpoloviční většinou přítomných členů

2. Dalším bodem programu bylo udělení souhlasu s účastí hostů paní Novákové na členské schůzi.

Usnesení:

Členská schůze samosprávy souhlasí s účastí hosta na členské schůzi

Hlasování: pro: 12 členů, proti 0 členů, zdrželo se 0 členů

Účast hostů na členské schůzi byla schválena nadpoloviční většinou přítomných členů

3. Dále byl členské schůzi předložena zpráva o hospodaření družstva. Slovo si vzala paní Ing. Nováková, která výsledek hospodaření - ztrátu ve výši 17 092,34 CZK okomentovala a doporučila členské schůzi schválit ztrátu ve výši 17 092,34 CZK následovně:

- částku ve výši 9 465,03 CZK zúčtovat na účet Nerozdělený zisk minulých let a
- částku ve výši 7 627,31 CZK zúčtovat na účet Neuhrazená ztráta minulých let

Usnesení:

Členská schůze samosprávy schvaluje ztrátu ve výši 17 092,34 CZK za rok 2015.

Hlasování: pro: 12 členů, proti 0 členů, zdrželo se 0 členů

Hospodářský výsledek družstva za rok 2015 byl schválen nadpoloviční většinou přítomných členů.

4. Dále byly na členské schůzi zmíněny v rámci informací o hospodaření družstva za rok 2015 také informace o čerpání fondu oprav za rok 2015 a ostatní rezervy na opravy a údržbu bytového domu, informace k úvěrům (splátka kupní ceny domu a revitalizace, peníze v hotovosti, na běžném i spořicímu účtu.

5. Následně byla na členské schůzi také zmíněna informace o daňové ztrátě minulých let z dodatečných daňových přiznání podaných předchozí firmou Rytmus reality s.r.o v roce 2015:

- za rok 2013 byla vypočtena daňová ztráta ve výši 102 834 CZK
- za rok 2014 byla vypočtena daňová ztráta ve výši 36 313 CZK

Usnesení:

Členská schůze bere na vědomí informace o hospodaření družstva za rok 2015

Hlasování: pro: 12 členů, proti 0 členů, zdrželo se 0 členů

Informace o hospodaření družstva za rok 2015 byly vzaty na vědomí nadpoloviční většinou přítomných členů.

6. Ke schválení byly opětovně předneseny poplatky za převody družstevního podílu a schválení podnájmu z důvodu, že se tyto dokumenty nepodařilo v dokumentaci družstva bývalého statutárního orgánu dohledat.

Usnesení:

Členská schůze samosprávy schvaluje poplatky za převody družstevního podílu a schválení podnájmu takto:

- a) převod družstevního podílu na příbuzné v řadě přímé 0 CZK
- b) družstevní převod podílu na jiné osoby 5000 CZK
- c) poplatek za podnájem každé nové smlouvy 1000 CZK

Hlasování: pro: 12 členů, proti 0 členů, zdrželo se 0 členů

Poplatky za převody za převody družstevního podílu a schválení podnájmu byly schváleny nadpoloviční většinou přítomných členů.

7. Byl podán nový návrh zásad pro financování oprav a údržby družstevního bytového domu v souladu s čl. 18 odst. 5) a 6) Stanov Bytového družstva ve kterém jsou blíže konkretizována pravidla a způsoby financování oprav, údržby a technického zhodnocování bytového domu ve vlastnictví bytového družstva.

Usnesení:

Členská schůze samosprávy souhlasí s novými zásadami pro financování oprav a údržby družstevního bytového domu

Hlasování: pro: 12 členů, proti 0 členů, zdrželo se 0 členů

Zásady pro financování oprav a údržby družstevního bytového domu byly schváleny nadpoloviční většinou přítomných členů.

8. Byl podán návrh na zřízení pravidel pro provádění mimořádných splátek kupní ceny bytu z důvodu, že není možné provádět mimořádné splátky úvěru jednotlivými členy družstva mimo lhůty stanovené bankou a tyto členy nelze potažmo zvýhodňovat oproti ostatním členům družstva, kteří provádějí pravidelné splátky. V návaznosti na výše uvedené bylo členské schůzi podáno doporučení na uzavření dohody o započtení dluhu z úroků bytu č. 8 mezi předsedou paní Urubovou a nabyvatelem panem Dobrockým za rok 2015, 2016 a část roku 2017 plynoucí z nesprávně formulované smlouvy o smlouvě budoucí uzavřené bývalým statutárním orgánem.

Usnesení:

Členská schůze samosprávy schvaluje provádění mimořádných splátek kupní ceny bytu jen v souladu s úvěrovou smlouvou a ve lhůtách stanovených.

Hlasování: pro: 12 členů, proti 0 členů, zdrželo se 0 členů

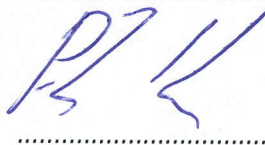
Provádění mimořádných splátek kupní ceny bytu v souladu s úvěrovou smlouvou bylo schváleno nadpoloviční většinou přítomných členů.

9. Na členské schůzi byl přednesen návrh opravy - výměny svíslého rozvodného odpadního a vodovodního potrubí. Předloženy byly tři shodné cenové nabídky v rozmezí cca 130 000, cca 120 000 a 89 783 od firmy VTP Service. Členskou schůzí byly vzneseny pochybnosti ke komplexnosti zpracovaných nabídek a bylo dohodnuto, že budou nabídky nově přepracovány.

10. diskuze

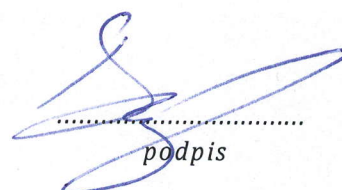
11. závěrem: Předsedkyně samosprávy shrnula přijatá usnesení a poděkovala přítomným za účast a pozornost.

Zapsal: Petr Červinka dne 30.11.2016



.....
podpis

Ověřovatel zápisu zápis ověřil dne 30.11.2016



.....
podpis