

Zápis z členské schůze Bytového družstva SOKOL  
se sídlem Ostrava-Poruba, Sokolovská 1325/53, PSČ 708 00  
IČ: 25361473

**Datum a čas konání:** 4.11.2015 18:00

**Místo konání:** schůzovní místnost domu Sokolovská 1325/53 v Ostravě-Porubě

Jednání této schůze zahájila předsedkyně družstva pí. Skařupová:

**Program:**

1. Kontrola, zda je členská schůze usnášení schopná, schválení programu členské schůze
2. Volba zapisovatele a ověřovatele
3. Kontrola usnesení z členské schůze konané dne 26.5.2015
4. Seznámení s novým členem bytového družstva
5. Předání a převzetí nových nájemních smluv, schválení sankce z prodlení úhrady nájmu a služeb o 1.12.2015
6. Změna ročního poplatku za podnájem v řadě přímé (rodinný příslušník) z 200 Kč na 500 Kč. Účinnost změny od 1.1.2016
7. Zakoupení nového počítače a tiskárny se skenerem
8. Malování společných prostor domu-chodby
9. Odečet studené a teplé vody se bude provádět vždy v měsíci červnu a prosinci každého roku. V předem určenou dobu bude nutné zpřístupnit byt.
10. Různé
  - a. Energetický průkaz platný od roku 2015
  - b. Pravidelná preventivní požární kontrola, sklepní prostory domu volné, žádné uskladňování předmětů před dveřmi do bytu
  - c. Zvonkové tablo
  - d. Finanční prostředky pro běžné zajišťování oprav a údržby
  - e. Smlouva o převodu členských práv a povinností
  - f. Údržba domu
  - g. Koupě nových sklepních dveří

**1. Kontrola, zda je členská schůze usnášení schopná, schválení programu členské schůze**

Předsedkyně družstva zahájila schůzi a konstatovala, že je usnášení schopná, jelikož je přítomno 16 členů. Pan Holář byl omluven. Pan Hlavinka se nedostavil bez omluvy.

Přítomní členové družstva schválili program schůze a proběhlo jeho hlasování:

Výsledek hlasování:

Pro: 16 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdržel se: 0 hlasů

**2. Volba zapisovatele a ověřovatele**

Předsedkyně družstva navrhla jako zapisovatele paní Lucii Tomisovou a paní Zdeňku Benefiovou jako ověřovatele.

Výsledek hlasování:

Pro: 16 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdržel se: 0 hlasů

**3. Kontrola usnesení z členské schůze konané dne 26.5.2015**

Na členské schůzi proběhla kontrola usnesení z minulé členské schůze.

**4. Seznámení s novým členem bytové družstva**

Předsedkyně bytového družstva představila nového člena bytového družstva pana Yuriy Keshkentiya - byt č.1

**5. Předání a převzetí nových nájemních smluv, schválení sankce z prodlení úhrady nájmu a služeb o 1.12.2015**

Z důvodu sjednocení nájemních smluv byly členům družstva předány nové nájemní smlouvy. Dále byl projednán a schválen úrok z prodlení z pozdní úhrady nájemného od 1.12.2015 ve znění.

***Nezaplatí-li nájemce družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) nájemné a zálohu na plnění spojená s užíváním družstevního bytu (družstevního nebytového prostoru) do pěti dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit družstvu úrok z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení.***

Výsledek hlasování:

Pro: 16 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdržel se: 0 hlasů

Zároveň předsedkyně bytového družstva připomněla splatnost nájemného do 15. dne v měsíci. Pokud je platba připsána nejpozději do 20. dne v měsíci, je penále promíjeno. Zároveň bylo členům bytového družstva připomenuto, že počet nájemníků v bytové jednotce se řídí dle občanského zákoníku rozměrem bytové jednotky.

**6. Změna ročního poplatku za schválení podnájmu v řadě přímé (rodinný příslušník) z 200 Kč na 500 Kč. Účinnost změny od 1.1.2016**

Z důvodu zdanění poplatku za podnájem a nákladů spojených se sociálním a zdravotním pojištěním, navrhla předsedkyně bytového družstva zvýšení poplatku za schválení podnájmu pro rodinného příslušného z 200 Kč na 500 Kč. Účinnost této změny je od 1.1.2016.

Výsledek hlasování:

Pro: 16 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdržel se: 0 hlasů

**7. Zakoupení nového počítače a tiskárny se skenerem**

Z důvodu nekompatibility softwaru u počítače a nefunkčnosti tiskárny se skenerem, který je v majetku bytového družstva, navrhla předsedkyně družstva zakoupení nového počítače a tiskárny se skenerem. V rámci poptávky u společnosti Servis IT a systemy, Internet byly nabídnuty 2 varianty:

1. varianta: PC sestava + MF laserová tiskárna + Libre Office v ceně 17 647,- Kč včetně DPH
2. varianta: PC sestava + MF laserová tiskárna + Office 2016 v ceně 20 845,- Kč včetně DPH

Členská schůze schválila koupi 1. varianty v hodnotě 17 647,- Kč včetně DPH.

#### Výsledek hlasování:

Pro: 16 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdržel se: 0 hlasů

### **8. Malování společných prostor domu-chodby**

Předsedkyně informovala přítomné členy družstva o vyhotovení nabídek na malování společných prostor domu. Jednalo by se o vybělení a vymalování soklu okrovou barvou do výše dveří. Součástí prací bude i úklid po provedených pracích.

#### Nabídky jednotlivých firem:

Malíři a natěrači CZ: 27 554,- Kč včetně DPH

Firma Maler: 22 540,- Kč včetně DPH

Členská schůze schválila provedení prací firmaou Maler ve výši 22.540 Kč, které bude hrazeno z finančních prostředků bytového družstva.

V rámci malování dojde k výměně poštovních schránek. Koupě a výměna schránek bude hrazena z finančních prostředků členů družstva.

#### Výsledek hlasování:

Pro: 16 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdržel se: 0 hlasů

### **9. Odečet studené a teplé vody se bude provádět vždy v měsíci červnu a prosinci každého roku. V předem určenou dobu bude nutné zpřístupnit byt.**

V polovině měsíce prosince bude prováděn odečet teplé a studené vody paní Mokryšovou a paní Čočkovou. Přesný termín bude v dostatečné předstihu vyvěšen na tabuli bytového domu.

### **10. Různé**

#### a. Energetický průkaz platný od roku 2015

Předsedkyně družstva seznámila přítomné členy o vyhotovení a vyvěšení energetického průkazu platného od roku 2015, jehož vyhotovení stálo 7.500 Kč.

#### b. Pravidlená preventivní požární kontrola, sklepní prostory domu volné, žádné uskladňování předmětů před dveřmi do bytu.

V bytovém domě bude provedena pravidelná preventivní požární kontrola. Předsedkyně družstva upozornila členy družstva, že dle domovního řádu není možné před dveřmi skladovat jakékoliv věci či obuv.

#### c. Zvonkové tablo

Jelikož při výměně jmenovek na zvonkovém tablu hrozí poškození drátků, předsedkyně družstva navrhla vyhotovení nového zvonkého tablu s domácím telefonem. Zároveň by bylo možné vchodové

dveře do domu otevírat pomocí elektronického čipu. Předsedkyně družstva navrhla, aby domácí telefon a elektronické čipy k otevírání vchodu (počet čipů k bytové jednotce si zvolí členové družstva) byly financovány z prostředků jednotlivých členů bytového družstva. Počet čipů bude evidován. Členská schůze schválila výměna zvonkového tabla s instalací domácích telefonů:

35 251,- Kč - výměna zvonkového tabla, elektroinstalace k bytovým jednotkám - úhrada družstvem  
467,- Kč/ks - domácí telefon - úhrada členem bytového družstva  
90,- Kč/ks - elektronický čip - úhrada členem bytového družstva

#### Výsledek hlasování:

Pro: 16 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdržel se: 0 hlasů

#### d. Finanční prostředky pro běžné zajišťování oprav a údržby

Předsedkyně bytového družstva seznámila členy bytového družstva s výší finančních prostředků pro běžné zajišťování oprav a údržby, se kterou může disponovat předseda družstva ve výši 5 000,- Kč na konkrétní akci. V případě mimořádných oprav ohrožující nebo omezující chod domu a možného vzniku škod na majetku může předseda družstva zajistit opravu bez schválení členské schůze a ke schválení předložit členské schůzi dodatečně.

Členská schůze návrh předsedy družstva projednala a schválila.

#### Výsledek hlasování:

Pro: 16 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdržel se: 0 hlasů

#### e. Smlouva o převodu členských práv a povinností

Předsedkyně bytového družstva informovala členy o vypracování smlouvy o převodu členských práv a povinností advokátem panem Brudným. Smlouva je uložena v kanceláři bytového družstva. Zároveň je možné využít služeb pana Brudného k uložení finančních prostředků při převodu členských práv a povinností.

#### f. Údržba domu

Pan Hujík byl požádán o výpomoc při drobných údržbách bytového domu. Dle vykonaných činností bude pan Hujík odměňován.

#### g. Koupě nových sklepní dveří

Předsedkyně družstva informovala nájemníky o provedené výměně dvou sklepních dveří v hodnotě 1600 Kč,- včetně dopravy . Výměna byla provedena z důvodu nutnosti zabezpečení sklepních prostor.

#### **Usnesení členské schůze:**

##### **Členská schůze:**

- Vzala na vědomí nového člena bytového družstva pana Yurije Keshkentiya - byt č.2
- Schválila zapisovatele p. Tomisovou a ověřovatele p. Benefiovou.
- Vzala na vědomí sjednocení nájemních smluv a schválila zvýšení sankce z prodlení úhrady nájmu a služeb od 1.12.2015

- vzala na vědomí termín splatnosti nájmu
- Schválila navýšení poplatku za administrativní činnosti ve výši 500,- Kč spojenou s podnájmem rodinným příslušníkům s platností od 1.1.2016
- Schválila zakoupení nového počítače a tiskárny se skenerem
- Schválila malování společných prostor domu a chodby
- Vzala na vědomí odečet teplé a studené fody
- Vzala na vědomí vyhotovení energetického průkazu
- Vzala na vědomí pravidelnou požární kontrolu a s ní spojené odstranění překážek na chodbě
- Schválila výměnu zvonkového tabla
- Schválila limit výši finančních prostředků 5000 Kč pro běžné zajišťování oprav a údržby bez nutnosti schválení členy družstva
- Vzala na vědomí vyhotovení smlouvy o převodu členských práv a povinností
- Vzala na vědomí o výpomoci panem Hujíkem
- Vzala na vědomí informaci o koupi nových sklepních dveří

Jiřina Skařupová v.r.  
Předsedkyně družstva

Lucie Tomisová v.r.  
Zapisovatel

Zdeňka Benefiová v.r.  
Ověřovatel

V Ostravě dne 10.11.2015