

**ZÁPIS Z ČLENSKÉ SCHŮZE KONANÉ DNE 22.9.2022 v 18:00 HOD.
V SUŠÁRNĚ DOMU 1063/3**

Program:

- 1) Zpráva o hospodaření za účetní období 1. 1. 2021-31. 12. 2021
- 2) Volba představenstva a kontrolní komise
- 3) Zpráva o činnosti kontrolní komise
- 4) Provedené a plánované opravy
- 5) Pronájem bytů a nebytových prostorů – změny (obsazenost, ceny nájemného)
- 6) Navýšení cen energií
- 7) Společné prostory - změny
- 8) Různé, diskuze
- 9) Závěr

Zahájení členské schůze

Členská schůze byla zahájena v 18:00 hod. Přítomno bylo 32 členů BDa dodáno 4 plné moci. Schůze byla tedy usnášeníschopná. Předsedající členské schůze pí Piontková Jarmila, předsedkyně představenstva BD (dále jen „předsedající“) všechny přítomné přivítala a seznámila s jednotlivými body programu členské schůze.

Add1) Zpráva o hospodaření za účetní období 1. 1. 2021-31. 12. 2021

Zpráva o hospodaření za účetní období 1. 1. 2021-31. 12. 2021 byla všem členům BD doručena osobně, e-mailem, popř. vložena do poštovních schránek. Předsedající se ptala všech přítomných na případné připomínky ke zprávě o hospodaření. Nebyly vzneseny žádné připomínky.

Návrh:

Navrhujeme schválení účetní závěrky za rok 2021.

Hlasování:

PRO: 36 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0

Hlasováním BYLO – ~~NEBYLO~~ schválení Zprávy o hospodaření přijato.

Add2) Volba představenstva a kontrolní komise

Předsedající informuje, že funkční období stávajících členů představenstva a kontrolní komise končí dne 5. 2. 2023. Z tohoto důvodu je potřeba zvolit nové představenstvo a kontrolní komisina další funkční období. Vyzvala přítomné k podání návrhů.

Přítomní se rozhodli k pokračování stávajících členů představenstva na další funkční období.

Návrh:

Volba stávajících členů představenstva.

PRO: 36 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0

Hlasováním BYLO – ~~NEBYLO~~ zvoleno nové představenstvo, které se skládá z těchto členů:

- Piontková Jarmila – předseda
- Ing. Husťáková Andrea – místopředseda
- Klimša Petr – člen představenstva

Přítomní se rozhodli k pokračování stávajících členů kontrolní komise na další funkční období.

Návrh:

Volba stávajících členů kontrolní komise.

Hlasování:

PRO: 36 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0

Hlasováním BYLA – ~~NEBYLA~~ zvolena nová kontrolní komise, která se skládá z těchto členů:

- Bc. Válek Jaroslav – předseda
- Vozňáková Jana – člen
- Pazdera Oldřich - člen

Add 3) Zpráva o činnosti kontrolní komise

Předsedající předala slovo předsedovi kontrolní komise Bc. Válkovi Jaroslavovi, který všechny přítomné informoval o činnosti kontrolní komise. Kontrolní komise provádí kontroly účetnictví jedenkrát za 3 měsíce. Průběžně probíhaly kontroly revizí a oprav společně s p. Klimšou Petrem. Při kontrolách nebyly zjištěny žádné závady.

Vše probíhá bez problémů, jsou psány kontrolní zprávy, které se zakládají.

Dále informoval o stavu bankovního účtu ke dni 31. 8. 2022 ve výši 1.876.164,95Kč.

Add4) Provedené a plánované opravy

Předsedající předala slovo členu představenstva p. Klimšovi Petrovi, který všechny přítomné informoval o uskutečněných a plánovaných opravách.

Uskutečněné opravy:

- a) Oprava vráceného nebytového prostoru od nájemce Hekaton elektrosystémy s.r.o., a to oprava elektřiny a provedena nová výmalba.
Jedné z místnosti byl vytvořen archiv pro potřeby družstva.
P. Klimša Petr informoval, že místnost nelze pronajmout z důvodu chybějící sociálního zázemí.

- b) Rekonstrukce nebytového prostoru po nájemci TABAK Riedl Pavel, který ukončil svou činnost:
- Sociální zařízení
 - Elektřina vč. osvětlení a zásuvkových rozvodů
 - Podlaha
 - Výmalba a nátěr radiátorů

Probíhající opravy v tomto roce:

- c) II. Etapa očištění fasády a nátěru v přední části domu (výlohy, vstupy do domu) – nový marmolit

Plánované opravy v příštím roce:

- d) Modernizace automatické regulace ústředního topení – dva rozdělovací uzly a stupačky
- e) V roce 2023 končí měřidla na topení – budou dány nová měřidla na ústřední topení, bude možný odečet z chodeb. Proběhne výměna měřidel na ústředním topení.

Add 5) Pronájem bytů a nebytových prostorů – změny (obsazenost, ceny nájemného)

Předsedající informuje o novém členu BD, a to pí. Gavelčíkové Leoně.

Další změnou je ukončení nájemce NP, a to společnosti TABAK Riedl Pavel. Novým nájemcem bude Krhutová Michaela (**velkoobchod a maloobchod – prodejna ovoce a zeleniny**).

Dále informovala, že nájemce bytu č. 15 ve vchodě č. 5 pí Soloninková v letošním roce obdržela dva vytýkácí dopisy z důvodu nedodržování domovního řádu a schraňování nepořádku – odpadků ve společných prostorech (chodba u výtahu). Upozorňovala na štěkot psa a nevhodné chování vnuka pí Soloninkové. Žádala přítomné, aby v případě stížnosti na pí Soloninkovou napsali výtku písemnou formou a předali členům představenstva. Pokud bude více stížností a nenastane náprava ze strany pí Soloninkové, může družstvo ukončit pronájem.

Navrhla přítomným, že proběhne označení sklepních kójí ve vchodě 1063/5 a požádala nájemce z tohoto vchodu, aby si zajistili uzamčení kójí (použití klátek). P. Klimša Petr informoval, že chodby ve sklepních jsou čisté, v nezamčených kójích je však nepořádek, někteří nájemci používají dvě kóje. Vyzval přítomné, aby v případě nepoužití kóje, kóje uklidili a předali nájemci, kterému kóje náleží.

Add 6) Navýšení cen energií

P. Klimša Petr doporučuje všem zúčastněným navýšení částek za služby na teplo a vodu. Navyšují se i zálohy družstva.

Upozorňuje také na navýšování cen elektřiny a plynu a doporučuje navýšení záloh i u těchto energií. Toto navýšení si nájemci zajišťují sami u svých dodavatelů energií. Informuje, že družstva jsou povinna varovat na zvyšování energií.

Předsedající doplňuje, že cena za teplo se navyšuje o 20 %, teplá voda o 20% a studená voda o 4,5%. Doporučuje počkat na vyúčtování, z kterého bude vyplývat další změna – navýšení.

Add 7) Společné prostory - změny

Společnost Hekaton elektrosystémy s.r.o. vrátila část svých NP. Jedné z místnosti byl vytvořen archív pro družstvo. V druhé části p. Klimša navrhuje novou kolárnu. Předsedající navrhuje místnost pro kočárky. Místnost bude používána pro kola a kočárky.

Žádný z přítomných nepodal jiný návrh.

Add 8) Různé, diskuze

Předsedající seznámila přítomné se změnou jména společnosti OWLET s.r.o. na AULIT reality s.r.o. Společnost zůstává na stejné adrese (Spojů 835/2, Poruba, 708 00 Ostrava).

P. Klimša Petr informuje o vytvoření nových www <http://bd1063.cz/> - stále jsou v režimu rozpracování. Nájemci zde najdou platné stanovy, informace o schůzích, aktuality a další informace o družstvu.

Předsedající oznámila, že došlo k úpravě cen nájemného NP u některých nájemců. V současné době je výnos z nájmu NP přibližně 138 tis. Kč/měsíc, po navýšení bude činit 150 tis. Kč/měsíc. Nájem se budou ročně navyšovat vždy dle míry inflace.

Předsedající vyzvala členy BD k připomínkám a k diskusi:

1) P. Kupka David – Je hospoda schopna platit?

Předsedající – hospoda funguje, má nejvyšší nájem. Je to jediná provozovna, kde se nebude navyšovat nájem ani z důvodu inflace.

P. Klimša Petr – doplňuje, že se jedná o uzavřený klub, kde není hluk.

2) P. Kališ René – Navyšuje se nájem NP, jak je to s energiemi NP, společných prostor?

P. Klimša Petr – spotřeba ve společných prostorech není tak velká, všude již máme letková světla, výtahy se automaticky zhasínají. Probíhá také regulace topení.

Předsedající – problematiku zvyšování cen energií projednala s pracovníky společnosti AULIT reality s.r.o. Nájem se nenavyšuje z důvodu malé spotřeby.

3) Pí Hejčíková Jiřina (p. Šrubař Juraj) – Často u mě zvoní výtaháři nebo osoby s letáky. Co s tím?

P. Klimša Petr – doporučuje úpravu vyzvánění domovního telefonu. Každý telefon má tři polohy vyzvánění.

4) Pí Hejčíková Jiřina (p. Šrubař Juraj) – Ve výtahu se vozí jízdní kola. Dá se s tím něco dělat?
P. Klimša Petr – informuje, že hovořil s dotyčným podnájemcem a má zakázáno používat výtah pro převoz kol. Bylo mu doporučeno využít příslušnou kóji ve sklepech.

Předsedající – nabádala přítomné, aby dávali podnět členům družstva v případě jakýchkoliv problémů. Informovala, že společné místnosti jako jsou kolárny, kočárkárny jsou především určeny pro členy družstva, ostatní podnájemníci mohou využívat sklepní kóje. Toto opatření je hlavně z důvodu neřešení případných krádeží.

5) P. Kupka David – Když skončila trafika, jaký byl zájem o tento prostor?

Předsedající – zájem projevila paní s galanterií, která se posléze již neozvala. Po projednání s paní Krhutovou Michaelou (zelenina a ovoce) a přislíbení prostoru se ozvala firma IT. Dále byl zájem využít prostor na opravu oděvů.

P. Klimša Petr – informoval, že na NP byly vydány inzeráty. Ze zájemců, kteří se přišli osobně podívat na tento prostor, se paní Krhutová Michaela (zelenina a ovoce) jevila jako solidní firma. V současné době má zeleninu v Hlučíně. Podnikatelské riziko si nese sama.

6) Pí Adámková Jana (pí Matušinská) – Proč skončila PNS?

Předsedající – majitel si ponechal provozovny, které jsou výdělečné.

Add 9) Závěr

Členská schůze byla ukončena v 18:45 hod.

Zápis zapsala: Ing. Andrea Hušťáková, místopředseda BD

V Ostravě dne 28. 9. 2022

Přílohy:

- podpisová listina vchod č. 1
- podpisová listina vchod č. 3
- podpisová listina vchod č. 5