Zápis z členské schůze Bytového družstva Jeseník,

Masarykovo nám. 167/1, 790 01 Jeseník, IČ: 259 41 623

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Den konání:** 17.12.2013

**Místo konání:** restaurace GEMER (salónek), nám. Svobody 875, Jeseník

**Doba:** v 18.00 hodin

**Přítomni:** 18 členů viz. prezenční listina, která je přílohou č.1. Pozvánka na členskou schůzi je přílohou č. 2 zápisu z členské schůze.

**Program členské schůze:**

1.      Zahájení a schválení programu členské schůze.

2. Informace o činnosti bytového družstva.

3.      Zpráva o hospodaření bytového družstva.

4.      Zpráva kontrolní komise.

5. Diskuze a závěr členské schůze.

**Průběh členské schůze:**

Členskou schůzi družstva zahájili v 18.10 hod. její svolavatelé předseda družstva JUDr. Karel Macura, místopředseda představenstva Ing. Jitka Petříková, člen představenstva PhDr. Ivan Galuszka.

Při zahájení členské schůze konstatováno, že je přítomno 18 členů a tedy je členská schůze usnášení schopná.

**Bod č.1: Zahájení a schválení programu členské schůze**

Na úvod předseda Bytového družstva Jeseník pan JUDr. Karel Macura přivítal členy družstva.

Proběhlo hlasování k odsouhlasení programu členské schůze.

Výsledky hlasování:

Pro návrh: 18…………….Proti návrhu: 0…………… Zdrželo se: 0.

**Bod č.2: Informace o činnosti bytového družstva**

přednesl předseda představenstva JUDr. Karel Macura

* Výmalba společných prostor

V období od 19.08. – 08.09.2013 proběhla výmalba společných prostor domů Křížkovského 1270/8 a 1271/6 firmou Rudolf Obšil, nám. Svobody 1050/6, 790 01 Jeseník, IČ 74571711. Cena prací včetně úklidu činila celkem 49.480,- Kč.

Zvolena varianta výmalby - bílá barva stěn s omyvatelným nátěrem v barvě světle žluté dle standardu.

Upozornění pro členy družstva - pokud dojde k poškození malby stěn, rohů apod. je člen družstva povinen odstranit vzniklou škodu.

Výsledky hlasování:

Pro návrh: 18…………….Proti návrhu: 0…………… Zdrželo se: 0.

Členská schůze bere tuto informaci na vědomí a s proplacenou částkou 49.480,- Kč souhlasí.

* Údržbové práce

V souvislosti s neseriózním jednáním vybrané firmy Rudolf Knothe se nepodařila další část údržbových prací na bytových domech družstva. Jednalo se o vyčištění okapových rour a okapových žlabů a následný jejich nátěr. Dále nátěry okenních parapetů, kovových rámů lodžiových zástěn, laviček a opravu opadaných a poškozených omítek domů.

Členská schůze vzala tuto informaci na vědomí a uložila představenstvu družstva, aby schválené údržbové práce zajistila ve vhodném ročním období v průběhu roku 2014.

Výsledky hlasování:

Pro návrh: 18…………….Proti návrhu: 0…………… Zdrželo se: 0.

* Změna provozovatele zásobování teplem

Dne 10.10.2013 se JUDr. Karel Macura na základě pozvánky zúčastnil s dalšími zástupci právnických osob jednání se zástupci města Jeseník a zástupci společnosti SATEZA a.s., Šumperk.

Předmětem jednání byla informace o změně provozovatele – nájemce centralizovaného zásobování teplem ve městě Jeseník. Stávající nájemce ČEZ Energie s.r.o. činnost ukončí k datu 31.12.2013.

Od 01.01.2014 bude provozovatelem centralizovaného zásobování teplem společnost SATEZA a.s. Šumperk.

Všichni odběratelé ve městě Jeseník obdrželi smlouvy včetně příloh. V uvedené věci nás zastupoval po dohodě s družstvem Ing. Karel Dvořák – zástupce Jesenické správy domů s.r.o. a dne 12.12.2013 místopředseda představenstva Ing. Jitka Petříková podepsala:

1. Smlouvu o dodávce tepelné energie, č. smlouvy 602.
2. Cenovou doložku pro rok 2014 pro cenovou lokalitu CZT Jeseník BK.
3. Přihlášku pro odběr tepelné energie , stanovené měsíční zálohy.
4. Předpis záloh (smlouva č. 602 pro rok 2014)
5. Provozní řád odběratele tepelného zařízení.
6. Reklamační řád pro dodávku tepelné energie.

Členská schůze vzala tuto informaci na vědomí.

* Havárie vody v bytovém domě Křížkovského 1270/8, Jeseník

Dne 14.09.2013 ve večerních hodinách došlo v bytovém domě na ul. Křížkovského 1270/8 Jeseník v bytě A2 (přízemí) k prosaku vody stropem.

V pondělí 15.09.2013 byla zajištěna provizorní oprava, kdy na trubku z PVC byla připevněna kovová manžeta, která zabránila úniku vody.

V rámci zajištěné potřebné dokumentace rozvodů vody , ústředního topení a odpadů byly dne 16.09.2013 započaty práce k odstranění vzniklé havárie.

Firma Non stop servise TOPENÍ, VODA, PLYN - ROSTISLAV ADL, Lipová Lázně 206, 790 61 vystavil fakturu na částku 13.800,- Kč.

Byla pořízena patřičná fotodokumentace pro pojišťovnu.

Od pojišťovny bylo vyplaceno plnění ve výši 13.945,- Kč.

Předseda družstva JUDr. Karel Macura poděkoval na členské schůzi členu představenstva PhDr. Ivanu Galuszkovi a panu Ing. Pavlu Cabalovi za angažovanost při zajištění odstranění havarijního stavu. Poděkování patří zároveň i Ing. Karlu Dvořákovi z Jesenické správy domů s.r.o., který byl nápomocen zejména při jednání s pojišťovnou.

Členská schůze vzala tuto informaci na vědomí.

* Plánované odečty spotřeby teplé a studené vody včetně tepla

Dne 10.01.2014 v době od 17.30 do 19.30 hodin budou provedeny odečty spotřeby teplé a studené vody včetně tepla.

Odečty provede komise ve složení Ing. Pavel Cabal, JUDr. Karel Macura a Ing. Jitka Petříková.

Členská schůze ukládá všem nájemníkům, aby umožnili v daném termínu přístup do bytů.

Členská schůze vzala tuto informaci na vědomí.

Výsledky hlasování:

Pro návrh: 18…………….Proti návrhu: 0…………… Zdrželo se: 0.

* Navýšení částky za úklid společných prostor

Při roznosu pozvánek na členskou schůzi bylo podpisem nadpoloviční většiny (17) členů odsouhlaseno navýšení ceny za úklid společných prostor domů Křížkovského 1270/8 a 1271/6 ze současných 50,- Kč na 70,- Kč měsíčně od 01.01.2014.

Členská schůze vzala tuto informaci na vědomí.

* Navýšení fondu oprav

Na základě roční míry inflace r. 2013 dojde od 01.02.2014 k navýšení fondu oprav na každou bytovou jednotku. Výpočet provede Jesenická správa domů s.r.o. Jeseník.

Členská schůze vzala tuto informaci na vědomí.

* Výše odměny pro Jesenickou správu domů

Začátkem roku 2014 dojde k úpravě výše odměny pro Jesenickou správu domů s.r.o. Cena bude upravena o roční míru inflace za 12 měsíců roku 2013 vydanou Českým statistickým úřadem.

Členská schůze vzala tuto informaci na vědomí.

* Založení WEBové stránky Bytového družstva Jeseník včetně e- mailové adresy

Byla zřízena WEBstránka Bytové družstva Jeseník včetně e-mailové adresy sloužící ke komunikaci mezi členy družstva.

Členům družstva na členské schůzi bylo předáno přístupové heslo na stránky: [www.bytovedruzstvojesenik.estranky.cz](http://www.bytovedruzstvojesenik.estranky.cz)

Předseda družstva JUDr. Karel Macura poděkoval Ing. Jitce Petříkové za jejich realizaci.

* Převod práv spojených s členstvím v bytovém družstvu

Ke dni 01.06.2013 došlo k uzavření nájemní smlouvy mezi pronajímatelem - Bytové družstvo Jeseník, Městem Jeseník a nájemcem – členem družstva Ing. Janem Chytilem a Ivanou Chytilovou. Předmětem nájmu je byt označený A9 ve 3 N.P. bytového domu č.p. 8/1270, v ulici Křížkovského v Jeseníku.

Členská schůze vzala tuto informaci na vědomí .

Na základě uzavření nové nájemní smlouvy proběhlo hlasování o přijetí nového člena Bytového družstva Jeseník.

Výsledky hlasování

Pro návrh: 17…………….Proti návrhu: 0…………… Zdrželo se: 1.

Ke dni  01.06.2013 zaniklo členství Bc. Šárky Urbanové DiS. a novými členy Bytového družstva Jeseník se stali manželé Chytilovi.

.

* Volba předsedy kontrolní komise

Na základě hlasování byl zvolen nový **předseda kontrolní komise pan Ing. Jan Chytil**.

Kontrolní komise ve složení Ing. Jan Chytil, Mgr. Miroslav Partyka a Ing. Pavel Cabal začne vykonávat svou funkci ve funkčním období od 01.1.2014 do 31.12.2017 dle stanov družstva, kdy funkční období je stanoveno na 3 roky.

Volba nového předsedy kontrolní komise.

Výsledky hlasování:

Pro návrh: 17…………….Proti návrhu: 0…………… Zdrželo se: 1.

* Účinnost nového občanského zákoníku

Od 01.01.2014 nabude účinnost nový občanský zákoník, který přinese změny do fungování bytových družstev.

Do konce roku 2016 se musí pozměnit stávající stanovy Bytového družstva Jeseník. V návaznosti na nový občanský zákoník dojde k vypracování nového domovního řádu.

Předseda družstva JUDr. Karel Macura informoval členy družstva s chystanými změnami v souvislosti s účinností nového občanského zákoníku .

Veškeré novinky, které přináší účinnost nového občanského zákoníku budou vyvěšeny na WEB stránkách Bytového družstva.

Na základě shora uvedeného členská schůze ukládá představenstvu družstva v průběhu roku 2014:

* 1. připravit nové stanovy družstva tak, aby byly v roce 2015 přijaty.
  2. připravit nový domovní řád s platností od roku 2015.

Výsledky hlasování:

Pro návrh: 18…………….Proti návrhu: 0…………… Zdrželo se: 0.

* Soudní spor města Jeseník s CZ Holding Pardubice

Soudní spor nadále probíhá. Žalovaná strana si podala odvolání proti rozsudku, podle kterého žalobce uspěl.

Členská schůze vzala informaci na vědomí.

* Žádost o povolení výměny střešního okna

Dne 11.12. 2013 byla Bytovému družstvu Jeseník a Městu Jeseník doručena žádost o povolení výměny střešního okna Velux typu GGL 308 3000 za nové, kvalitnější plastové střešní okno Velux GGU 0073 vel. M08 EDW 2000 stejných rozměrů, a to na vlastní náklady člena družstva pana Filipa Seitla v bytě B 12 bytového domu Křížkovského 1271/6 v Jeseníku.

Město Jeseník, Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu, majetku a investic oddělení majetku na základě dopisu pod č.j. MJ/56032/2013/02/OSMI-OMM/Urb **nemá námitky** proti výměně střešního okna.

Bytové družstvo Jeseník bere tuto informaci na vědomí.

Zároveň proběhlo hlasování o souhlasu s výměnou střešního okna ze strany Bytového družstva Jeseník.

Výsledky hlasování:

Pro návrh: 18…………….Proti návrhu: 0…………… Zdrželo se: 0.

Bytové družstvo Jeseník s výměnou střešního okna souhlasí a nemá námitek.

* Přístup společnosti Web4Soft internet s.r.o. Jeseník k modemu

Z důvodu zástupu v době nepřítomnosti Ing. Jitka Petříkové, která je kontaktní osobou umožňující přístup k modemu Internetu společnosti Web4Soft internet s.r.o. Jeseník proběhlo hlasování o předání náhradních klíčů od vchodu a půdy bytového domu Křížkovského 1271/6 paní Marii Kalinové.

Výsledky hlasování:

Pro návrh: 17…………….Proti návrhu: 0…………… Zdrželo se: 1.

Paní Marie Kalinové je další kontaktní osobou umožňující přístup společnosti Web4Soft internet s.r.o. Jeseník k modemu (na půdě), která zajišťuje pro oba byt. domy správu sítě Internet.

Předání klíčů a oznámení o nové kontaktní osobě společnosti Web4Soft zajistí Ing. Jitka Petříková.

* Termín další členské schůze

Představenstvo družstva navrhlo termín další členské schůze na měsíc květen 2014.

Hlasování:

Pro návrh: 18…………….Proti návrhu: 0…………… Zdrželo se: 0.

Členská schůze schválila termín další členské schůze v měsíci květnu 2014.

**Bod č.3: Zpráva o hospodaření bytového družstva**

přednesla místopředsedkyně představenstva Ing. Jitka Petříková

Na základě podkladů z Jesenické správy domů, s.r.o. byly členové družstva seznámeni s hospodařením družstva v roce 2013, které je přílohou č.3.

Členové družstva byli upozorněni na neopomíjení změn trvalých příkazů v souvislosti s navýšením plateb za služby.

Členská schůze vzala informaci na vědomí.

**Bod č.4: Zpráva kontrolní komise**

přednesl předseda představenstva JUDr. Karel Macura (na základě zprávy kontrolní komise).

Účetnictví družstva je Jesenickou správou domů, s.r.o. vedeno přehledně a správně. Kontrolní komise neshledala žádné porušení stanov Bytového družstva Jeseník. Neshledala žádné závady ve vedení účetnictví či v administrativě BDJ. Platební morálka členů družstva je na požadované úrovni.

Členská schůze vzala informaci na vědomí.

**Bod č.5: Diskuze a závěr členské schůze**

Téma diskuze:

Vyjádření spokojenosti všech členů družstva s úklidem společných prostor.

Členové družstva si stěžují na štěkot psů v bytových domech Křížkovského 1270/8 a 1271/6.

Veškeré stížnosti, náměty, žádosti a připomínky je třeba řešit písemně (i anonymně), aby představenstvo družstva mělo podklady k projednání a sjednání nápravy. K tomuto účelu je zřízena poštovní schránka v bytovém domě 1271/6, Křížkovského Jeseník.

Na závěr předseda BDJ JUDr. Karel Macura poděkoval za účast na členské schůzi, všem členům popřál klidné prožití vánočních svátků a úspěšný vstup do nového roku.

V Jeseníku dne 18.01.2014

JUDr.Karel Macura

předseda představenstva

Zpracovala:

Ing. Jitka Petříková

Za správnost:

Hana Jakubíčková …………………..

PhDr. Ivan Galuszka …………………..

Ing.Pavel Cabal …………………….