Zápis z členské schůze Bytového družstva Jeseník,

Křížkovského 1271/6, 790 01 Jeseník, IČ: 259 41 623

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

**Den konání:** 19. 06. 2015

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

**Doba:** v 18.00 hodin

**Přítomni:** 20 členů viz. prezenční listina, která je přílohou č. 1.

Pozvánka na členskou schůzi je přílohou č. 2 zápisu z členské schůze.

Účetní závěrka za rok 2014 je přílohou č. 3 zápisu z členské schůze.

**Program členské schůze:**

1. Zahájení a schválení programu členské schůze. Schválení ověřovatelů zápisu z mimořádné členské schůze.
2. Informace o činnost Bytového družstva Jeseník za I. pololetí 2015.
3. Zpráva o hospodaření Bytového družstva Jeseník za rok 2014.
4. Zpráva Kontrolní komise.
5. Projednání a schválení Domovního řádu Bytového družstva Jeseník.
6. Projednání a schválení výběrového řízení na zhotovitele stavebních prací oprav domů Bytového družstva Jeseník.
7. Diskuze a závěr.

**Průběh členské schůze:**

Členskou schůzi družstva zahájili v 18.10 hod. její svolavatelé předseda družstva JUDr. Karel Macura, místopředseda Ing. Jitka Petříková.

Při zahájení členské schůze konstatováno, že je přítomno 20 členů a tedy je členská schůze usnášení schopná a podle nového hlasování dosáhla nejvíce hlasů v počtu 208.

Úvodem JUDr. Karel Macura vyzval přítomné, aby 1 minutou ticha uctili památku paní Anežky Cabalové, která zemřela po dlouhé a těžké nemoci dne 20. května 2015 ve věku nedožitých 67 let.

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

Hlasování o programu členské schůze:

Výsledky hlasování:

Pro návrh: 20……………. Proti návrhu: 0…………… Zdrželo se: 0………Celkem: 208 hlasů

**Program členské schůze byl schválen.**

Hlasování o návrhu členů jako ověřovatelů zápisu z  členské schůze ve složení pí. Fritscherová a pí. Dlabačová.

Výsledky hlasování:

Pro návrh: 20……………. Proti návrhu: 0…………… Zdrželo se: 0………Celkem 208 hlasů

**Návrh byl přijat.**

**Bod č. 2: Informace o činnosti Bytového družstva Jeseník za I. pololetí 2015**

Přednesl předseda představenstva JUDr. Karel Macura:

* Dne 02. 01. 2015 proběhlo jednání v České spořitelně, a.s. , kterého se účastnil JUDr. Karel Macura a Ing. Cabal.

V rámci úspor finančních prostředků byla uzavřena smlouva mezi družstvem a Českou spořitelnou, a.s. na elektronické měsíční výpisy z účtu, místo písemného doručování. Dále byla uzavřena smlouva o Podnikatelském kontu Maxi mezi BDJ a ČS, a.s.

Převod 1 mil. Kč z běžného účtu, úroková sazba 0,75%, nové úročení činí 0,01 %.

* Dne 28. 05. 2015 byl zrušen vkladový účet ve výši 150.000,- Kč a převeden na běžný účet.

Pokud by BDJ zrušilo tento účet po 01. 06. 2015, následovaly by sankce ve výši cca 5.000,- Kč.

* Dne 14. 01. 2015 byla uzavřena Smlouva o převodu členských práv a povinností mezi převodcem, členkou družstva paní Ivanou Najmanovou a nabyvatelem paní Rozálií Slanou. Jedná se o převod mezi dcerou a matkou. Převádí se právo na uzavření nájemní smlouvy k bytu B 9 (1+kk) 3. NP, Křížkovského 1271/6, 790 01 Jeseník.

Tímto dnem byla mezi smluvními stranami uzavřena PLNÁ MOC, kterou zmocňuje paní Slaná svou dceru paní Najmanovou na dobu neurčitou k zastupování ve všech záležitostech a jednání v Bytovém družstvu Jeseník.

* Dne 03. 01. 2015 byla podána objednávka STING PROJECT, s.r.o. Jeseník na zpracování technické pomoci pro určení rozsahu technické pomoci oprav bytových domů 1270/8 a 1271/6 Bytového družstva Jeseník.
* Dne 09. 01. 2015 se v odpoledních hodinách dostavili pracovníci Exekutorského úřadu Přerov ve věci povinného pana Chmelaře z bytu A 12, Křížkovského 1270/8. V minulém roce byl taktéž povinný sháněn pracovníky z Exekutorského úřadu Šumperk.

***Předseda představenstva BDJ upozornil, že představenstvo BDJ nebude řešit problémy družstevníků, kteří pronajímají byty. V dalších případech budou tak exekutoři odkazování do místa bydliště či zaměstnání člena BDJ.***

* Dne 23. 01. 2015 od 18.00 – 20.30 hodin provedl JUDr. Macura a Ing. Pavel Cabal odečty spotřeby tepla a vody v bytech. ***Z důvodu, že odečty tepla a vody stále provádí ty samé osoby, je třeba, aby se zapojili i ostatní členové BDJ.***
* Dne 28. 01. 2015 byl podepsán dodatek ke smlouvě pro správu nemovitostí a výkon dalších práv a povinností mezi mandantem BDJ a mandatářem Jesenickou správou domů, s.r.o. Jeseník.

Správce upravuje výši odměny o roční inflaci vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců roku 2014 oproti roku 2013 o 0,4 %.

*(Nájemní jednotkou se rozumí bytová jednotka, BDJ – 28 bytových jednotek).*

Smluvní cena za jednu nájemní jednotku činí 243,48 Kč měsíčně.

Cena je smluvní a bude upravována o roční míru inflace vydanou Českým statistickým úřadem.

* Dne 29. 01. 2015 od 18.00 do 20.00 byla provedena Revize elektrických zařízení v bytových domech BDJ 127/8 a 1271/6. Revizi provedl Ing. Kožoušek, revize se zúčastnili JUDr. Karel Macura a Ing. Pavel Cabal. Předmětem kontroly byla elektroinstalace zásuvek, vypínačů, osvětlení ve společných prostorách – chodeb, sklepních kojí, sušáren, koláren a kočárkáren, úklidových místností a výměníku.
* Po 13. letech obývání družstevních domů bylo zjištěno, proč opadává omítka pod plechovým lemováním lodžií. V zimních měsících, dochází k zatékání vody z tajícího sněhu z plechového lemování na omítku domu, tím dochází k vlhnutí omítek. Při mrazu omítka zmrzne a poté se trhá. Totéž způsobují i přívalové lijáky. Po letech pak dochází k opadu omítky, což může způsobit úraz procházejících osob kolem obytných domů družstva.

***Členská schůze ukládá členům družstva, kteří vlastní lodžii, aby v zimních měsících pravidelně uklízeli sníh a vodu z přívalových lijáků. Jinak je člen družstva povinen na své náklady provést patřičnou opravu.***

* Dne 17. 02. 2015 byly ukončeny práce s přípravou archivní místnosti.

Stavební úpravy provedla firma GIPS, s.r.o. (zárubně, kování vč. zámku FAB, sádrokartonové dělící příčky, ventilační příčky v celkové ceně 4.625,- Kč).

Ing. Jan Kožoušek provedl montáž, opravy a revizi el. zařízení ve výši 6.362,- Kč.

JUDr. Karel Macura nakoupil nářadí na malování ve výši 363,- Kč. Cena celkem 14. 225,- Kč.

* Dne 12. 02. 2015 pan Jiří Vyroubal vymaloval zdarma archivní místnost a natřel zárubeň.

Člen představenstva p. PhDr. Galuszka daroval družstvu PC. K tomu je zapotřebí zakoupit obrazovku, myš, systém Windows XP. PC je vybaveno zastaralým programem. Dokoupení programu včetně monitoru a myši by bylo v současné době již nevýhodné.

Nový NOTEBOOK Lenovo G50 stojí 6. 977,- Kč.

JUDr. Karel Macura vyzval členskou schůzi k hlasování o zakoupení nového Notebooku:

Výsledky hlasování:

Pro návrh: 20……………. Proti návrhu: 0…………… Zdrželo se: 0………Celkem: 208 hlasů.

**Návrh byl přijat.**

* Dne 08. 04. 2015 Ing. Dvořák učinil družstvu nabídku na zpracování Energetického štítku domu. Nabídka byla odmítnuta, jelikož tato činnost bude prováděna ve spolupráci s městem Jeseník. V dané věci jednáno v roce 2013.
* Dne 23. 05. 2015 byla provedena pokrývačskou firmou oprava střechy bytového domu 1271/6, Křížkovského.
* Pro informaci, náhradní střešní tašky se nacházejí na půdách bytových domů družstva.

Klíče o d půdy jsou k dispozici u paní Kalinové, popřípadě paní Ing. Petříkové.

* Ve dnech 18. 02., 25. 02., 22. 05., 19. 06.2015 představenstvo družstva společně s členy družstva panem Ing. Chytilem a panem Novákem projednávalo na svých zasedání organizační zabezpečení oprav bytových domů družstva.

**Bod č. 3: Zpráva o hospodaření Bytového družstva Jeseník za rok 2014**

Členové družstva byli seznámeni s účetní závěrkou za rok 2014 dle jednotlivých položek.

Výsledky hlasování:

Pro návrh: 20……………. Proti návrhu: 0…………… Zdrželo se: 0………Celkem: 208 hlasů.

Účetní závěrka byla schválena.

Všem členům bytového družstva bylo Jesenickou správou domu, s.r.o. doručeno vyúčtování služeb jednotlivých bytů.

**Bod č. 4: Zpráva kontrolní komise**

Přednesl Ing. Pavel Cabal

* Účetnictví družstva je JSD vedeno přehledně a správně. Nejsou shledány žádné porušení stanov BDJ. Nejsou shledány žádné závazky ve vedení účetnictví JSD, s.r.o. ani v administrativě BDJ.

Úklid společných prostor je prováděn v souladu s dohodou.

* Na běžném účtu Bytového družstva Jeseník je ke dni 15. 06. 2015 je 342.398,05 Kč.

Na spořících účtech: 2 x 150 000,- Kč, tj celkem 300.000,- Kč.

Na podnikatelském účtu 1.000 625,- Kč. Celkem 1. 643 023,- Kč.

Na běžném účtu je nutné ponechat zálohu cca 50.000,- Kč pro placení trvalých příkazů (kabelová televize, elektřina, teplo a voda, a to z důvodu, že platby od členů družstva se přičítají postupně v průběhu měsíce a některý zálohy se platí už na začátku měsíce.

* Ke dni 22.06.2015 bude zrušen po uplynutí doby jeden spořící účet, druhý spořící účet končí dnem 16.12.2015 a finanční částka 150.000,- Kč + úroky budou převedeny na běžný účet. Za rok 2014 činily úroky na každém z těchto účtů 456,25 Kč a byly převedeny na účet.

Podnikatelský účet, na který byla uložena částka ve výši 1 mil. Kč se úročí každý měsíc. Úrok za leden 2015 ve výši 625,- Kč zůstal na účtu a od měsíce února se částka převádí na běžný účet. Celková výše finančních prostředku za úrok od 01 – 05/2015 činí 3.125,03 Kč.

***Dále je nutné, aby členové družstva, kteří mají nedoplatek po vyúčtování tepla a vody částku uhradili do 30 června 2015, popřípadě si sjednali na JSD , s.r.o. splátkový kalendář. V případě, že tak neučiní, svým jednáním porušují závazným způsobem stanovy družstva.***

**Členská schůze zprávu kontrolní komise vzala na vědomí.**

**Bod č. 5:** **Projednání a schválení Domovního řádu Bytového družstva Jeseník**

Přednesl JUDr. Karel Macura

* Domovní řád byl členům družstva doručen e-mailem. Úkolem domovního řádu je upřesnění jednotlivých práv a povinností osob bydlících a užívajících bytové domy BDJ a osob zdržujících se v domě.

Domovní řád má přispět k tomu, aby nájemníci užívali byty v souladu s dobrými mravy tak, aby nenarušovali oprávněné zájmy ostatních uživatelů bytových domů družstva.

Připomínky:

Ing. Jan Chytil vyjádřil připomínky k čl. 1.1, 3.3, 4.1, 4.3, 5.2, 10, a 11.2.

Po projednání připomínek proběhlo hlasování.

Výsledky hlasování:

Pro návrh: 20……………. Proti návrhu: 0…………… Zdrželo se: 0………Celkem: 208 hlasů.

**Návrh byl přijat a Domovní řád byl schválen.**

**Bod č. 6: Projednání a schválení výběrového řízení na zhotovitele stavebních prací oprav domů Bytového družstva Jeseník, ul. Křížkovského 1270/8 a 1271/6.**

Přednesl pan Ing. Jan Chytil

* Dne 19. 06. 2015 proběhlo otevírání obálek.

Dle zadávací dokumentace a zadaných kritérií 75 % cena, 20 % délka realizace a 5 % lhůta zahájení stavebních prací.

Hodnotitelská komise BD Jeseník, se sídlem již na Křížkovského ul. 1270/8 a 1271/6 v Jeseníku, provedla vyhodnocení čtyř doručených nabídek na akci „Oprava bytových domů“ podle, ve „výzvě“ předem zveřejněných kritérií s tímto výsledkem:

1) Czasch spol. s r.o., Opavská ul. 1174/8, Bruntál 93,64 bodů

2) STAVBA THERM, s.r.o., Potoční 178, Žulová 84,04 bodů

3) STING PROJECT s.r.o., Slezská 535, Jeseník 86,00 bodů

Nabídka fy Bobistav, s.r.o., U Habrovky 247/11, Praha 4 nebyla hodnocena pro překročení max. cenového limitu 1,607.000,- Kč vč. DPH – viz. čl. 4 „výzvy“.

Hlasování o uložení oprav bytových domů vítězné firmě ve výběrovém řízení, kterou je:

Czasch spol. s r.o., Opavská ul. 1174/8, Bruntál s 93,64 body.:

Výsledky hlasování:

Pro návrh: 20……………. Proti návrhu: 0…………… Zdrželo se: 0………Celkem: 208 hlasů.

**Schváleno a členská schůze ukládá představenstvu: uzavřít smlouvu o dílo s firmou Czasch spol. s r.o., Opavská ul. 1174/8, 792 01 Bruntál.**

**Bod. č. 7: Diskuze a závěr**

* Představenstvo družstva dává všem členům na vědomí, že v prosinci 2015 proběhne při konání členské schůze volba nového představenstva družstva. Současné představenstvo hodlá v prosinci 2015 podat demisi.
* ***Všichni členové mají k dispozici listiny seznam členů a hlášení změn vč. cen bytů. Kdo ještě nepředložil uvedené listiny, je nutné, aby tak učinil do konce září 2015!!!***
* Pan Schmid připomínkoval, že za minulého vedení BDJ mělo dojít k opravě špatného spádu lodžií. Dosud tak nebylo učiněno.

Návrh BDJ:

Oslovit firmu, která bude provádět opravu bytových domů a podat žádost na zpracování cenové nabídky na opravu lodžií, která by byla hrazená z fondu oprav BDJ.

Výsledky hlasování:

Pro návrh: 20……………. Proti návrhu: 0…………… Zdrželo se: 0………Celkem 208 hlasů

**Návrh byl přijat.**

V Jeseníku dne 30. června 2015

JUDr. Karel Macura

předseda BDJ

Zapsala: Ing. Jitka Petříková

Ověřovatelé:

pí. Fritscherová ……………..

pí. Dlabačová …………….