Zápis z členské schůze Bytového družstva Jeseník,

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

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

**Den konání:** 18.12.2014

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

**Doba:** v 18.00 hodin

**Přítomni:** 15 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. Schválení ověřovatelů zápisu z členské schůze.
2. Informace o činnosti bytového družstva za II. pololetí 2014.
3. Projednání záměru využití výtěžku soudní při mezi městem Jeseník a CZ STAVEBNÍ a.s. Pardubice.
4. Projednání zřízení archivní místnosti, zakoupení notebooku, tiskárny, skartovacího stroje a 2 ks mobilních telefonů.
5. Informace o volbách nového představenstva Bytového družstva Jeseník na červnové schůzi v roce 2015.
6. Zpráva z kontrolní komise za II. pololetí 2014.
7. 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 Galuzska.

Při zahájení členské schůze konstatováno, že je přítomno 15 členů a tedy je členská schůze usnášení schopná a podle nového hlasování dosáhla nejvíce hlasů v počtu 151.

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

Hlasování o programu členské schůze:

Výsledky hlasování:

Pro návrh: 15…………….Proti návrhu: 0…………… Zdrželo se: 0………Celkem 151 hlasů

Hlasování o návrhu členů jako ověřovatelů zápisu z  členské schůze ve složení PhDr. Ivan Galuzska, Ing. Jitka Petříková:

Výsledky hlasování:

Pro návrh: 15…………….Proti návrhu: 0…………… Zdrželo se: 0………Celkem 151 hlasů

**Návrh byl přijat.**

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

přednesl předseda představenstva JUDr. Karel Macura

1. Představenstvo družstva se sešlo 4 x dne 11.08., 25.10., 17.11 a 15.12.2014. Na zasedání byly řešeny běžné věci související s chodem BDJ. Dne 15.12.2014 byla provedena kontrola připravenosti na dnešní schůzi.
2. Představenstvo projednalo zřízení archivní místnosti, zakoupení notebooku, tiskárny, skartovacího stroje a 2 ks mobilů.
3. Představenstvo reklamovalo v rámci záruky výměnu kliky u vchodových dveří bytového domu Křížkovského 1270/8. Pan Kirjakovský dne 27.10.2014 vyměnil vadnou kliku za novou (reklamace u výrobce).
4. Byly vyčištěny žlaby a gajery na bytových domech BDJ.
5. Byly měněny spálené žárovky ve společných prostorách za nové.
6. Požární technik provedl kontrolu požárního zabezpečení bytových domů družstva.
7. Bytové družstvo jako účastník stavebního řízení obdrželo od města Jeseník, odbor stavební úřad, oddělení majetku a investic  Rozhodnutí o stavebním povolení pro Českou správu sociálního zabezpečení Křížova 25/1292, 150 00 Praha 5 ze dne 13.11.2014.
8. Došlo ke zřízení nové internetové schránky pro BDJ v souvislosti s nabytím účinnosti zák. č. 90/2012 Sb., kdy mají všechna bytová družstva dle § 636 tohoto zákona povinnost zveřejňovat pozvánky na členské schůze na svých internetových stránkách. Nedodržení této povinnosti by mohlo vést k neplatnosti celé schůze. Poplatek za provoz stránek činí 59,- Kč měsíčně – 708,- Kč ročně.
9. Družstvo podle stanov 2. Část, odst. 3.4, má za povinnost vést seznam členů. Tento bude průběžně aktualizován. Vzorový formulář je uložen na stránkách BDJ. Členům BDJ je uložena povinnost vyplnit formulář a doručit představenstvu BDJ formou e-mailu nebo prostřednictvím zřízené poštovní schránky.
10. Představenstvo družstva projednalo přihlášku odběru tepelné energie na rok 2015. K tomu cenovou doložku pro rok 2015. Kalkulace předběžné ceny teplé vody a ústředního topení vychází z platného cenového rozhodnutí ERU č. 2/2013 ze dne 01.11.2013. Pro rok 2015 je kalkulována stanovená cena pro TV ve výši 499,15 Kč/GJ s 15% DPH. ÚT ve výši 548,57 Kč/GJ s 15% DPH. V případě výrazných změn cen paliv a energií v průběhu roku, bude předběžná cena kalkulována a úměrně těmto cenám upravena. Vyrovnání předběžné ceny za cenu skutečnou bude provedeno do 15.02.2016. Měsíční zálohy s DPH 27.980,00 Kč platí od 01.01.2015.

Hlasování - členská schůze bere informace o činnosti představenstva družstva na vědomí:

Výsledky hlasování

Pro návrh: 15…………….Proti návrhu: 0…………… Zdrželo se: 0………Celkem 151 hlasů

**Bod č. 3 Projednání záměru využití výtěžku soudní při mezi městem Jeseník a CZ STAVEBNÍ a.s. Pardubice.**

Uskutečnilo se úspěšné jednání se zástupci města Jeseník a BDJ ve věci využití výtěžku soudní při mezi městem Jeseník a CZ STAVEBNÍ Pardubice, a.s. Byla sepsána smlouva o finančním vypořádání, kdy družstvo po odečtu nákladů ze soudního řízení obdrželo na účet 935.319,77 Kč. Družstvo se zavázalo získané finanční prostředky použít k opravě vad uvedených na znaleckých posudcích (např. k opravě zvlhčených vnitřních svislých a vodorovných konstrukcí v podkrovních bytech, výměna vadných střešních oken atd).

Ing. Pavel Cabal seznámil členy BDJ se stavy finančních prostředků na účtech BDJ k 30.11.2014:

* Pokladna: 3 197,00 Kč.
* Běžný účet u České spořitelny, a.s. 1 411 942,10 Kč.
* Vkladový účet s obnovováním (revolvingem) 300. 000,00 Kč.
* Finance celkem: 1 715 139,10 Kč.

Na základě této skutečnosti proběhlo hlasování o zhodnocení finančních prostředku získaných ze soudního sporu.

Hlasování o návrhu uložit na vkladový spořící účet, vedený u České spořitelny , a.s. ke zhodnocení částku 1. 100 000,00 Kč s výpovědní lhůtou 6 měsíců.

Výsledky hlasování

Pro návrh: 15…………….Proti návrhu: 0…………… Zdrželo se: 0………Celkem 151 hlasů

**Návrh byl přijat.**

Ing. Jan Chytil podal návrh k dalšímu řešení odstranění závad na bytových domech a využití finančních prostředku ze soudního sporu.

V rámci rozsahu oprav bytových domů vyvolá jednání se stavební firmou, která by navrhla formou technické pomoci možné varianty řešení reklamovaných závad a provedla by zpracování předběžného rozpočtu nákladů. Cena technické pomoci včetně zpracování rozpočtu je odhadnuta ve výši cca 35. 000,- Kč.

Hlasování o zpracování rozpočtu stavebních nákladů a využití technické pomoci v celkové výši 35.000,- Kč:

Výsledky hlasování

Pro návrh: 15…………….Proti návrhu: 0…………… Zdrželo se: 0………Celkem 151 hlasů.

**Návrh byl přijat.**

**Bod č. 4: Projednání zřízení archivní místnosti, zakoupení notebooku, tiskárny, skartovacího stroje a 2 ks mobilních telefonů.**

Bytové družstvo Jeseník jako právnická osoba má ze zákona č. 499/2004Sb., v platném znění – zákon o archivnictví a spisové službě povinnost uchovávat – archivovat dokumenty a další listiny vzniklé z činnosti družstva.

Po celou dobu trvání bytového družstva jsou listiny vzešlé z průběžné administrativní činnosti uchovány – archivovány v krabicích, které jsou nechtěným bytovým doplňkem člena představenstva družstva.

Z důvodu, aby nedošlo k nechtěnému poškození či nevratné ztrátě dokumentů, byl podán návrh na zřízení archivní místnosti v prostoru sklepních kójí v bytovém domě Křížkovského 1271/6. Celkové náklady na vybudování archivní místnosti činní cca 10.000,- Kč. Kalkulace zahrnuje tyto úpravy: instalaci zásuvky, rozdělení vypínačů včetně nového vedení ke stropnímu světlu (2 ks trubic zářivek), demontáž původního světla, zadrážkování do omítek, sádrokartonovou příčku a zárubeň, stolařské práce – stůl, regál, police.

Byl proveden předběžný průzkum (e-mailem) mezi členy družstva, kdy většina členů byla pro návrh. Proto předseda představenstva vyzval zúčastněné na členské schůzi k hlasování.

Hlasování o zřízení archivní místnosti ve výši finančních nákladů cca 10.000,- Kč:

Výsledky hlasování

Pro návrh: 15…………….Proti návrhu: 0…………… Zdrželo se: 0………Celkem 151 hlasů

**Návrh byl přijat.**

Návrh na zakoupení notebooku, tiskárny, skartovacího stroje a 2 ks mobilních telefonů neprošel v plném rozsahu. Kdy po diskusi byl navržen pouze nákup tiskárny, skartovacího stroje a 2 ks SIM karet s tím, že PC poskytne formou daru pan PhDr. Galuzska.

Hlasování – o zakoupení tiskárny, skartovacího stroje a 2 ks SIM karet do mobilních telefonů v celkové výši 4.500- Kč.

Výsledek hlasování:

Pro návrh: 15…………….Proti návrhu: 0…………… Zdrželo se: 0………Celkem 151 hlasů

**Návrh byl přijat.**

**Bod č. 5 Informace o volbách nového představenstva**

Vzhledem k tomu, že členům představenstva družstva končí ke dni  30.06.2015 funkční období, se v měsíci červnu 2015 uskuteční členská schůze, kde proběhne volba nového představenstva Bytového družstva Jeseník.

Hlasování – členská schůze bere na vědomí volbu nového představenstva v měsíci červu 2015

Výsledky hlasování:

Pro návrh: 15…………….Proti návrhu: 0…………… Zdrželo se: 0………Celkem 151 hlasů

**Bod č. 6 Zpráva z kontrolní komise za II. pololetí 2014**

Na základě podkladů z Jesenické správy domů, s.r.o. byli členové družstva seznámeni s hospodařením družstva ve 2. polovině roku 2014 (viz. příloha č. 3 tohoto zápisu).

Podklady zpracovala pí. Kotoučková a informace prověřil a přednesl p. Ing. Pavel Cabal z kontrolní komise BDJ.

* Fond oprav – počáteční stav k 01.01.2014 – 603 699,45 Kč.
* Zálohy 01 – 11/2014 – 112 845,00 Kč.
* Čerpání 01 – 11/2014 – 38 630,40 Kč.
* Zůstatek k 30.11.2014 – 677 914,05 Kč.
* Příjem ze soudního sporu – 935 319,77 Kč.

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

Předseda představenstva JUDr. Karel Macura upozornil na povinnost, kdy člen družstva je povinen platit nájemné za užívání bytu, hradit nedoplatky. Kdo porušuje povinnost neplacení nájemného má se za to, že hrubě porušuje stanovy družstva, což může v krajním případě vést k zániku členství vyloučením z bytového družstva.

**Hlasování - Členská schůze bere informaci na vědomí.**

Výsledky hlasování:

Pro návrh: 15…………….Proti návrhu: 0…………… Zdrželo se: 0………Celkem 151 hlasů

Představenstvo družstva využilo schůze k tomu, aby připomnělo, že dle závazných stanov členové družstva nedodržují zejména povinnosti podle 2. Část, oddíl 2. Člen družstva je povinen odst. 7 při vzniku nájmu oznámit družstvu počet osob v bytě, jejich jména, příjmení a data narození.

Dále s pronájmem družstevního bytu vzniká také pro členy družstva – pronajímatele povinnost platit místní poplatek za odpad za osoby, které nejsou v tomto bytě hlášeny k trvalému pobytu.

Hlasování – členská schůze bere tyto povinnosti na vědomí:

Výsledky hlasování:

Pro návrh: 15…………….Proti návrhu: 0…………… Zdrželo se: 0………Celkem 151 hlasů

Předseda představenstva podal návrh na zavedení poplatku ve výši 100,- Kč pro členy družstva za vyžádaný administrativní úkon po představenstvu BDJ. Poplatek bude příjmem BDJ.

Hlasování o zavedení administrativního poplatku ve výši 100,- Kč

Výsledky hlasování:

Pro návrh: 15…………….Proti návrhu: 0…………… Zdrželo se: 0………Celkem 151 hlasů

**Návrh byl přijat**

V Jeseníku dne 20.12.2014 JUD.Karel Macura, v.r.

Zpracovala:

Ing. Jitka Petříková