

Zápis z členské schůze Bytového družstva Jeseník, Křížkovského 1271/6, 790 01 Jeseník, IČ 259 41 623.

Datum a místo konání členské schůze:

- 23. listopadu 2022, v 18,00 hod. v salonku restaurace Gemer, nám. Svobody 875/24, 790 01 Jeseník.

Svolavatel:

- Předseda družstva JUDr. Karel Macura.

Přítomni:

- Z 28 členů bytového družstva
- přítomno: 10, plné moci: 14, nepřítomno: 4, viz prezenční listina + plné moci

Členská schůze je usnášeníschopná, poměrem 24 platných hlasů ke 28 hlasům celkem, tj. 85,71 %.

Program:

- 1.) Zahájení členské schůze, ověření prezenční listiny, schválení programu, volba zapisovatele (ky).
- 2.) Informace o činnosti Bytového družstva Jeseník za II. pololetí letošního roku.
- 3.) Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyhlásilo dotaci na výstavbu nových bytových výtahů 2022 /23 - informace o dostavbě výtahů v bytových domech družstva a souhlas s realizací stavebních úprav souvisejících s odstraněním bariér dle dotační výzvy MMR ČR Bytové domy bez bariér 2022/23.
- 4.) Informace o placení záloh na teplou vodu a TUV pro rok 2022/2023.
- 5.) Zpráva kontrolní komise Bytového družstva Jeseník za II. pololetí roku 2022.
- 6.) Závěr členské schůze Bytového družstva Jeseník.

Průběh jednání:

1.) Zahájení členské schůze, ověření prezenční listiny, schválení programu, volba zapisovatele(ky)

Schůzi zahájil:

JUDr. Karel Macura, dalších 9 přítomných členů se zapsalo do prezenční listiny.

Ověření prezenční listiny:

Prezence členů proběhla mezi 17:55 - 18:05. Osobně bylo přítomno 10 členů a v zastoupení 14 členů (plné moci), celkem 24 hlasů z celkového počtu 28 členů. Prezenční listina je přílohou zápisu.

Schválení programu členské schůze:

Usnesení: Přítomni s plnými mocemi schvalují program navržený předsedou družstva.

Hlasování: pro: 24, proti: 0, zdrželo se: 0

Usnesení bylo přijato.

Volba zapisovatele (ky).

Usnesení: Členská schůze navrhuje p. Ing. Pavla Cabala na zapisovatele schůze.

Hlasování: pro: 23, proti: 0, zdrželo se: 1

Usnesení bylo přijato.

2.) Informace o činnosti Bytového družstva Jeseník za II. pololetí roku 2022

V minulém roce, a to dne 17. 12. 2021 uplynulo 20 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na nemovitosti - společné věci bytových domů č. p. 1270/8 a 1271/6 stojících na stavebních pozemcích p. č. 2144/6 a p. č. 2162/12 v k. ú. Jeseník.

Družstvo v předstihu požádalo majoritního vlastníka město Jeseník ve věci převodu majetkového podílu ve výši 51 % na menšinového vlastníka podílu ve výši 49 %, tj., Bytové družstvem Jeseník na shora uvedené nemovitosti.

Několikrát se uskutečnilo jednání se zástupci města - p. Ondřejem Windem, ved. oddělení majetku města Jeseník, ale také se starostkou pí. Mgr. Bc. Zdeňkou Blišťanovou a zástupci rady města. Termín převodu majetkového podílu města na družstvo se protahoval. Družstvo požádat o právní pomoc Advokátní kancelář Joukl a partneři se sídlem v Brně. Byl osloven p. Mgr. Zdeněk Joukl, který na základě plné moci zastupoval družstvo ve všech právních i faktických věcech v plném rozsahu vůči městu Jeseník, tj. vykonával veškerá jednání, přijímal doručované písemnosti atd.

P. Mgr. Joukl společně se zástupci družstva jednal ve shora uvedené věci se zástupci města. Následně p. Mgr. Joukl podal Žalobu na nahrazení projevu vůle - povinnost uzavřít smlouvu o převodu spoluvlastnického podílu na bytových domech a pozemcích eventuálně na plnění - náhradu škody a Návrh na přerušování řízení.

Rada města doporučila zastupitelstvu města schválit záměr města narovnat všechna vzájemná práva a povinnosti s Bytovým družstvem a městem (převod nemovitostí - bytové

domy + stavební parcely) to vše za cenu ve výši 413. 102 Kč. Tento záměr byl schválen Zastupitelstvem města.

Dne 27. 06. 2022 byla uzavřena dohoda o narovnání dle § 193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Strany narovnání Město Jeseník a Bytové družstvo Jeseník. Dne 28. 07. 2022 byl mezi uvedenými stranami podepsán předávací protokol o převzetí spoluvlastnického podílu města Jeseník Bytovým družstvem - bytové domy + k tomu přináležející stavební parcely. Jelikož došlo k dohodě mezi městem a družstvem p. Mgr. Joukl podal Okresnímu soudu v Jeseníku návrh na zpětvzetí žaloby v celém rozsahu. Okr. soud v Jeseníku vydal dne 12. 09. 2022 usnesení ve věci žalobce Bytového družstva Jeseník, zastoupené Mgr. Jouklem proti žalovanému Město Jeseník usnesení, kterým se řízení zastavuje. Žádný z účastníků řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení, když účastníci uzavřeli mimosoudní dohodu, když žalobci žádné náklady nevznikly.

Katastrálním úřadem Olomouc, pracoviště kat. úřad Jeseník, vyzoomělo družstvo o provedeném vkladu do katastru nemovitostí, čímž se družstvo stalo vlastníkem nemovitostí, tj. bytových domů a parcel na ní stojících. Vklad byl proveden dne 02. 07. 2022, a to s právními účinky k 28. 06. 2022.

- Ke shora uvedené problematice vystoupil p. Žák a Novák.
- Pí. Jakubčiková požadovala závěrečnou fakturu, kterou vystavil p. Mgr. Joukl. Tato faktura bude přeposlána pí. Jakučkové, ale i ostatním členům družstva.

Tímto bych chtěl jménem družstva poděkovat komisi družstva ve složení p. Žáka, p. Nováka a p. Macury, ale také i manželce p. Nováka.

Usnesení: Členská schůze bere na vědomí.

Hlasování: pro: 24, proti: 0, zdrželo se: 0

2.) Družstvo obdrželo od Jesenické správy domů s. r. o. podklady na dnešní schůzi bytového družstva, které byly e-mailem doručeny členům družstva. V listinách jsou i mimo jiné uvedeny pohledávky družstevníku vůči družstvu v celkové výši 19.759,50 Kč.

Usnesení: Členská schůze ukládá jmenovaným členům družstva, aby uhradili vůči družstvu pohledávky a po dohodě s p. Kotoučkovou upravili placení měsíčních záloh za teplo ÚT a TV.

Hlasování: pro: 24, proti: 0, zdrželo se: 0

3.) K datu 15. 09. 2022 byla provedena aktualizace pojistné částky nemovitosti v návaznosti na doložení dokladu za pořízení nových osobních výtahů v celkové hodnotě 1,7 mil. Kč. Na tuto částku navýšen limit pro strojní zařízení - omezeno stářím 15-ti let. POJISTNÁ SMLOUVA,

Pojištění bytových domů Společný domov číslo 458875805 mezi Generali Česká pojišťovna a Bytové družstvo Jeseník byla přeposlána na vědomí členům družstva.

Usnesení: Členská schůze bere na vědomí.

Hlasování: pro: 24, proti: 0, zdrželo se: 0

Usnesení bylo přijato.

4.) Dne 28. 10. 2022 požádala členka družstva pí. Carachová družstvo o souhlas s podnájmem ve svém bytě B 13, který je umístěn ve 4. nadzemním podlaží, Křížkovského 1271/6, a to pro slečnu Sofii Farchi, nar. 27. 06. 1984, trvalý pobyt Čechova 1260/10, 790 01 Jeseník. Družstvo vyhovělo jí žádosti. Měst. úřad Jeseník, odbor správní sdělil v souladu s § 10 odst. 7, z. č. 133/2000 Sb o evidenci obyvatel, ve znění pozdějších předpisů, že k došlo k navýšení přihlášených osob o 1 osobu, přičemž oprávněnou osobou je pí. Miroslava Carachová.

Dne 01.11. 2022 oznámil člen družstva p. Novák, že pronajal byt A 14, 4.nadzemní podlaží, Křížkovského 1270/8, 79001 Jeseník. Novými podnájemníci jsou pí. Pavla Drlíková, nar. 25. 07. 1992 a p. Vojtěch Kisel nar. 09. 05. 1997.

Usnesení: Členská schůze bere na vědomí.

Hlasování: pro: 24, proti: 0, zdrželo se: 0

Usnesení bylo přijato.

3.) Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyhlásilo dotaci na výstavbu nových bytových výtahů 2022 /23 - informace o dostavbě výtahů v bytových domech družstva a souhlas s realizací stavebních úprav souvisejících s odstraněním bariér dle dotační výzvy MMR ČR Bytové domy bez bariér 2022/23.

Byl požádán p. Ing. Žák a p. Novák, aby se k předmětné věci vyjádřili, což následně učinili.

Usnesení:

a) Členská schůze ukládá výtahové komisi ve složení p. Ing. Žák, p. Novák a p. JUDr. Macura, aby ve spolupráci p. Ing. Maurem připravili veškeré listiny, které požaduje MMR ČR ve věci Bytové domy bez bariér - domovní výtahy v domech 1270/8 a 1271/6, Křížkovského, 790 01 Jeseník.

b) Členská schůze souhlasí s realizací stavebních úprav souvisejících s odstraněním bariér v souladu s platnými stanovami Bytového družstva Jeseník.

Hlasování: pro: 24 (100 % platných hlasů), proti: 0 (0 % platných hlasů), zdrželo se: 0 (0 % platných hlasů)

Usnesení bylo přijato.

4.) Informace o placení záloh na teplou vodu a TUV pro rok 2022/2023

Dne 15. 07. 2022 byl podepsán Předpis záloh - číslo 2022463. Přihláška, změna - odběr tepelné energie a Cenová doložka pro rok 2022 pro cenovou lokalitu CZT, platná od 01. 08. 2022.

Zde jsou uvedeny různé údaje a v posledním odstavci - vyrovnání předběžné kalkulace ceny na skutečnou, vypočtenou dle zásad Cenového rozhodnutí bude provedeno nejpozději do 28. února 2023 dle vyhlášky č. 70/2016 Sb. Předpis záloh byl odeslán všem členům družstva na vědomí. Pí. Kotoučková doporučuje, aby nevyplacené přeplatky členů BDJ z úhrad za byt v celkové výši 165.258 Kč, byly proplaceny v březnu příštího roku. P. Žák vysvětlil přítomným členům družstva důvod, proč vyplacení přeplatek ponecht na příští rok, a to zejména proto, že placení záloh se v letošním roce neustále měnil.

Usnesení: Členská schůze schvaluje doporučení pí. Kotoučkové, tak jak je v předchozím odstavci uvedeno.

Hlasování: pro: 24, proti: 0, zdrželo se: 0

Usnesení bylo přijato.

5.) Zpráva kontrolní komise Bytového družstva Jeseník za II. pololetí roku 2022

Členům družstva byly zaslány e-mailem podklady o hospodaření v souhrnu za 10 měsíců tohoto roku.

Předseda kontrolní komise p.Ing. Cabal přednesl zprávu o hospodaření.

P.Cabal okomentoval jednotlivé účty, zpracované pí. Kotoučkovou. Nebylo zjištěno nehospodárné nakládání s financemi a bylo konstatováno, že účetnictví je vedeno přehledně.

Usnesení: Členská schůze bere na vědomí přednesenou zprávu o hospodaření za II. pololetí 2022.

Hlasování: pro: 24, proti: 0, zdrželo se: 0

Usnesení bylo přijato.

6.) Závěr členské schůze Bytového družstva Jeseník

Na závěr členské schůze:

- Členové družstva v současné době platí za úklid společných prostor 75 Kč/byt měsíčně. Vzhledem k inflaci v posledních letech předseda družstva navrhl, aby se navýšila z původní částka 75 Kč za měsíčně, a to na 100 Kč/ byt měsíčně.

Usnesení: Členská schůze schvaluje, aby členové družstva platili měsíčně za úklid společných prostor v bytových domech družstva 100 Kč/ byt a to od 01. 01. 2023.

Hlasování: pro: 24, proti: 0, zdrželo se: 0

Usnesení bylo přijato.

- Pí. RNDr. Kameníčková zaslala e-mailem dotaz ve věci převodu bytových jednotky členů družstva do soukromého vlastnictví.
 - Převod bytů do osobního vlastnictví byl projednán na členské schůzi a z diskuze vyplynulo, že bude i nadále zachována právnická osoba Bytové družstvo Jeseník.
 - Členská schůze konstatovala, že v právnická osoba - družstvo má řadu předností před společenstvím vlastníků bytových jednotek např.: převod majetkového podílu člena družstva na fyzickou osobu je pouze záležitost smluvních stran (dohodnutá cena za bytovou jednotku + příslušenství). Neodvádí se daň z převodu na finanční úřad.

Usnesení: Členská schůze se usnesla, že bude zachována současná forma právnické osoby - bytové družstvo, tak jak je uvedeno v zák. č. 90/2012 Sb. v platném znění - zákon o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) a platných stanov družstva.

Hlasování: pro: 24, proti: 0, zdrželo se: 0

Usnesení bylo přijato.

- P. Ing. Žák požádal nájemníky zejména nájemníky z bytového domu 1271/6, Křížkovského ul., Jeseník, aby neodkládali ve společných prostorách věci, které zamezují přístup k hlavnímu uzáveřu domu pod schodištěm, sušárně, prostoru před sklepními kójemi a v kolárně.

Usnesení: Členská schůze bere na vědomí a ukládá nájemníkům, aby se tohoto zlovyku vyvarovali.

Hlasování: pro: 24, proti: 0, zdrželo se: 0

Usnesení bylo přijato.

- Z jednání schůze vyplynulo, že někteří členové družstva, nebo jejich nájemníci neplní povinnost třídít domovní odpad, tj. neoddělovat biologické odpady, papír, plásty včetně PET láhví, nápojové kartóny, sklo, kovy textil od směsného nevyužitelného odpadu pro a tímto jednáním nedodrží Obecně závaznou vyhlášku Města Jeseník č. 3/ 2021 o stanoveném obecním systému odpadovém hospodářství, který nabyl účinnosti dnem 01. 01.2022.

Usnesení: Členská schůze připomíná, že tato vyhláška stanovuje obecně platný systém odpadového hospodářství. Každý je povinen odkládat odpad na místa určená městem v souladu s povinnostmi stanovenými pro daný druh, kategorii.... Členům družstva bude zaslána obecně závazná vyhláška Města Jeseníku č. 3/2021 o stanovení obecného systému odpadového hospodářství. S vyhláškou seznámí také své podnájemníky.

Hlasování: pro: 24, proti: 0, zdrželo se: 0

Usnesení bylo přijato.

Závěrem členské schůze předseda družstva poděkoval členům družstva za účast na členské schůzi a za předložení plných mocí.

Zapisovatel na členské schůzi p. Ing. Cabal, v. r.

Zápis sepsal předseda družstva JUDr. Karel Macura, v. r.

Zápis z členské schůze konané dne 23. listopadu 2022 s podpisy + pozvánka na členskou schůzi + prezenční listina + plné moci a přílohy budou uloženy v pořadači členských schůzi v archívu družstva.

V Jeseníku dne 30. listopadu 2022

Předseda družstva

JUDr. Karel Macura, v. r.