

ZÁPIS Z ČLENSKÉ SCHŮZE KONANÉ DNE 7. 10. 2013

Schůze byla zahájena v 18,30 hod. svolavatelem schůze Ing. Rudolfem Révayem, předsedou představenstva družstva. Na základě výsledků prezence bylo konstatováno, že na členské schůzi je přítomno z celkového počtu **41** členů **30 členů družstva**. Bylo konstatováno, že členská schůze je usnášeníschopná. Předsedající přivítal přítomného hosta Ing. Ivanu Ščigelovou ze společnosti ISA CONSULT s.r.o. Prezenční listina tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu.

Svolavatel schůze navrhl, aby členská schůze nejprve provedla hlasování o orgánech schůze a to v navrhovaném složení:

předsedající:	Ing. Rudolf Révay
zapisovatel:	Ing. Ivana Ščigelová
ověřovatel a sčítatel:	Beata Strokoszová Lubomír Bojko

Hlasování: Pro: 30 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Dle výsledku hlasování bylo konstatováno, že schůze schválila usnesení č. 01/0710/13:

Usnesení č. 01/0710/13:

Členská schůze schvaluje orgány členské schůze ve složení:

předsedající:	Ing. Rudolf Révay
zapisovatel:	Ing. Ivana Ščigelová
ověřovatel a sčítatel:	Beata Strokoszová Lubomír Bojko

Předsedající seznámil přítomné s programem členské schůze, který byl uveden na pozvánce zasláné členům a který je následující:

- 1) Zahájení, kontrola usnášení schopnosti, volba orgánů členské schůze
 - 2) Informace o průběhu prodeje domu
 - 3) Schválení přijetí nových členů družstva
 - 4) Schválení přijetí úvěru, včetně zajišťovacích nástrojů a podmínek úvěrové smlouvy
 - 5) Schválení konstrukce a výše nájemného (záloha na opravy, udržování a chod domu + další náklady na správu, daň a pojištění domu) s předpokládanou účinností od 1. 11. 2013.
 - 6) Stav úhrady DMÚ a stav úhrady příspěvku do nedělitelného fondu družstva
 - 7) Závěr
-

K bodu 2 programu) Informace o průběhu prodeje domu

Předsedající informoval přítomné o skutečnosti, že dne 17. 9. 2013 schválilo zastupitelstvo města prodej domu v souladu se Zásadami prodeje.

Předsedající informoval přítomné, že následně vyvolal jednání s odborem správy majetku města, která proběhlo dne 30.9.2013. Jednání bylo zaměřeno na kontrolu stavu dokumentace domu dle seznamu, který zaslal předseda představenstva družstva odboru správy majetku města dne 3.6.2013. Z jednání byl vyhotoven zápis, který byl zaslán MÚ Třinec dne 7.10.2013. Z hlediska nejasných kompetencí na MÚ k obchodnímu vyjednávání může nastat situace, že se nestihne termín převzetí domu k 1.11.2013.

Bytové družstvo KOPT
Třinec, Lyžbice, Koperníkova 649, PSČ 739 61
IČ: 019 20 529
Registrace: KS Ostrava, oddíl Dr., vložka 5248

K bodu 3 programu) Schválení přijetí nových členů družstva

Předsedající informoval, že ke dni konání členské schůze byla podána 1 přihláška ke vstupu do družstva. Původní nájemci bytu 650/1 vrátili byt MÚ Třinec a MÚ Třinec přidělil byt novým nájemcům, kteří mají zájem stát se členy družstva. Předsedající navrhuje umožnit novým nájemcům vstup do družstva za stejných podmínek, jako měli ostatní zakládající členové družstva. Podmínkou je zaplacení zápisného a základního členského vkladu těmito žadateli o členství v družstvu do 11.10.2013 a složení DMÚ na účet družstva nejpozději do 18.10.2013.

Návrh usnesení č. 02/0710/13, které zní:

Členská schůze schvaluje přijetí zájemce o členství – paní Lenky Bacíkové, oprávněný nájemce bytu č. 650/1 při splnění podmínek zaplacení základního členského vkladu v termínu do 11. 10. 2013 a složení DMÚ v dohodnuté výši na účet družstva nejpozději do 18. 10. 2013 s tím, že hodnota členského podílu bude stanovena stejně jako u zakládajících členů družstva.

Hlasování: Pro: 30 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Dle výsledku hlasování bylo konstatováno, že schůze schválila usnesení č. 02/0710/13.

Usnesení č. 02/0710/13:

Členská schůze schválila přijetí zájemce o členství – paní Lenky Bacíkové, oprávněný nájemce bytu č. 650/1 při splnění podmínek zaplacení základního členského vkladu v termínu do 11. 10. 2013 a složení DMÚ v dohodnuté výši na účet družstva nejpozději do 18. 10. 2013 s tím, že hodnota členského podílu bude stanovena stejně jako u zakládajících členů družstva.

V průběhu schůze došlo ke změně počtu přítomných členů schůze na: 32 členů družstva

K bodu 4 programu) Schválení přijetí úvěru, včetně zajišťovacích nástrojů a podmínek úvěrové smlouvy

Předsedající předal slovo ing. Ščigelová, která informovala přítomné, že: do výběrového řízení na bankovní dům byly dle usnesení ČS z 2.9.2013 zařazeny bankovní domy: ČSOB, Česká spořitelna, Komerční banka, Raiffeisen stavební spořitelna, Sberbank CZ, FIO banka, GE Money Bank. Banky byly poptány na úvěr ve výši 12 mil na dobu 15 let.

Na základě vyhodnocení nabídek, které bylo předloženo všem členům družstva, byl vznesen návrh usnesení ve znění:

Návrh usnesení č. 03/0710/13, které zní:

Členská schůze schvaluje přijetí úvěru ve výši max. 12.000.000,- Kč od České spořitelny a.s. se splatností 15 let, fixací úrokové sazby na 15 let a výši úrokové sazby dle indikativní nabídky 2,80% p.a. Členská schůze schvaluje zajišťovací nástroje – zástava pohledávek z běžného účtu (blokace 2 splátek), zástavu domu Koperníkova č. p. 648 - 650 v Třinci na pozemcích parc. č. 2580, 2581 a 2582, včetně pozemků parc. č. 2580, 2581 a 2582, vše v k. ú. Lyžbice a obci Třinec a vinkulaci plnění pojistného. Představenstvo je oprávněno k podpisu veškerých smluvních dokumentů s Českou spořitelnou a.s.

Hlasování: Pro: 32 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Dle výsledku hlasování bylo konstatováno, že schůze schválila usnesení č. 03/0710/13.

Usnesení č. 03/0710/13:

Členská schůze schválila přijetí úvěru ve výši max. 12.000.000,- Kč od České spořitelny a.s. se splatností 15 let, fixací úrokové sazby na 15 let a výši úrokové sazby dle indikativní nabídky 2,80% p.a. Členská schůze schvaluje zajišťovací nástroje – zástava pohledávek z běžného účtu (blokace 2 splátek), zástavu domu Koperníkova č. p. 648 - 650 v Třinci na pozemcích parc. č. 2580, 2581 a 2582, včetně pozemků parc. č. 2580, 2581 a 2582, vše v k. ú. Lyžbice a obci Třinec a vinkulaci plnění pojistného. Představenstvo je oprávněno k podpisu veškerých smluvních dokumentů s Českou spořitelnou a.s.

K bodu 5 programu) Schválení konstrukce nájemného (zálohy na opravy, náklady na správu a chod domu + další náklady na správu, daň a pojištění domu) s předpokládanou účinností od 1. 11. 2013

Předsedající přednesl přítomným návrh usnesení č. 04/0710/13, které zní:

Členská schůze schvaluje konstrukci zálohy na nájemné a to takto:

- Záloha na opravy, udržování a chod domu ve výši 25,- Kč/m² nájemní plochy bytu/měsíc (tato částka je přibližně složena z 16,- Kč/m² jako záloha na opravy a z 9,- Kč/m² na udržování a chod domu)
- Záloha na správu domu ve výši 240,- Kč/byt/měsíc (pokrývá výkon správy na základě mandátní smlouvy se společností ISA CONSULT s.r.o. za cenu 120,- Kč bez DPH/byt/měsíc a režijní náklady bytového družstva)
- Záloha na pojištění a daň z nemovitosti ve výši 1,50 Kč/m² nájemní plochy bytu/měsíc.

Členská schůze dále schvaluje finanční objem mzdových prostředků pro dohody o provedení práce ve výši 750,- Kč/měsíc – tyto prostředky jsou součástí zálohy na správu domu a slouží k úhradě za provedenou práci domovního důvěrnictví pro družstvo na základě rozhodnutí vedení družstva. Tyto prostředky nejsou určeny na případné smlouvy či dohody o provedení práce související s opravami a údržbou bytového fondu.

Členská schůze schvaluje společnost ISA CONSULT s.r.o. jako správce budovy za cenu 120 Kč bez DPH/byt/měsíc a pověřuje vedení družstva uzavřením mandátní smlouvy. Členská schůze dále pověřuje vedení bytového družstva výběrem pojišťovny a uzavřením pojistné smlouvy na budovu a odpovědnost od 1. 11. 2013.

Hlasování: Pro: 32 Proti: 0 Zdrželo se: 0

Dle výsledku hlasování bylo konstatováno, že schůze schválila usnesení č. 04/0710/13.

Usnesení č. 04/0710/13:

Členská schůze schválila konstrukci zálohy na nájemné a to takto:

- Záloha na opravy, udržování a chod domu ve výši 25,- Kč/m² nájemní plochy bytu/měsíc (tato částka je přibližně složena z 16,- Kč/m² jako záloha na opravy a z 9,- Kč/m² na udržování a chod domu)
- Záloha na správu domu ve výši 240,- Kč/byt/měsíc (pokrývá výkon správy na základě mandátní smlouvy se společností ISA CONSULT s.r.o. za cenu 120,- Kč bez DPH/byt/měsíc a režijní náklady bytového družstva)
- Záloha na pojištění a daň z nemovitosti ve výši 1,50 Kč/m² nájemní plochy bytu/měsíc.

Členská schůze dále schvaluje finanční objem mzdových prostředků pro dohody o provedení práce ve výši 750,- Kč/měsíc – tyto prostředky jsou součástí zálohy na správu domu a slouží k úhradě za provedenou práci domovního důvěrnictví pro družstvo na základě rozhodnutí vedení družstva. Tyto prostředky nejsou určeny na případné smlouvy či dohody o provedení práce související s opravami a údržbou bytového fondu.

Členská schůze schvaluje společnost ISA CONSULT s.r.o. jako správce budovy za cenu 120 Kč bez DPH/byt/měsíc a pověřuje vedení družstva uzavřením mandátní smlouvy. Členská

Bytové družstvo KOPT
Třinec, Lyžbice, Koperníkova 649, PSČ 739 61
IČ: 019 20 529
Registrace: KS Ostrava, oddíl Dr., vložka 5248

schůze dále pověřuje vedení bytového družstva výběrem pojišťovny a uzavření pojistné smlouvy na budovu a odpovědnost od 1. 11. 2013.

V rámci závěrečné diskuse ohledně stanovení nájemného pro nečleny družstva bylo dohodnuto, že vedení družstva bude činit všechny kroky směřující k nastavení minimální výše nájemného pro nečleny družstva ve výši 68,- Kč/m².

K bodu 6 programu) Stav úhrady DMÚ a stav úhrady příspěvku do nedělitelného fondu družstva

Předsedající informoval přítomné členy družstva o stavu úhrady DMÚ a stavu úhrady příspěvku do nedělitelného fondu družstva. Předsedající připomenul povinnost úhrady příspěvku do nedělitelného fondu s termínem splatnosti 10. 10. 2013.

K bodu 7 programu) Závěr

Členové byli seznámeni s dalším časovým harmonogramem a to:

- Podpis kupní smlouvy a ostatních dokumentů související s prodejem domu
- Podpis úvěrové dokumentace
- Načerpání úvěru
- K 1. 11. 2013 podání návrhu na změnu vlastnických práv a převzetí domu
- Listopad – předání nových nájemních smluv a měsíčních předpisů zálohy na nájemné dle schváleného usnesení.

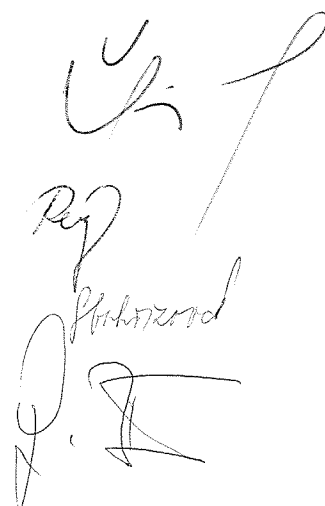
Předsedající poděkoval přítomným za účast a ukončil schůzi v 19:30 hod.

Zapsala: Ing. Ivana Ščigelová







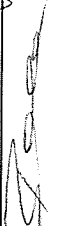



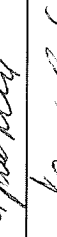

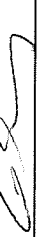


Předsedající: Ing. Rudolf Révay

Schválil a potvrdil průběh schůze: Beata Strokoszová




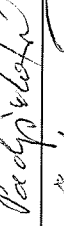









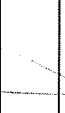
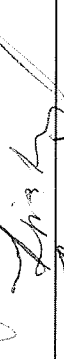



Lubomír Bojko



Listina přítomných z členské schůze družstva Bytové družstvo KOPT ze dne 7. 10. 2013

Č.P.	Č.bytu	Člen	DN	Trvale bytem:	Podpis:
648	1	Turoň Lubomír	23.5.1967	Třinec, Lyžbice, Lidická 552, PSČ 739 61	
648	2	Hazlinský Vladimír	26.3.1991	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 648, PSČ 739 61	
648	4	Mašíková Dagmar	1.4.1958	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 648, PSČ 739 61	
648	5	Kalmusová Nikola	3.11.1992	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 648, PSČ 739 61	
648	6	Jaraczová Anna	30.5.1961	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 648, PSČ 739 61	
648	7	Pavlosková Monika	21.11.1969	Třinec, Nebory 459, PSČ 739 61	
648	9	Malyszová Irena	3.4.1967	Třinec - Staré Město, Smetanova 520, PSČ 739 61	
648	10	Szczotka Stanisław	24.11.1977	Dolní Lomná č.p.186, PSČ 739 91	
648	11	Pindorová Veronika	4.12.1983	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 648, PSČ 739 61	
648	12	Strokosz David	7.7.1982	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 648, PSČ 739 61	
648	13	Palák Andrej	26.4.1985	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 648, PSČ 739 61	
648	14	Marosz Ladislav	21.5.1969	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 648, PSČ 739 61	
648	15	Larysch Tomáš, Ing.	6.5.1985	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 648, PSČ 739 61	
648	16	Špačková Věra	5.2.1958	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 648, PSČ 739 61	
648	17	Kaminski Josef	31.1.1953	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 648, PSČ 739 61	
649	2	Nieslaniková Leona	30.8.1990	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 649, PSČ 739 61	
649	3	Nogová Marie	28.2.1947	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 649, PSČ 739 61	
649	4	Bystroň Hynek	5.4.1969	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 649, PSČ 739 61	
649	6	Macura Marek	23.1.1978	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 649, PSČ 739 61	
649	7	Čurdová Alena	4.8.1950	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 649, PSČ 739 61	

Listina přítomných z členské schůze družstva Bytové družstvo KOPT ze dne 7. 10. 2013

649	8	Mlčochová Ivana		25.6.1985	Třinec, Bezručova 299, PSČ 739 61	
649	9	Sladká Eva		5.3.1958	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 649, PSČ 739 61	
649	10	Walica Martin		10.9.1971	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 649, PSČ 739 61	
649	11	Demelová Karla, Mgr.		1.7.1970	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 649, PSČ 739 61	
649	12	Padyšáková Olga		11.5.1960	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 649, PSČ 739 61	
649	15	Szturcová Iva		20.9.1965	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 649, PSČ 739 61	
649	16	Boublík Miroslav, Ing.		11.12.1987	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 649, PSČ 739 61	
649	17	Révay Rudolf, Ing.		23.10.1961	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 649, PSČ 739 61	
650	3	Eštoková Lucie		5.6.1984	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 650, PSČ 739 61	
650	4	Mrázová Jindřiška		22.10.1938	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 650, PSČ 739 61	
650	5	Bojko Lubomír		4.5.1962	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 650, PSČ 739 61	
650	6	Stonawská Eva		11.9.1960	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 650, PSČ 739 61	
650	7	Müller Petr, Mgr.		17.1.1978	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 650, PSČ 739 61	
650	8	Gášková Božena		2.1.1939	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 650, PSČ 739 61	
650	9	Adam Petr, MuDr.		25.6.1981	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 650, PSČ 739 61	
650	10	Špita Jan		6.10.1977	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 650, PSČ 739 61	
650	11	Tomanová Renata		13.3.1966	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 650, PSČ 739 61	
650	12	Kovaříková Zdeňka		16.11.1944	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 650, PSČ 739 61	
650	13	Baroň František		22.6.1954	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 650, PSČ 739 61	
650	14	Lorková Kamila		6.11.1976	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 650, PSČ 739 61	
650	15	Lorek Adam		24.12.1950	Třinec, Lyžbice, Koperníkova 650, PSČ 739 61	

Bytové družstvo KOPT
Třinec, Lyžbice, Koperníkova 649, PSČ 739 61
IČ: 019 20 529
Registrace: KS Ostrava, oddíl Dr., vložka 5248

POZVÁNKA

na členskou schůzi družstva **Bytové družstvo KOPT**, která se koná v Hotelovém domě STEEL, letní salónek

dne 7. 10. 2013 od 18,30 hod. s následujícím programem:

- 1) Zahájení, kontrola usnášení schopnosti, volba orgánů členské schůze
 - 2) Informace o průběhu prodeje domu
 - 3) Schválení přijetí nových členů družstva
 - 4) Schválení přijetí úvěru, včetně zajišťovacích nástrojů a podmínek úvěrové smlouvy
 - 5) Schválení konstrukce a výše nájemného (záloha na opravy, udržování a chod domu + další náklady na správu, daň a pojištění domu) s předpokládanou účinností od 1. 11. 2013.
 - 6) Stav úhrady DMÚ a stav úhrady příspěvku do nedělitelného fondu družstva
 - 7) Závěr
-

Prosím, dostavte se včas.

V Třinci, dne 19. 9. 2013



Ing. Rudolf Révay
Předseda představenstva družstva
Bytové družstvo KOPT