

ZÁPIS Z ČLENSKÉ SCHŮZE KONANÉ DNE 13. 12. 2018

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 **42** členů **30 členů družstva**. Bylo konstatováno, že členská schůze je usnášení schopná. Předsedající přivítal přítomného hosta Lucii Richterovou 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:	David Strokosz
ověřovatel a sčítatel:	Lubomír Bojko Lucie Richterová

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

Dle výsledku hlasování bylo konstatováno, že schůze schválila usnesení č. 01/1312/18:

Usnesení č. 01/1312/18:

Členská schůze schvaluje orgány členské schůze ve složení:

Předsedající:	Ing. Rudolf Révay
zapisovatel:	David Strokosz
ověřovatel a sčítatel:	Lubomír Bojko Lucie Richterová

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

-
- 1) Zahájení, kontrola usnášení schopnosti, volba orgánů členské schůze družstva:
Návrh orgánů členské schůze:
 - a) Předsedající: Ing. Rudolf Révay
 - b) Zapisovatel: David Strokosz
 - c) Ověřovatel a sčítatel: Lucie Richterová, Lubomír BojkoHlasování členů družstva ke schválení orgánů této členské schůze.
 - 2) Zprávy o výsledku hospodaření za roky 2014 až 2017:
Zprávy o výsledku hospodaření přednese externí správce družstva paní Lucie Richterová z firmy ISA CONSULT s.r.o.
 - 3) Stanovisko kontrolní komise ke Zprávám o výsledku hospodaření za roky 2014 až 2017:
Stanovisko kontrolní komise přednese předseda kontrolní komise družstva.
 - 4) Schválení výsledku hospodaření za roky 2014 až 2017 a schválení výše nájemného pro členy družstva za roky 2014 až 2017:
Hlasování členů družstva ke schválení výsledku hospodaření za roky 2014 až 2017.
 - 5) Zpráva o činnosti představenstva k datu konání členské schůze, informace o provedených opravách za roky 2014 až 2018:
Prezentaci zprávy a informací provede předseda představenstva družstva.
 - 6) Zpráva o činnosti kontrolní komise k datu konání členské schůze:
Prezentaci zprávy a informací provede předseda kontrolní komise družstva.

- 7) Informace k cenám energií a médií od roku 2013 do roku 2018:
Prezentaci informací provede předseda představenstva družstva.
 - 8) Informace o prodeji bytu 650/2 a schválení prodeje:
Prezentaci informací provede předseda představenstva družstva. Hlasování členů družstva.
 - 9) Informace k nájemní smlouvě na dobu určitou bytu 648/3 a rozhodnutí k nájemní smlouvě po skončení doby určité:
Prezentaci informací provede předseda představenstva družstva. Hlasování členů družstva.
 - 10) Informace ke stavu hospodaření družstva za rok 2018 k datu konání členské schůze:
Prezentaci informací o stavu hospodaření přednese externí správce družstva paní Lucie Richterová z firmy ISA CONSULT s.r.o.
 - 11) Volba orgánů družstva na další období – představenstvo družstva, kontrolní komise družstva:
Členové družstva musí zvolit orgány družstva pro další pětileté období. Zde prosím všechny členy, aby si připravili svoje návrhy kandidátů za jednotlivé vchody do představenstva družstva a do kontrolní komise družstva. Chytrých, iniciativních členů, kteří mají jasné vize o budoucnosti družstva je v družstvu docela dost, a předpokládám, že se sami iniciativně přihlásí na uvolněné pozice v orgánech družstva. Hlasování členů družstva.
 - 12) Volba domovního důvěrníka domu 649:
Zde prosím především všechny členy ze vchodu 649, aby si připravili svoje návrhy kandidátů na pozici domovního důvěrníka vchodu 649. Hlasování členů družstva.
 - 13) Volná diskuze, závěr a ukončení schůze
-

K bodu 2 programu) Zprávy o výsledku hospodaření za roky 2014 až 2017

Předsedající předal slovo paní Lucii Richterové, která informovala přítomné o výsledku hospodaření za roky 2014 až 2017.

K bodu 3 programu) Stanovisko kontrolní komise ke Zprávám o výsledku hospodaření za roky 2014 až 2017

Předsedající předal slovo Ing. Tomáši Laryschovi, předsedovi kontrolní komise, který přednesl přítomným stanovisko kontrolní komise ke zprávám o výsledku hospodaření za roky 2014 až 2017. Kontrolní komise doporučila členské schůzi schválit účetní závěrky za kalendářní roky 2014 až 2017.

K bodu 4 programu) Schválení výsledku hospodaření za roky 2014 až 2017 a schválení výše nájemného pro členy družstva za roky 2014 až 2017

Předsedající navrhuje schválení hospodářského výsledku v letech 2014 až 2017 ve výši

2014: 0 Kč
2015: 201 236,35 Kč
2016: 0 Kč
2017: 0 Kč

převedení hospodářského výsledku r.2015 na účet 427 Fond oprav na modernizaci a údržbu

a nájem ve výši v roce

2014: 33 763,46 Kč
2015: 82 052,63 Kč
2016: 68 913,31 Kč
2017: 156 714,49 Kč

ve výši účelně vynaložených nákladů bytového družstva vzniklých při správě družstevních bytů.

Návrh usnesení č. 02/1312/18:

Členská schůze schvaluje účetní závěrku za kalendářní roky 2014 až 2017. Členská schůze schvaluje nájemné členů družstva ve výši za kalendářní roky

2014: 33 763,46 Kč

2015: 82 052,63 Kč

2016: 68 913,31 Kč

2017: 156 714,49 Kč

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

Usnesení č. 02/1312/18:

Členská schůze schválila účetní závěrku za kalendářní roky 2014 až 2017. Členská schůze schválila nájemné členů družstva za kalendářní roky ve výši

2014: 33 763,46 Kč

2015: 82 052,63 Kč

2016: 68 913,31 Kč

2017: 156 714,49 Kč

ve výši účelně vynaložených nákladů bytového družstva vzniklých při správě družstevních bytů.

K bodu 5 programu) Zpráva o činnosti představenstva k datu konání členské schůze

Předsedající přednesl přítomným zprávu o činnosti představenstva k datu konání členské schůze.

K bodu 6 programu) Zpráva o činnosti kontrolní komise k datu konání členské schůze

Předsedající předal slovo Ing. Laryschovi předsedovi kontrolní komise. Ing. Larysch přednesl přítomným zprávu o činnosti kontrolní komise k datu konání členské schůze. Tento zápis tvoří přílohu č. 2 zápisu.

K bodu 7 programu) Informace k cenám energií a médií od roku 2013 do roku 2018

Předsedající seznámil přítomné s růstem cen energií a médií od r.2013 do r.2018.

K bodu 8 programu) Informace o prodeji bytu 650/2 a schválení prodeje bytu

Předsedající seznámil přítomné se skutečností, že představenstvo družstva provedlo v 10/2017 prodej bytu č.2 ve vchodě 650, který se družstvu uvolnil od 28.2.2017 po zemřelém nečlenovi družstva paní Emílii Ondraszkové. Představenstvo družstva se na své pravidelné schůzi dne 7.9.2018 usneslo na podmínkách a postupu prodeje bytu 650/2:

a) Prodejní cena bytu: 350.000,- Kč

b) Byt bude nabídnut přednostně členovi družstva z bytu 650/1, slečně Lence Bacíkové se slevou ve výši 30% z prodejní ceny, to je za cenu 245.000,- Kč. Termín na sdělení svého rozhodnutí družstvu bude mít slečna Bacíková 15 dnů ode dne, kdy jí družstvo sdělí nabídku na odkup bytu.

c) Pokud slečna Bacíková odmítne nabídku na odkup bytu 650/2 nebo se nevyjádří do 15 dnů, tak družstvo zveřejní inzerci na prodej bytu za prodejní cenu dle bodu a).

Prodejní cena byla stanovena s ohledem na stav a opotřebení bytu tak, aby odpovídala tržní ceně obdobně vybavených a situovaných bytů v Třinci a s ohledem na potřebu rychlého prodeje, aby se neprohlubovala ztráta z chybějícího nájemného. Dále byla zohledněna problematičnost bytů 1+1, kde

dochází k častým změnám nájemců a nepřizpůsobivosti těchto nájemců, což často obtěžuje také ostatní nájemce v sousedících bytech.

K prodeji bytu 650/2 došlo dle varianty b) s účinností od 1.11.2017.

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

Usnesení č. 03/1312/18:

Členská schůze schválila již uskutečněný prodej bytu 650/2 členu družstva paní Bc. Lence Bacíkové za cenu 245.000,- Kč, z čehož další členský vklad činí 183.849,- Kč a zisková přírážka 61.151,- Kč.

K bodu 9 programu) Informace k nájemní smlouvě na dobu určitou bytu 648/3 a rozhodnutí k nájemní smlouvě po skončení doby určité

Předsedající seznámil přítomné se skutečností, že u jako jediného bytu v celém domě družstva je u bytu 648/3 uzavřena s manželi Lanzerovými nájemní smlouva na dobu určitou s platností do 31.7.2019.

Protože se jedná o byt nečlena družstva, tak zde přicházejí v úvahu tři možnosti, jak postupovat po skončení doby určité:

- a) Uzavřít s nájemci nájemní smlouvu opět na dobu určitou
- b) Uzavřít s nájemci smlouvu na dobu neurčitou
- c) Neprodoužit s nájemci dále nájemní smlouvu a po skončení stávající nájemní smlouvy uvolněný byt prodat za tržní cenu a přijmout tímto způsobem nového člena družstva

Předsedající navrhuje postupovat dle varianty b) to je, aby po skončení doby určité u stávající nájemní smlouvy uzavřelo bytové družstvo s nájemci bytu 648/3 nájemní smlouvu na dobu neurčitou.

Hlasování: Pro: 27 Proti: 0 Zdrželo se: 3

Usnesení č. 04/1312/18:

Členská schůze schválila, aby po skončení doby určité u stávající nájemní smlouvy u bytu 648/3 uzavřelo bytové družstvo se stávajícími nájemci bytu 648/3 manželi Lanzerovými nájemní smlouvu na dobu neurčitou.

K bodu 10 programu) Informace ke stavu hospodaření družstva za rok 2018 k datu konání členské schůze

Předsedající předal slovo paní Lucii Richterové, která informovala přítomné o stavu hospodaření za rok 2018 k dnešnímu dni.

K bodu 11 programu) Volba orgánů družstva na další období – představenstvo družstva, kontrolní komise družstva

Předsedající vyzval přítomné, aby přednesli své návrhy členů do představenstva družstva.

Následně předsedající přednesl, že byli navrženi tito kandidáti s tím, že předsedu a místopředsedy představenstva družstva ze svého středu zvolí představenstvo samo:

- pan Marek Macura, datum narození 23.01.1978, bydliště Třinec, Lyžbice, Kopernikova 649, PŠČ 739 61

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

- pan Lubomír Bojko, datum narození 04.05.1962, bydliště Třinec, Lyžbice, Kopernikova 650, PŠČ 739 61

Hlasování: Pro: 28 Proti: 1 Zdrželo se: 1

- paní Kamila Lorková, datum narození 06.11.1976, bydliště Třinec, Lyžbice, Kopernikova 650, PŠČ 739 61

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

K tomuto návrhu nebyly vzneseny žádné návrhy ani připomínky. Navržení výslovně prohlásili, že se zvolením do funkce člena představenstva družstva souhlasí. O jednotlivých kandidátech bylo hlasováno postupně a předsedajícím bylo konstatováno přijetí níže uvedených usnesení:

Usnesení č. 05/1312/18:

Členská schůze zvolila do funkce člena představenstva družstva: pana Marek Macura, datum narození 23.01.1978, bydliště Třinec, Lyžbice, Kopernikova 649, PSČ 739 61

Usnesení č. 06/1312/18:

Členská schůze zvolila do funkce člena představenstva družstva: pana Lubomír Bojko, datum narození 04.05.1962, bydliště Třinec, Lyžbice, Kopernikova 650, PSČ 739 61

Usnesení č. 07/1312/18:

Členská schůze zvolila do funkce člena představenstva družstva: pana Kamila Lorková, datum narození 06.11.1976, bydliště Třinec, Lyžbice, Kopernikova 650, PSČ 739 61

Předsedající vyzval přítomné, aby přednesli své návrhy členů do kontrolní komise družstva.

Následně předsedající přednesl, že byli navrženi tito kandidáti s tím, že předsedu, místopředsedu a člena kontrolní komise ze svého středu zvolí kontrolní komise sama:

- paní Bc. Lucie Eštoková, datum narození 05.06.1984, bydliště Třinec, Lyžbice, Kopernikova 650, PSČ 739 61

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

- pan Ing. Tomáš Larysch, datum narození 06.05.1985, bydliště Třinec, Lyžbice, Kopernikova 648, PSČ 739 61

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

- paní Iva Szturcová, datum narození 20.09.1965, bydliště Třinec, Lyžbice, Kopernikova 649, PSČ 739 61

Hlasování: Pro: 28 Proti: 0 Zdrželo se: 2

K tomuto návrhu nebyly vzneseny žádné návrhy ani připomínky. Navržení výslovně prohlásili, že se zvolením do funkce člena kontrolní komise družstva souhlasí. O jednotlivých kandidátech bylo hlasováno postupně a předsedajícím bylo konstatováno přijetí níže uvedených usnesení:

Usnesení č. 08/1312/18:

Členská schůze zvolila do funkce člena kontrolní komise družstva: paní Bc. Lucie Eštoková, datum narození 05.06.1984, bydliště Třinec, Lyžbice, Kopernikova 650, PSČ 739 61

Usnesení č. 09/1312/18:

Členská schůze zvolila do funkce člena kontrolní komise družstva: pana Ing. Tomáš Larysch, datum narození 06.05.1985, bydliště Třinec, Lyžbice, Kopernikova 648, PSČ 739 61

Usnesení č. 10/1312/18:

Členská schůze zvolila do funkce člena kontrolní komise družstva: paní Iva Szturcová, datum narození 20.09.1965, bydliště Třinec, Lyžbice, Kopernikova 649, PSČ 739 61

K bodu 12 programu) Volba domovního důvěrníka domu 649

Předsedající seznámil přítomné se skutečností, že stávající domovní důvěrník domu 649 paní Kamila Révayová již nadále nechce pokračovat ve funkci domovního důvěrníka domu 649 a předsedající vyzval přítomné za dům 649, aby přednesli své návrhy na domovního důvěrníka domu 649.

Následně předsedající přednesl, že navržen byl tento kandidát:
Paní Mgr. Karla Demelová, byt 649/11

Návrh usnesení č. 05/1312/18:
Členská schůze volí jako domovního důvěrníka za vchod č. p. 649 paní Mgr. Karla Demelová.

Hlasování: Pro: 29 Proti: 0 Zdrželo se: 1

Usnesení č. 11/1312/18:
Členská schůze zvolila jako domovního důvěrníka za vchod č. p. 649 paní Mgr. Karla Demelová.

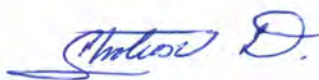
Diskuze:

K jednotlivým bodům programu byl vždy dán prostor k dotazům a diskuzi. Před ukončením schůze byl ponechán prostor k volné diskuzi. V rámci diskuzí byly všechny dotazy jednotlivými předsedajícími zodpovězeny a z diskuzí nezůstal žádný otevřený bod k řešení.

Předsedající poděkoval přítomným za účast a ukončil schůzi ve 20:22 hod.

Zapsal:

David Strokosz



Předsedající:

Ing. Rudolf Révay

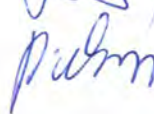


Schválil a potvrdil průběh schůze:

Lubomír Bojko



Lucie Richterová



Lista přítomných na členské schůzi družstva Bytové družstvo KOPŤ konané dne 13.12.2018

Byt	Člen 1	Datum narození	Člen 2	Datum narození	Třvale bytem	Podpis	Hlasovací lístek č.
650/01	Bachková Lenka, Bc.	29.9.1989			Třinec, Lyžbice, Kopernikova 650, PSČ 739 61		30
650/02	Bachková Lenka, Bc.	29.9.1989			Třinec, Lyžbice, Kopernikova 650, PSČ 739 61		31
650/03	Eřtáková Lucie	5.6.1984			Třinec, Lyžbice, Kopernikova 650, PSČ 739 61		32
650/04	Mrázová Jindřiška	22.10.1938			Třinec, Lyžbice, Kopernikova 650, PSČ 739 61		33
650/05	Bojko Lubomír	4.5.1962	Bojková Jana	14.9.1965	Třinec, Lyžbice, Kopernikova 650, PSČ 739 61		34
650/06	Stonawská Eva	11.9.1960			Třinec, Lyžbice, Kopernikova 650, PSČ 739 61		35
650/07	Müller Petr, Mgr.	17.1.1978	Müllerová Kateřina	21.10.1977	Třinec, Lyžbice, Kopernikova 650, PSČ 739 61		36
650/08	Gášek Zdeněk	30.9.1976			Třinec, Lyžbice, Kopernikova 650, PSČ 739 61		37
650/09	Adam Petr, MUDr.	25.6.1981	Adamová Dagmar	23.11.1973	Třinec, Lyžbice, Kopernikova 650, PSČ 739 61		38
650/10	Adam Petr, MUDr.	25.6.1981	Adamová Dagmar	23.11.1973	Třinec, Lyžbice, Kopernikova 650, PSČ 739 61		39
650/11	Nguyen Van Khuyen	26.10.1970			Třinec, Lyžbice, Poštovní 413, PSČ 739 61		40
650/12	Kovaříková Zdenka	16.11.1944			Třinec, Lyžbice, Kopernikova 650, PSČ 739 61		41
650/13	Baroň František	22.6.1954			Třinec, Lyžbice, Kopernikova 650, PSČ 739 61		42
650/14	Lorková Kamila	6.11.1976	Lorek Adam	30.4.1977	Třinec, Lyžbice, Kopernikova 650, PSČ 739 61		43
650/15	Lorek Adam	24.12.1950	Lorková Dagmar	6.4.1955	Třinec, Lyžbice, Kopernikova 650, PSČ 739 61		44

Zpráva kontrolní komise o činnosti bytového družstva KOPT

k datu konání ČS

(Materiál pro plánovanou členskou schůzi k bodu programu č. 06)

Vážení členové BDKOPT, dámy a pánové,

kontrolní komise (KK) po celé uplynulé období řádně pracovala nadále v nezměněném složení tří členů. Předseda KK Tomáš Larysch, místopředseda Iva Szturcová a členka Kamila Lorková.

KK se v každém v předešlých létech v každém roce sešla min. 3x a to taktéž v již roce 2018. KK kontroluje veškerou činnost družstva. Především jsme se zaměřili na finanční stav majetku družstva, kontrolu dodavatelských faktur a kontrolu roční uzávěrky.

KK vyzdvihuje práci představenstva družstva za vzorné plnění běžné agendy za celé uplynulé období.

Představenstvo řádně organizuje a zajišťuje veškeré revizní kontroly v domě.

Kromě běžných údržbářských činností se v domě provedlo vyložkování komínu a byly vyměněny všechny ohřívače vody, které nesplňovaly podmínky provozu – za KK bez zjištěných nedostatků.

KK nezaznamenala žádné nesrovnalosti v činnostech představenstva a jsou v souladu se zákonem o vlastnictví bytů a se stanovami družstva až na 2 výjimky, na které by ráda KK upozornila:


Za 1. informovanost k běžným členům družstva byla z pohledu KK na dost nízké úrovni a toto bylo způsobeno mimo jiné i nekonáním členských schůzí za období 2014 – 2017 vyplývající ze stanov družstva.


Za 2. ve stanovách družstva článku 34 bodu 7c kdy představenstvo družstva rozhoduje o majetkových a finančních dispozicích do 100 000 Kč včetně, KK našla nesoulad při prodeji družstevního bytu 650/2 a objednavce 6ti dveří (kolovna, sklep v každém vchodě), které převyšují tuto částku. Částky nad 100 000 Kč - schválení prodeje podléhá dle stanov pouze ČS a toto nebylo učiněno.

Nicméně i tyto dvě výjimky doporučuje KK dodatečně schválit viz bod 8 programu členské schůze + nákup nových dveří.

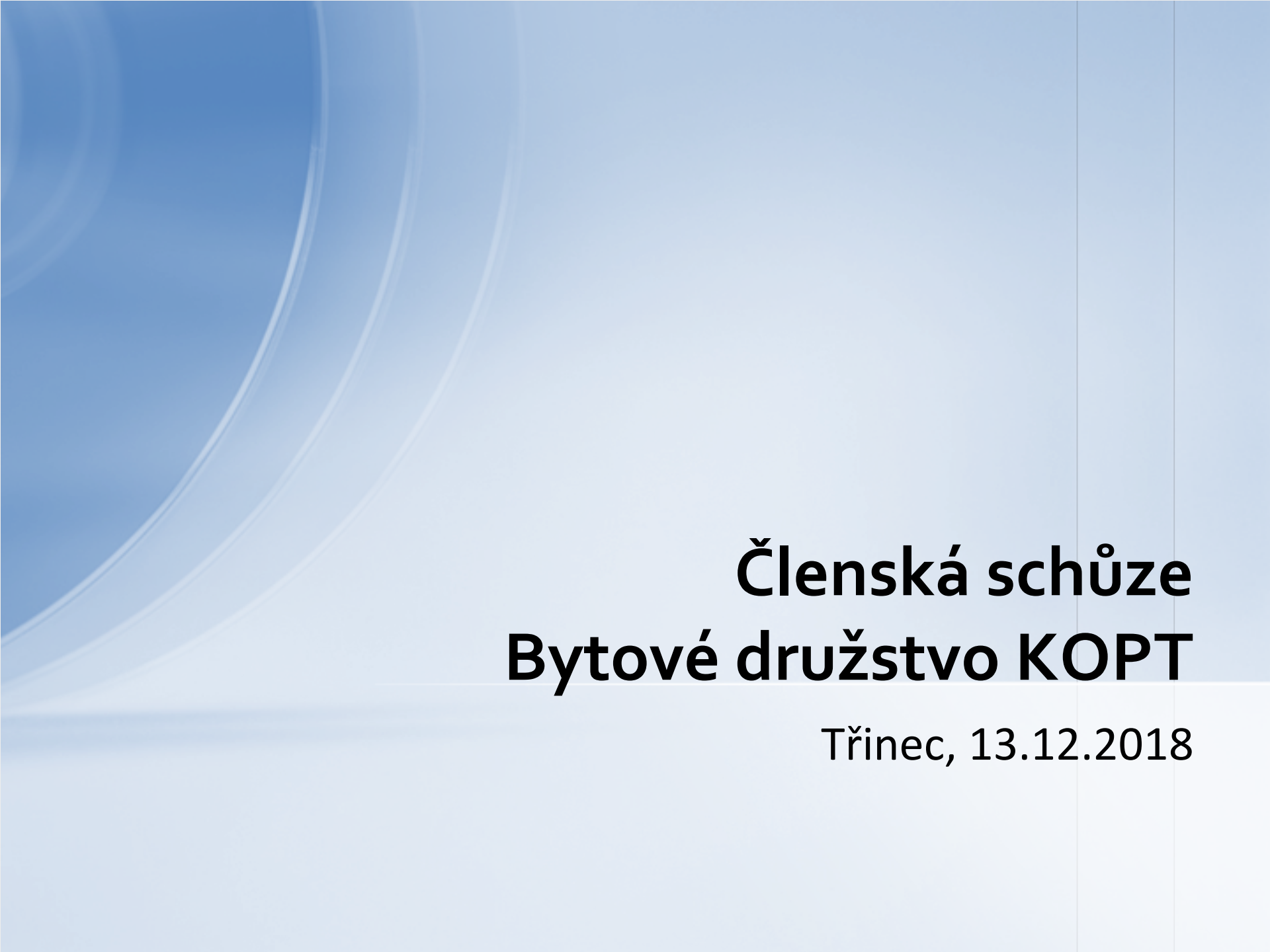
KK taktéž podotýká, že družstvo podle vyhlášky nemá zatím nainstalované indikátory (měřiče teploty tzv. rozdělovače – topných nákladů) pro spravedlivější rozúčtování nákladů na vytápění bytových domů.


Tomáš Larysch – předseda kontrolní komise

p. Iva Szturcová – místopředseda kontrolní komise 

p. Kamila Lorková – člen kontrolní komise 

Zapsal dne 13. 12. 2018, Tomáš Larysch



Členská schůze Bytové družstvo KOPT

Třinec, 13.12.2018

Čas a program členské schůze

- Čas: 18:30 až 21:00
- Počet bodů k projednání: 12 (= 10 minut na 1 bod)

Program

1. Zahájení, kontrola usnášení schopnosti, volba orgánů členské schůze družstva
2. Zprávy o výsledku hospodaření za roky 2014 až 2017
3. Stanovisko kontrolní komise ke Zprávám o výsledku hospodaření za roky 2014 až 2017
4. Schválení výsledku hospodaření za roky 2014 až 2017 a schválení výše nájemného pro členy družstva za roky 2014 až 2017
5. Zpráva o činnosti představenstva k datu konání členské schůze, informace o provedených opravách za roky 2014 až 2018
6. Zpráva o činnosti kontrolní komise k datu konání členské schůze

Program

7. Informace k cenám energií a médií od roku 2013 do roku 2018
8. Informace o prodeji bytu 650/2 a schválení prodeje
9. Informace k nájemní smlouvě na dobu určitou bytu 648/3 a rozhodnutí k nájemní smlouvě po skončení doby určité
10. Informace ke stavu hospodaření družstva za rok 2018 k datu konání členské schůze
11. Volba orgánů družstva na další období – představenstvo družstva, kontrolní komise družstva
12. Volba domovního důvěrníka domu 649

Program – hospodaření 2014 až 2017

	2013	2014	2015	2016	2017
Fond oprav	0	890 410	1 840 753	2 569 288	3 331 690
Hotovost na účtu družstva	2 164 679	2 672 590	3 786 603	4 271 642	4 974 827
Nesplacená část úvěru	11 946 637	11 290 087	10 615 132	9 922 076	9 208 772
zisk/výsledek hospodaření	0	0	201 236	0	0



Program – hospodaření 2018

	2017	2018
Fond oprav	3 331 690	?
Hotovost na účtu družstva	4 974 827	5 076 556
Nesplacená část úvěru	9 208 772	8 536 976
zisk/výsledek hospodaření	0	?



Program – činnost představenstva 2014-2018

Co se představenstvu povedlo:

1. Nezvýšit v prvních 5 letech nájemné ✓
2. Nebrat další půjčky nebo úvěry ✓
3. V prvních letech minimalizovat výdaje na opravy ✓
4. Vytvořit stabilní ekonomickou situaci družstva ✓
5. Družstvu nikdo nedluží ✓
6. Družstvo nikomu nedluží ✓
7. Družstvo má stabilní dodavatele služeb ✓
8. Plnit legislativní požadavky s ohledem na revize a odstranit vady, které neplnil Městský úřad ✓
9. Představenstvo pracovalo zcela zdarma ✓

Program – činnost představenstva 2014-2018

Co se představenstvu nepovedlo:

1. Zapojit do aktivní práce všechny členy představenstva – místopředseda domu 650 nepracoval vůbec a jen sporadicky se účastnil schůzí představenstva (neúčast 55%). Místopředseda domu 648 pracoval tak na 30%.
2. Málo fungující spolupráce s kontrolní komisí, zástupce kontrolní komise byl na schůzi naposledy v 03/2017 a následně se nedostavil ani přes opakované výzvy.
3. Z časových důvodů realizovat větší opravy a investice, jako jsou výměna stoupaček odpadů a výměna bytových vodoměrů (nutné realizovat v r.2019), rekonstrukci elektroinstalace, instalaci bytových měřičů spotřeby tepla



Program – činnost představenstva 2014-2018

Co to obnáší dělat v představenstvu Bytového družstva KOPT?

- Jedná se v podstatě o práci managera firmy, která má roční obrat přibližně 3 000 000 Kč
- Mít zodpovědnost za družstvo – finanční, funkční a právní
- Mít velmi omezené pravomoci k vyvinutí tlaku na nefungující orgány družstva a členy družstva
- Nemít žádný příjem za tuto vysoce odbornou a zodpovědnou práci
- Velké množství nevděčné práce

Program – činnost představenstva 2014-2018

Co to obnáší dělat předsedu představenstva družstva?

- Mít právní zodpovědnost za veškeré činnosti a aktivity družstva (pod hrozbou trestní zodpovědnosti)
- Mít právní zodpovědnost za plnění všech legislativních povinností družstva (pod hrozbou trestní zodpovědnosti)
- Nemožnost přenositelnosti právní zodpovědnosti na třetí osobu (firmu provádějící správu družstva)

Program – činnost představenstva 2014-2018

Co to obnáší dělat předsedu představenstva družstva?

k 26.11.2018 17:30	počet	Ø čas na zpracování [min]	čas celkem [min]	Ø měsíční mzda v ČR [Kč]	uniklá mzda, pokud bych věnoval čas práci pro sebe
emaily - přijaté	2 256	4	9 024		
emaily - odeslané	1 579	8	12 632		
dokumenty v počítači	5 547	15	83 205		
Čas celkem [min]			104 861		
Čas celkem [hod]			1748		
Čas celkem pracovních 8 hod. směn			219		
Čas celkem pracovních měsíců			10,4	28 232	293 613 Kč

Program – opravy 2014 až 2018

Představenstvo družstva vykonalo v domě 46 oprav

[2014_648-08 elektro]
[2014_havarie odvzdušňovací ventily topení 648]
[2014_havarie odvzdušňovací ventily topení 650-16]
[2014_havarie stoupačka odpadu 649]
[2014_oprava zvonků 648-650]
[2014_zasklení dveří 648]
[2015_648-08 výměna vchodových dveří]
[2015_648-16 elektro]
[2015_hasicí přístroje 648-650]
[2015_oprava rozvodu zvonků 648]
[2015_oprava zvonků 648-649]
[2015-04_DTT oprava měniče tepla]
[2016_648-11 vložkování komínu]
[2016_648-16 650-02 650-05 vložkování komínů, PO a hydrant]
[2016_649-16 vložkování komínu]
[2016-09_SmVaK oprava vodovodní přípojky 650]
[2016-11_oprava střechy a odvětrávacích komínků]
[2016-11_oprava zvonků 649]
[2017_650-02 elektro]
[2017_650-02 výměna vchodových dveří]
[2017-06_649-08 elektro]
[2017-09_648-11 elektro]

Program – opravy 2014 až 2018

Představenstvo družstva vykonalo v domě 46 oprav

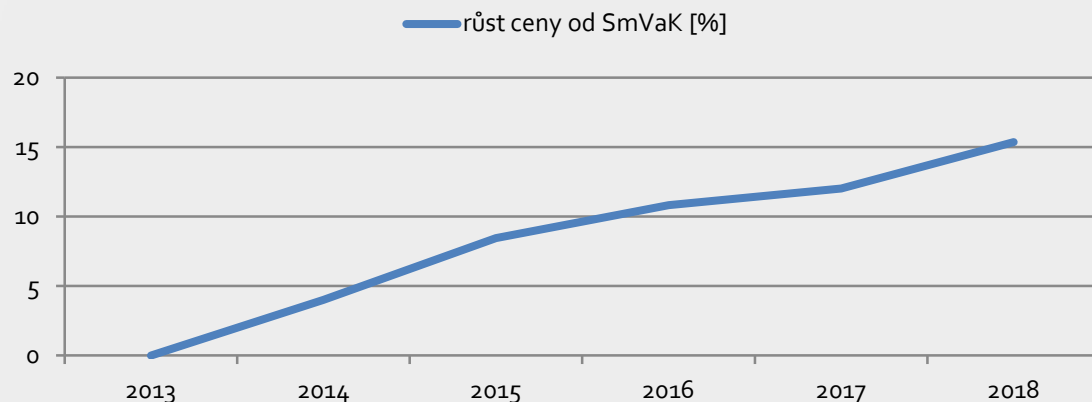
[2017-09 oprava zvonků a telefonů 648-650]
[2017-10 oprava topení firma Tnireko]
[2017-10 oprava střechy]
[2018-01 oprava stoupačky odpadu 650-08]
[2018-01 vložkování komínu 650-04]
[2018-02 havarijní oprava výtahu 649]
[2018-02 oprava a seřízení oken spol.prostor 648-650]
[2018-02 oprava potrubí hydrantu 649-01]
[2018-02 oprava stoupačky odpadu 649-08]
[2018-02 vložkování komínů 648_3-4-10]
[2018-02 vložkování komínů 649_2-9-10-13]
[2018-02 vložkování komínů 649_3-5-8-15]
[2018-02 vložkování komínů 650_06-13-14-16]
[2018-03 výměna PO 648-650]
[2018-04 havarijní oprava stoupačky topení 650-01]
[2018-04 havarijní oprava stoupačky vody 649-06]
[2018-06 havarijní oprava stoupačky odpadu 648_03-06]
[2018-06 oprava elmag zámku rozvodu bytových telefonů 650]
[2018-09 oprava kolovna a sklepy po krádeži z kolovny 648]
[2018-09 oprava stoupačky odpadu 650_03]
[2018-09 výměna dveří koloven a sklepů 648-650]
[2018-09_DTT oprava měňče tepla]
[2018-10 oprava zvonků 650]

Program – informace k prodeji bytu 650/2

- Představenstvo družstva provedlo v 10/2017 prodej bytu č.2 ve vchodě 650, který se družstvu uvolnil od 28.2.2017 po zemřelém nečlenovi družstva paní Emílii Ondraszkové. Představenstvo družstva se na své pravidelné schůzi dne 7.9.2018 usneslo na podmínkách a postupu prodeje bytu 650/2:
 - a) Prodejní cena bytu: 350.000,- Kč
 - b) Byt bude nabídnut přednostně členovi družstva z bytu 650/1, slečně Bc. Lence Bacíkové se slevou ve výši 30% z prodejní ceny, to je za cenu 245.000,- Kč. Termín na sdělení svého rozhodnutí družstvu bude mít slečna Bacíková 15 dnů ode dne, kdy jí družstvo sdělí nabídku na odkup bytu.
 - c) Pokud slečna Bacíková odmítne nabídku na odkup bytu 650/2 nebo se nevyjádří do 15 dnů, tak družstvo zveřejní inzerci na prodej bytu za prodejní cenu dle bodu a).
- Prodejní cena byla stanovena s ohledem na stav a opotřebení bytu tak, aby odpovídala tržní ceně obdobně vybavených a situovaných bytů v Třinci a s ohledem na potřebu rychlého prodeje, aby se neprohlubovala ztráta z chybějícího nájemného. Dále byla zohledněna problematičnost bytů 1+1, kde dochází k častým změnám nájemců a nepřizpůsobivosti těchto nájemců, což často obtěžuje také ostatní nájemce v sousedících bytech.
- K prodeji bytu 650/2 došlo dle varianty b) s účinností od 1.11.2017.

Program – ceny energií a médií 2013-2018

Nárůst cen vodného a stočného od SmVaK					
rok	vodné	stočné	DPH	cena s DPH	růst ceny v %
2013	31,82	29,29	15	70,28	0
2014	33,08	30,48	15	73,09	3,998
2015	34,4	31,88	15	76,22	8,452
2016	35,39	32,33	15	77,88	10,814
2017	36,01	32,45	15	78,73	12,023
2018	37,08	33,42	15	81,08	15,367



Program – ceny energií a médií 2013-2018

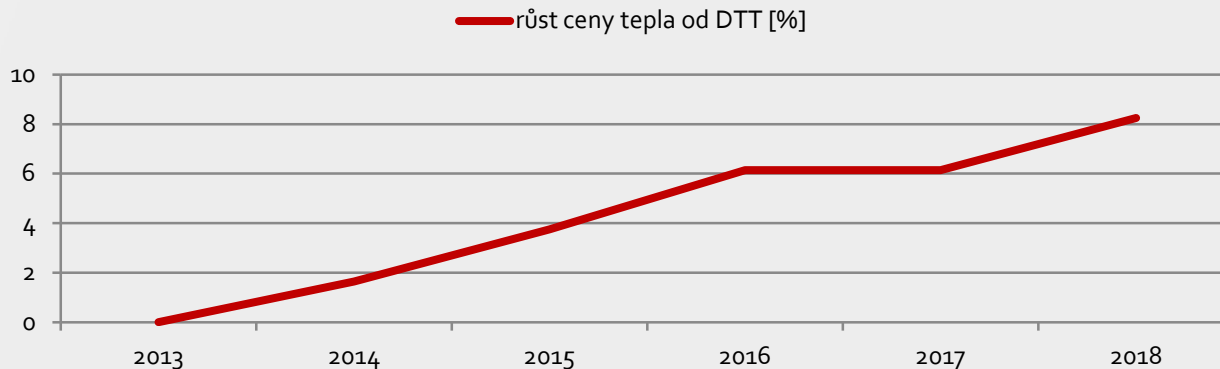
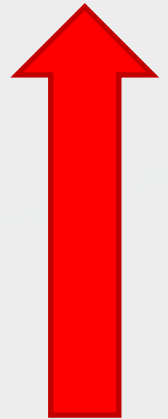
Jaký je dopad růstu ceny vodného/stočného ?

při 1 000 m³/ročně na vchod = o 10 800 Kč více při stejné spotřebě

10 800 Kč/17 bytů = o 635 Kč na 1 byt více

Program – ceny energií a médií 2013-2018

Nárůst cen tepla od Distribuce tepla Třinec - DTT					
rok				cena 1GJ s DPH	růst ceny v %
2013				383,53	0
2014				389,85	1,648
2015				397,90	3,747
2016				407,10	6,146
2017				407,10	6,146
2018				415,15	8,244




Program – ceny energií a médií 2013-2018


Jaký je dopad růstu ceny tepla ?

při 1 800 GJ/ročně na dům = o 56 913 Kč více při stejné spotřebě

56 913 Kč/51 bytů = o 1 116 Kč na 1 byt více

Program – reakce na zprávu kontrolní komise

Ve zprávě KK je uvedena **lživá informace** , že představenstvo překročilo svoje pravomoci u výměny dveří koloven a sklepů:

Oprava byla objednána, vykonána a fakturována po jednotlivých domech 648, 649, 650 a cena opravy za dům byla 57 794,- Kč včetně DPH a tedy nepřekročila ani zdaleka částku 100 000 Kč, která je v pravomoci představenstva družstva. 

Program – volba orgánů družstva

Volba členů orgánů družstva (představenstvo družstva, kontrolní komise) na další 5-ti leté období:

- Vzhledem k časové náročnosti práce v představenstvu družstva a zvýšené potřeby věnovat čas své rodině se rozhodli nepokračovat a rezignovat na svou funkci v představenstvu družstva předseda Ing. Rudolf Révay a místopředseda David Strokosz.

**Děkuji Vám za pozornost a účast
na schůzi. Přeji Vám hezký večer.**

Třinec, 13.12.2018

Ing. Rudolf Révay
Předseda představenstva družstva