

**ZÁPIS Z ČLENSKÉ SCHŮZE DRUŽSTVA BYTOVÉ DRUŽSTVO KOPT**  
**KONANÉ DNE 18.1.2023**

Schůze byla zahájena v 17:05 hod. svolavatelem schůze Markem Macurou, předsedou představenstva. Na základě výsledků prezence bylo konstatováno, že na členské schůzi je přítomno z celkového počtu 43 členů 31 členů družstva. Bylo konstatováno, že členská schůze je usnášeníschopná. Dále pak přivítal přítomné hosty: Ing. Ivanu Ščigelovou, zástupce společnosti ISA CONSULT s.r.o. a JUDr. Lenku Chodurovou, která provede osvědčení průběhu schvalování stanov.

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

předsedající do bodu 2:	Ing. Ivana Ščigelová
předsedající od bodu 3:	Marek Macura
zapisovatel:	Kamila Lorková
ověřovatel a sčítatel:	Ing. Tomáš Larysch Ing. Ivana Ščigelová

Výsledek hlasování:                      PRO: 31                      PROTI: 0                      ZDRŽEL/A/I SE HLASOVÁNÍ: 0

Dle výsledku hlasování bylo konstatováno, že schůze schválila orgány schůze ve složení:

předsedající do bodu 2:	Ing. Ivana Ščigelová
předsedající od bodu 3:	Marek Macura
zapisovatel:	Kamila Lorková
ověřovatel a sčítatel:	Ing. Tomáš Larysch Ing. Ivana Ščigelová

Předsedající seznámila přítomné s programem členské schůze, který byl uveden na pozvánce zaslané členům Bytového družstva KOPT (dále jen družstvo) a který je následující:

- 1) Zahájení, kontrola usnášení schopnosti, volba orgánů členské schůze družstva
- 2) Změna stanov družstva
- 3) Zpráva představenstva družstva o hospodaření za rok 2021
- 4) Zpráva o kontrolní komise k hospodaření družstva za rok 2021
- 5) Schválení výsledku hospodaření za rok 2021 a schválení výše nájemného za rok 2021
- 6) Schválení způsobu a výše odměny za práci pro družstva
- 7) Projednání a schválení podmínek smlouvy o dalším členském kladu pro uvolněné družstevní podíly
- 8) Informace o možnostech využití fotovoltariky na domě – představení možností a sdělení podmínek

K bodu 2 programu) Změna stanov družstva

Před hlasováním o změně stanov byli přítomní členové vyzváni předsedajícím schůze k dotazům a případným návrhům na doplnění navrhovaného znění stanov. Přítomným bylo sděleno, že ke stanovám byly ze strany člena družstva podány 2 připomínky, resp. podněty k řešení:

- S ohledem na čl. 28, bod 7 vyřešit závazek družstva dokončit GO elektrorozvodů v bytech na náklady družstva, včetně náhrady těm, kteří si GO elektřiny uhradili z vlastních zdrojů – doporučeno řešit samostatným usnesením, které doplní tento bod
- Používání www stránek družstva – webové stránky družstva byly schváleny usnesením členské schůze dne 2.12.2014; předložené znění stanov webové stránky neruší, ale také je v textu necituje. Proto je navrženo předložení samostatného usnesení, které zaváže představenstvo i nadále využívat webové stránky družstva v uvedeném rozsahu – podklady pro členské schůze, včetně pozvánky, zápisy z členských schůzí,



**Bytové družstvo KOPT**  
**Třinec - Lyžbice, Koperníkova 649, PSČ 739 61**  
**IČ: 019 20 529**

**Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Ostravě, oddíl Dr, vložka 5248**

---

stanoviska kontrolní komise k hospodaření družstva, účetní závěrky družstva, zprávy o hospodaření družstva, statutární dokumentace družstva, řády, směrnice apod.

Z pléna byl následně vznesen požadavek na projednání přípravy převodu bytů do vlastnictví členů s ohledem na skutečnost, že toto neupravuje nový návrh stanov – bude zařazeno v rámci bodů diskuse.

Následně členská schůze přistoupila k hlasování o změně stanov družstva v podobě, jak jej členové obdrželi spolu s pozvánkou na členskou schůzi družstva.

Návrh usnesení č. 1/1801/23:

Členská schůze schvaluje změnu stanov jako celku s tím, že se stanov v celém rozsahu mění a nahrazují tímto novým zněním.

Výsledek hlasování:                      PRO: 31                      PROTI: 0                      ZDRŽEL/A/I SE HLASOVÁNÍ: 0

Na základě výsledku hlasování bylo konstatováno, že členská schůze schválila návrh usnesení č. 1/1801/23 a členská schůze schválila změnu stanov družstva dle návrhu, který členové obdrželi spolu s pozvánkou na členskou schůzi družstva.

Úplné znění stanov družstva Bytové družstvo KOPT ve znění ze dne 18. 1. 2023 je přílohou tohoto zápisu.

Námítky: žádné.

Dále členské schůze přistoupila k projednání usnesení, které se vážou na schválené znění stanov.

Návrh usnesení č. 2/1801/23:

Členská schůze schvaluje zejména s ohledem na úvodní ustanovení článku 28 stanov, že bez ohledu na znění bodu 7, článku 28 stanov bude dokončená GO elektroinstalace v bytech, kde doposavad nebyla provedena na náklady družstva a že současně budou vyplaceny náhrady u bytů členů, kteří si GO elektřiny provedli sami (po předložení revizní zprávy, případně stanoviska pana Harwota a nákladů za GO elektřiny) ve výši předložených nákladů, max. však do částky 45.000 Kč včetně DPH u bytů 3+1 a 42.000 Kč včetně DPH u bytů 2+1.

Předsedající požádal přítomné o hlasování o předneseném usnesení.

Výsledek hlasování:                      PRO: 31                      PROTI: 0                      ZDRŽEL/A/I SE HLASOVÁNÍ: 0

Dle výsledku hlasování bylo konstatováno, že schůze schválila usnesení č. 2/1801/23:

Usnesení č. 2/1801/23:

Členská schůze schválila zejména s ohledem na úvodní ustanovení článku 28 stanov, že bez ohledu na znění bodu 7, článku 28 stanov bude dokončená GO elektroinstalace v bytech, kde doposavad nebyla provedena a že současně budou vyplaceny náhrady u bytů členů, kteří si GO elektřiny provedli sami (po předložení revizní zprávy, případně stanoviska pana Harwota a nákladů za GO elektřiny) ve výši předložených nákladů, max. však do částky 45.000 Kč včetně DPH u bytů 3+1 a 42.000 Kč včetně DPH u bytů 2+1.

Námítky: žádné.

Návrh usnesení č. 3/1801/23:

Členská schůze schvaluje i nadále využívání webových stránek v minimálním rozsahu zveřejňování dokumentů - podklady pro členské schůze, včetně pozvánky, zápisy z členských schůzí, stanovisko kontrolní komise k hospodaření družstva, účetní závěrky družstva, zprávy o hospodaření družstva, statutární dokumentace družstva, řády, směrnice apod. Zodpovědnost za průběžné zveřejňování podkladů je dána představenstvu.

Předsedající požádal přítomné o hlasování o předneseném usnesení.

Výsledek hlasování:                      PRO: 31                      PROTI: 0                      ZDRŽEL/A/I SE HLASOVÁNÍ: 0



**Bytové družstvo KOPT**  
**Třinec - Lyžbice, Koperníkova 649, PSČ 739 61**  
**IČ: 019 20 529**

**Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Ostravě, oddíl Dr, vložka 5248**

---

Dle výsledku hlasování bylo konstatováno, že schůze schválila usnesení č. 3/1801/23:

Usnesení č. 3/1801/23:

Členská schůze schválila i nadále využívání webových stránek v minimálním rozsahu zveřejňování dokumentů - podklady pro členské schůze, včetně pozvánky, zápisy z členských schůzí, stanovisko kontrolní komise k hospodaření družstva, účetní závěrky družstva, zprávy o hospodaření družstva, statutární dokumentace družstva, řády, směrnice apod. Zodpovědnost za průběžné zveřejňování podkladů je dána představenstvu.

Námítky: žádné.

K bodu 3 programu) Zpráva představenstva družstva o hospodaření za rok 2021

Předsedající předal slovo ing. Ščigelové, která informovala členskou základnu o hospodaření za rok 2021. Současně byli členové informováni o naplnění dříve schváleného finančního plánu pro revitalizaci a zřízení vkladového účtu družstva s aktuálním úročením 4,68 % p.a. při úroku z úvěrového účtu 1,58 % p.a.

K bodu 4 programu) Zpráva kontrolní komise k hospodaření družstva za rok 2021

Předsedající předal slovo Ing. Laryschovi, předsedovi kontrolní komise, který informoval členskou základnu o činnosti kontrolní komise ke dni konání členské schůze a závěrem doporučil členské základně schválit výsledek hospodaření za rok 2021, včetně návrhu výše nájemného pro členy za rok 2021.

K bodu 5 programu) Schválení výsledku hospodaření za rok 2021 a schválení výše nájemného za rok 2021

Předsedající předal slovo Ing. Ščigelové, která přednesla přítomným návrh usnesení č. 4/1801/23, který zní:

Návrh usnesení č. 4/1801/23:

Členská schůze schvaluje účetní závěrku za rok 2021 a výsledek hospodaření ve výši 17.271.180,48 Kč a jeho převedení na účet 427021 – FOND TZ 2021. Členská schůze schvaluje nájemné pro členy družstva a rok 2021 ve výši 17.923.473,88, které je ve výši ekonomicky oprávněných nákladů snížených o další příjmy družstva a neobsahuje zisk.

Předsedající požádal přítomné o hlasování o předneseném usnesení.

Výsledek hlasování:                      PRO: 31                      PROTI: 0                      ZDRŽEL/A/I SE HLASOVÁNÍ: 0

Dle výsledku hlasování bylo konstatováno, že schůze schválila usnesení č. 4/1801/23.

Usnesení č. 4/1801/23:

Členská schůze schválila účetní závěrku za rok 2021 a výsledek hospodaření ve výši 17.271.180,48 Kč a jeho převedení na účet 427021 – FOND TZ 2021. Členská schůze schvaluje nájemné pro členy družstva a rok 2021 ve výši 17.923.473,88, které je ve výši ekonomicky oprávněných nákladů snížených o další příjmy družstva a neobsahuje zisk.

Námítky: žádné.

K bodu 6 programu) Schválení způsobu a výše odměny za práci pro družstvo

Předsedající předal slovo Ing. Ščigelové, která informovala přítomné o skutečnosti, že od založení družstva není honorována práce pro družstvo, a i funkce jsou vykovávány bezplatně. S ohledem na uvedené je navrženo usnesení č. 5/1801/23, které zní:

Návrh usnesení č. 5/1801/23:

Členská schůze schvaluje vytvoření „fondez mzdových prostředků“ ve výši 120 Kč/byt/měsíc s účinností od 1.4.2023 jako součást zálohy na nájemné, kdy rozdělování mzdových prostředků bude v kompetenci představenstva a



**Bytové družstvo KOPT**  
**Třinec - Lyžbice, Koperníkova 649, PSČ 739 61**  
**IČ: 019 20 529**

**Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Ostravě, oddíl Dr, vložka 5248**

---

odměňování bude realizováno na základě dohody o provedení práce, případně jiné. Členská schůze schvaluje dorovnání „fondez mzdových prostředků“ za období 1 Q 2023 ze zálohy na nájemné – položka opravy a udržování.

Předsedající požádal přítomné o hlasování o předneseném usnesení.

Výsledek hlasování:                      PRO: 30                      PROTI: 0                      ZDRŽEL/A/I SE HLASOVÁNÍ: 1

Dle výsledku hlasování bylo konstatováno, že schůze schválila usnesení č. 5/1801/23:

Usnesení č. 5/1801/23:

Členská schůze schvaluje vytvoření „fondez mzdových prostředků“ ve výši 120 Kč/byt/měsíc s účinností od 1.4.2023 jako součást zálohy na nájemné, kdy rozdělování mzdových prostředků bude v kompetenci představenstva a odměňování bude realizováno na základě dohody o provedení práce, případně jiné. Členská schůze schvaluje dorovnání „fondez mzdových prostředků“ za období 1 Q 2023 ze zálohy na nájemné – položka opravy a udržování. Námitky: žádné.

Dále Ing. Ščigelová požádala přítomné, aby zvážili projednání mimořádné odměny za aktivní práci při revitalizaci bytového domu pro pana Macuru a paní Lorkovou, kteří se v rámci svého osobního volna výrazně zasadili o hladký průběh revitalizace domu, včetně dodržení schváleného finančního rámce.

Návrh usnesení č. 6/1801/23:

Členská schůze schvaluje odměnu za práci při revitalizaci bytového domu pro pana Marka Macuru a paní Kamilu Lorkovou ve výši 50.000 Kč jednotlivě.

Předsedající požádal přítomné o hlasování o předneseném usnesení.

Výsledek hlasování:                      PRO: 31                      PROTI: 0                      ZDRŽEL/A/I SE HLASOVÁNÍ: 0

Dle výsledku hlasování bylo konstatováno, že schůze schválila usnesení č. 6/1801/23:

Usnesení č. 6/1801/23:

Členská schůze schvaluje odměnu za práci při revitalizaci bytového domu pro pana Marka Macuru a paní Kamilu Lorkovou ve výši 50.000 Kč jednotlivě.

Námitky: žádné.

K bodu 7 programu) Projednání a schválení podmínek smlouvy o dalším členském kladu pro uvolněné družstevní podíly

Předsedající informoval přítomné o skutečnosti, že družstvu byly předány byty č. 650/16 (2+1) a byt ř. 649/14 (3+1), které byly užívány nečleny bytového družstva. Jak mohli být členové informováni, na podzim proběhlo nabídkové řízení na byt č. 650/16, ale protože se plánovala změna stanov s aktuálním přemístěním pravomocí na členskou schůzi, rozhodlo představenstvo o zastavení nabídkového řízení s posunem realizace po schválení nových stanov. S ohledem na znění nových stanov, kdy podmínky smlouvy o členském vkladu stanovuje členská schůze, žádá představenstvo o projednání těchto formou usnesení.

Návrh členského podílu:

Byt 650/16 – 1.800.000 Kč

Byt 649/14 – 2.300.000 Kč

Návrh usnesení č. 07/1606/21:

Členská schůze schvaluje podmínky smlouvy o členském vkladu pro byt č. 650/16 takto:

Minimální úhrada ve výši 1.800.000 Kč s tím, že základní členský vklad tvoří částku 1.500 Kč, zápisné 100 Kč, příspěvek do nedělitelného fondu 150 Kč, mimořádná záloha na nájemné (příspěvek do FO) bude stanovena ve výši zůstatku u stejně velkého bytu k 31.12.2022 a další členský vklad ve výši 290.000 Kč. Rozdíl mezi nabídnutou cenou zájemcem a základním členským vkladem, zápisným, příspěvkem do nedělitelného fondu, mimořádnou zálohou na nájemné a dalším členským vkladem bude tvořit ziskovou přírážku družstva.



**Bytové družstvo KOPT**  
**Třinec - Lyžbice, Koperníkova 649, PSČ 739 61**  
**IČ: 019 20 529**

**Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Ostravě, oddíl Dr, vložka 5248**

---

Plná úhrada musí být provedena nejpozději do 3 měsíců od podání přihlášky za člena družstva a nájemní smlouva bude uzavřena po plné úhradě částky, kterou se zájemce o členství zavázal uhradit. Současně členská schůze schvaluje právo představenstvu na snížení částky o 100.000 Kč za každé 2 měsíce, kdy o byt nebude projeven zájem.

Předsedající požádal přítomné o hlasování o předneseném usnesení.

Výsledek hlasování:                      PRO: 31                      PROTI: 0                      ZDRŽEL/A/I SE HLASOVÁNÍ: 0

Dle výsledku hlasování bylo konstatováno, že schůze schválila usnesení č. 7/1801/23:

Usnesení č. 7/1801/23:

Členská schůze schvaluje podmínky smlouvy o členského vkladu pro byt č. 650/16 takto:

Minimální úhrada ve výši 1.800.000 Kč s tím, že základní členský vklad tvoří částku 1.500 Kč, zápisné 100 Kč, příspěvek do nedělitelného fondu 150 Kč, mimořádná záloha na nájemné (příspěvek do FO) bude stanovena ve výši zůstatku u stejně velkého bytu k 31.12.2022 a další členský vklad ve výši 290.000 Kč. Rozdíl mezi nabídnutou cenou zájemcem a základním členským vkladem, zápisným, příspěvkem do nedělitelného fondu, mimořádnou zálohou na nájemné a dalším členským vkladem bude tvořit ziskovou přírážku družstva. Plná úhrada musí být provedena nejpozději do 3 měsíců od podání přihlášky za člena družstva a nájemní smlouva bude uzavřena po plné úhradě částky, kterou se zájemce o členství zavázal uhradit. Současně členská schůze schvaluje právo představenstvu na snížení částky o 100.000 Kč za každé 2 měsíce, kdy o byt nebude projeven zájem.

Námítky: žádné.

Návrh usnesení č. 08/1606/21:

Členská schůze schvaluje podmínky smlouvy o členského vkladu pro byt č. 649/14 takto:

Minimální úhrada ve výši 2.300.000 Kč s tím, že základní členský vklad tvoří částku 1.500 Kč, zápisné 100 Kč, příspěvek do nedělitelného fondu 150 Kč, mimořádná záloha na nájemné (příspěvek do FO) bude stanovena ve výši zůstatku u stejně velkého bytu k 31.12.2022 a další členský vklad ve výši 345.000 Kč. Rozdíl mezi nabídnutou cenou zájemcem a základním členským vkladem, zápisným, příspěvkem do nedělitelného fondu, mimořádnou zálohou na nájemné a dalším členským vkladem bude tvořit ziskovou přírážku družstva.

Plná úhrada musí být provedena nejpozději do 3 měsíců od podání přihlášky za člena družstva a nájemní smlouva bude uzavřena po plné úhradě částky, kterou se zájemce o členství zavázal uhradit. Současně členská schůze schvaluje právo představenstvu na snížení částky o 100.000 Kč za každé 2 měsíce, kdy o byt nebude projeven zájem.

Předsedající požádal přítomné o hlasování o předneseném usnesení.

Výsledek hlasování:                      PRO: 31                      PROTI: 0                      ZDRŽEL/A/I SE HLASOVÁNÍ: 0

Dle výsledku hlasování bylo konstatováno, že schůze schválila usnesení č. 8/1801/23:

Usnesení č. 8/1801/23:

Členská schůze schvaluje podmínky smlouvy o členského vkladu pro byt č. 649/14 takto:

Minimální úhrada ve výši 2.300.000 Kč s tím, že základní členský vklad tvoří částku 1.500 Kč, zápisné 100 Kč, příspěvek do nedělitelného fondu 150 Kč, mimořádná záloha na nájemné (příspěvek do FO) bude stanovena ve výši zůstatku u stejně velkého bytu k 31.12.2022 a další členský vklad ve výši 345.000 Kč. Rozdíl mezi nabídnutou cenou zájemcem a základním členským vkladem, zápisným, příspěvkem do nedělitelného fondu, mimořádnou zálohou na nájemné a dalším členským vkladem bude tvořit ziskovou přírážku družstva.

Plná úhrada musí být provedena nejpozději do 3 měsíců od podání přihlášky za člena družstva a nájemní smlouva bude uzavřena po plné úhradě částky, kterou se zájemce o členství zavázal uhradit. Současně členská schůze schvaluje právo představenstvu na snížení částky o 100.000 Kč za každé 2 měsíce, kdy o byt nebude projeven zájem.

Námítky: žádné.



**Bytové družstvo KOPT**  
**Třinec - Lyžbice, Koperníkova 649, PSČ 739 61**  
**IČ: 019 20 529**

**Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Ostravě, oddíl Dr, vložka 5248**

---

K bodu 8 programu) Informace o možnostech využití fotovoltaiky na domě – představení možností a sdělení podmínek

Následně předsedající předal slovo panu Kolomazníkovi ze společnosti Bluenet NTS a.s. Brno, který přítomným představil možnosti fotovoltaické elektrárny na střeše domu, včetně ukázky fungování, referenčních staveb, nacenění, dotačních možností apod. Prezentace byla velmi obsáhlá a po jejím ukončení a zodpovězení dotazů bylo v rámci diskuse dohodnuto, že představenstvo bude dále komunikovat s panem Kolomazníkem. V okamžiku, kdy budou známy všechny skutečnosti – návrh smlouvy o dílo, harmonogram prací, cena a splatnost, dotační možnosti apod., bude svolána členská schůze pro projednání a případné schválení realizace.


V rámci diskuse zaznělo:

- Na další členskou schůzi bude připraven aktualizovaný domovní řád
- Kontrolní komise navrhla realizaci indikátorů tepla – dům je zateplen, spravedlivější vyúčtování tepla mezi uživatele bytů
- Termostatické hlavice – uživatelé bytů hlásili problém s regulací vytápění v jednotlivých místnostech
- Projednání přípravy převodu bytů do vlastnictví členů – podnět pro další členskou schůzi.

Závěrem předsedající poděkoval přítomným za aktivní účast a schůzi oficiálně ukončil v 18:45 hod.

Zapsala: Kamila Lorková 

Předsedající: Marek Macura 

Schválil a potvrdil průběh schůze: Ing. Ivana Ščigelová 

Ing. Tomáš Larysch

**Ing. Ivana  
Ščigelová**

Digitálně podepsal  
Ing. Ivana Ščigelová  
Datum: 2023.01.22  
18:55:49 +01'00'

Přílohy:

- 1 – Prezence členů družstva
- 2 – Úplné znění stanov k 18.1.2023
- 3 - Zpráva o hospodaření družstva za rok 2021
- 4 – Tvorba a čerpání „fondu oprav“ družstva za rok 2021