

ZÁPIS Z ČLENSKÉ SCHŮZE DRUŽSTVA BYTOVÉ DRUŽSTVO KOPT
KONANÉ DNE 16. 6. 2021

Schůze byla zahájena v 17:00 hod. svolavatelem schůze Markem Macurou, předsedou představenstva. Na základě výsledků prezence bylo konstatováno, že na členské schůzi je přítomno z celkového počtu 42 členů 32 členů družstva. Bylo konstatováno, že členská schůze je usnášeníschopná. Ten také přivítal přítomné hosty: Ing. Ivanu Ščigelovou, zástupce společnosti ISA CONSULT s.r.o. a pana Libora Rusnoka, zástupce společnosti EKOLPAL s.r.o.

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

předsedající:	Marek Macura
zapisovatel:	Ing. Ivana Ščigelová
ověřovatel a sčítatel:	Kamila Lorková
	Ing. Tomáš Larysch

Hlasování: Pro: 32 hlasů Proti: 0 hlasů Zdržel se: 0 hlasů

Dle výsledku hlasování bylo konstatováno, že schůze schválila usnesení č. 01/1606/21:

Usnesení č. 01/1606/21:

předsedající:	Marek Macura
zapisovatel:	Ing. Ivana Ščigelová
ověřovatel a sčítatel:	Kamila Lorková
	Ing. Tomáš Larysch

Předsedající seznámil 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) Zpráva o činnosti představenstva družstva k datu konání členské schůze
- 3) Zpráva o činnosti kontrolní komise družstva k datu konání členské schůze
- 4) Zpráva o hospodaření družstva k 31.12.2020
- 5) Zpráva kontrolní komise k hospodaření družstva v roce 2020
- 6) Schválení účetní závěrky za rok 2020 a schválení výše nájemného pro členy družstva za rok 2020
- 7) Informace o průběhu výběrového řízení na uvolněný družstevní podíl – byt č. 648/3
- 8) Návrh na přijetí nového člena do družstva včetně schválení podmínek dohody o dalším členském vkladu
- 9) Volba člena kontrolní komise (z důvodu ukončení členství p. Římanové) – kandidát p. Bacíková/Pačová – č.p. 650/1
- 10) Projednání a schválení finanční spoluúčasti opravy chodníků před domem č.p. 648-650
- 11) Projednání a schválení dokončení vnitřních prostor domu – vstup, přízemí, obložení stěn keramickým obkladem – schválení zhotovitele, schválení ceny a rozsahu prací
- 12) Projednání a schválení realizovaných prací, které souvisely přímo se stavbou a nebyly v rozpočtu stavby a práce, které souvisely s revitalizací
- 13) Informace o výběrové řízení na dodavatele generální opravy elektrorozvodů v bytech
- 14) Schválení dodavatele a ceny generální opravy elektrorozvodů v bytech
- 15) Projednání a schválení zabezpečení domu kamerovým systémem – rozsah zabezpečení, cena, správce
- 16) Projednání a schválení zateplení stropu kočárkáren – vchod č.p. 648 a 650
- 17) Projednání a schválení pravidel pro zasklívání lodžii

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

18) Diskuse a závěr

K bodu 2 programu) Zpráva o činnosti představenstva družstva k datu konání členské schůze

Předsedající informoval členskou základnu o činnosti představenstva k datu konání členské schůze. Schůzi představenstva družstva se pravidelně účastnili členové kontrolní komise.

K bodu 3 programu) Zpráva o činnosti kontrolní komise družstva k datu konání členské schůze

Předsedající předal slovo Ing. Laryschovi, předsedovi kontrolní komise, který informoval členskou základnu o činnosti kontrolní komise ke dni konání členské schůze.

K bodu 4 programu) Zpráva o hospodaření družstva k 31. 12. 2020

Slovo dostala Ing. Ivana Ščigelová, správce Bytového družstva KOPT, která přečetla a vysvětlila členům Zprávu o výsledku hospodaření za rok 2020, jenž jim byla předána spolu s pozvánkou na členskou schůzi. Tato zpráva je přílohou č. 2. tohoto zápisu.

K bodu 5 programu) Zpráva kontrolní komise k hospodaření družstva v roce 2020

Předsedající požádal o stanovisko k hospodaření družstva předsedu kontrolní komise, ing. Larysche. Ten za kontrolní komisi doporučil Zprávu o hospodaření družstva ke schválení.

K bodu 6 programu) Schválení účetní závěrky za rok 2020 a stanovení výše nájemného pro členy družstva za rok 2020

Předsedající přečetl přítomným návrh usnesení č. 02/1606/21, který zní:

Návrh usnesení č. 02/1606/21:

Členská schůze schvaluje účetní závěrku za rok 2020 a výsledek hospodaření ve výši 0 Kč. Členská schůze schvaluje nájemné pro členy družstva a rok 2020 ve výši 1.349.007,64 Kč, které je ve výši ekonomicky oprávněných nákladů snížených o další příjmy družstva a neobsahuje zisk. Předsedající požádal přítomné o hlasování o předneseném usnesení.

Hlasování: Pro: 32 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdržel se: 0 hlasů

Dle výsledku hlasování bylo konstatováno, že schůze schválila usnesení č. 02/1606/21

Usnesení č. 02/1606/21:

Členská schůze schválila účetní závěrku za rok 2020 a výsledek hospodaření ve výši 0 Kč. Členská schůze schválila nájemné pro členy družstva a rok 2020 ve výši 1.349.007,64 Kč, které je ve výši ekonomicky oprávněných nákladů snížených o další příjmy družstva a neobsahuje zisk.

Námítky: žádné.

K bodu 7 programu) Informace o průběhu výběrového řízení na uvolněný družstevní podíl – byt č. 648/3

Předsedající informoval přítomné o skutečnosti, že družstvu byl předán byt č. 648/3, který byl užíván nečleny bytového družstva. Představenstvo vyzvalo formou zveřejnění ve společných částech domu členy družstva k podání nabídek.

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

Družstvo obdrženo celkem 1 nabídku.

Otevírání obálek proběhlo dne 12.5.2021 za účasti osob: Szturcová, Lorková, Macura.

Doporučení představenstva: schválit přijetí nového člena, který nabídl za uvolněný družstevní podíl celkovou částku 2.000.000 Kč.

Představenstvo dále navrhuje rozložení částky 2.000.000 Kč na jednotlivé položky:

- Základní členský vklad 1.500 Kč
- Zápisné 100 Kč
- Příspěvek do nedělitelného fondu 150 Kč
- Záloha na nájemné (příspěvek do FO) ve výši 115.000 Kč
- Další členský vklad ve výši 349.608 Kč
- Zisková přírážka ve výši 1.533.642 Kč.

K bodu 8 programu) Návrh na přijetí nového člena do družstva včetně schválení podmínek dohody o dalším členském vkladu

Návrh usnesení č. 03/1606/21:

Členská schůze schvaluje přijetí za člena družstva pana Tomáše Kaletu, DN: 11. 10. 1992, bytem Vendryně 1000, 739 94 Vendryně za úhradu celkové částky ve výši 2.000.000 Kč, kdy členství v družstvu vzniká k datu úhrady celkové částky na účet družstva a s členstvím je spojeno právo užívání družstevního bytu č. 648/3. Členská schůze schvaluje rozdělení částky 2.000.000 Kč dle návrhu představenstva. Dále členská schůze schvaluje podmínky dohody o dalším členském vkladu – částku 349.608 Kč, úhradu do 30. 6. 2021 na účet družstva.

Hlasování: Pro: 32 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdržel se: 0 hlasů

Dle výsledku hlasování bylo konstatováno, že schůze schválila usnesení č. 03/1606/21

Usnesení č. 03/1606/21:

Členská schůze schválila přijetí za člena družstva pana Tomáše Kaletu, DN: 11. 10. 1992, bytem Vendryně 1000, 739 94 Vendryně za úhradu celkové částky ve výši 2.000.000 Kč, kdy členství v družstvu vzniká k datu úhrady celkové částky na účet družstva a s členstvím je spojeno právo užívání družstevního bytu č. 648/3. Členská schůze schvaluje rozdělení částky 2.000.000 Kč dle návrhu představenstva. Dále členská schůze schválila podmínky dohody o dalším členském vkladu – částku 349.608 Kč, úhradu do 30. 6. 2021 na účet družstva.

V případě, že celková částka nebude uhrazená do 30. 6. 2021, členství nevznikne a zájemci bude vráceno obdržené plnění bez zápisného.

Námítky: žádné.

K bodu 9 programu) Volba člena kontrolní komise (z důvodu ukončení členství p. Římanové) – kandidát p. Bacíková/Páčová – č.p. 650/1

Předsedající informoval, že díky převodu členského podílu zaniklo členství v kontrolní komisi paní Římanové a to ke dni 8. 10.2020. S ohledem na potřebný počet 3 členů v kontrolní komisi, je nutné dovolit třetího člena. Představenstvo předkládá návrh na hlasování o paní Bc. Lenku Páčovou.

Další návrhy kandidátů nebyly vzneseny. Navržená kandidátka souhlasila s volbou před hlasováním.

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

Návrh usnesení č. 04/1606/21:

Členská schůze volí za člena kontrolní komise paní Bc. Lenku Páčovou, DN 29. 9. 1989, bytem Koperníkova 650, Lyžbice, 739 61 Třinec.

Hlasování: Pro: 32 hlasů Proti: 0 hlasů Zdržel se: 0 hlasů

Dle výsledku hlasování bylo konstatováno, že schůze schválila usnesení č. 04/1606/21

Usnesení č. 04/1606/21:

Členská schůze zvolila za člena kontrolní komise paní Bc. Lenku Páčovou, DN 29. 9. 1989, bytem Koperníkova 650, Lyžbice, 739 61 Třinec.

Námítky: žádné.

K bodu 10 programu) Projednání a schválení finanční spoluúčasti opravy chodníků před domem č.p. 648-650

Předsedající předal slovo p. Lorkové, která informovala přítomné o návrhu ze strany Statutárního města Třinec, kdy na opravu chodníků město požádalo o finanční spoluúčast ve výši 227.800 Kč – žádost o finanční příspěvek tvoří přílohu zápisu č. 5.

Návrh usnesení č. 05/1606/21:

Členská schůze schvaluje finanční spoluúčast na opravu chodníků ve výši 227.800 Kč.

Hlasování: Pro: 32 hlasů Proti: 0 hlasů Zdržel se: 0 hlasů

Dle výsledku hlasování bylo konstatováno, že schůze schválila usnesení č. 05/1606/21

Usnesení č. 05/1606/21:

Členská schůze schválila finanční spoluúčast na opravu chodníků ve výši 227.800 Kč.

Námítky: žádné.

K bodu 11 programu) Projednání a schválení dokončení vnitřních prostor domu – vstup, přízemí, obložení stěn keramickým obkladem – schválení zhotovitele, schválení ceny a rozsahu prací

Předsedající informoval přítomné o činnosti představenstva k tomuto bodu a požádal přítomné o hlasování o návrhu usnesení č. 06/1606/21:

Návrh usnesení č. 06/1606/21:

Členská schůze schvaluje dokončení opravy a úpravy vnitřních prostor domu dle předložené nabídky a schvaluje zhotovitele Patrika Lorka, IČ: 65876628 a cenu opravy ve výši 286.370 Kč.

Předsedající požádal přítomné o hlasování o předneseném usnesení.

Hlasování: Pro: 32 hlasů Proti: 0 hlasů Zdržel se: 0 hlasů

Dle výsledku hlasování bylo konstatováno, že schůze schválila usnesení č. 06/1606/21.

Usnesení č. 06/1606/21:

Členská schůze schválila dokončení opravy a úpravy vnitřních prostor domu dle předložené nabídky a schválila zhotovitele Patrika Lorka, IČ: 65876628 a cenu opravy ve výši 286.370 Kč.

Námítky: žádné

K bodu 12 programu) Projednání a schválení realizovaných prací, které souvisely přímo se stavbou a nebyly v rozpočtu stavby a práce, které souvisely s revitalizací

Předsedající informoval přítomné o skutečnostech, které ovlivnily dosavadní průběh revitalizace domu, na které představenstvo muselo reagovat obratem bez časového prodloužení v revitalizaci domu či vzniku budoucích zvýšených nákladů. Jednalo se zejména o:

Stavby COMPLET s.r.o. – vyvločkování chybějících komínů – s ohledem na skutečnost, že v rámci revitalizace střechy nebyly všechny komíny zalité pryskyřicí kvůli zatékání a bylo zjištěno, že některé komíny nejsou vyvločkovány, muselo se toto udělat dodatečně – pozdější úprava by znamenala rozvrtání komínů a vícenáklady – cena k dodatečnému schválení – 179.234 Kč

Bronislav Harwot – elektřina na chodbách – hlavní rozvody + nové osvětlení a pohybová čidla – hlavní rozvody byly umístěny na fasádu domu, současně se provedla generální oprava elektřiny v bytech č. 1 ve všech č.p. – cena k dodatečnému schválení 185.317,90 Kč + (3x36059,40) 108.178,20 Kč, celkem: 293.496,10 Kč

Návrh usnesení č. 07/1606/21:

Členská schůze schvaluje dodatečný výdaj vůči firmám:

Stavby COMPLET s.r.o., IČ: 25389730 – vyvločkování komínů ve výši 179.234 Kč,

Bronislav Harwot, IČ: 43547281 – elektřina na chodbách + osvětlení a čidla, GO 3x byt č. 1 ve výši 293.496,10 Kč

Předsedající požádal přítomné o hlasování o předneseném usnesení.

Hlasování: Pro: 32 hlasů

Proti: 0 hlasů

Zdržel se: 0 hlasů

Dle výsledku hlasování bylo konstatováno, že schůze schválila usnesení č. 07/1606/21.

Usnesení č. 07/1606/21:

Členská schůze schválila dodatečný výdaj vůči firmám:

Stavby COMPLET s.r.o., IČ: 25389730 – vyvločkování komínů ve výši 179.234 Kč,

Bronislav Harwot, IČ: 43547281 – elektřina na chodbách + osvětlení a čidla, GO 3x byt č. 1 ve výši 293.496,10 Kč

Námítky: žádné.

K bodu 13 programu) Informace o výběrovém řízení na dodavatele generální opravy elektrorozvodů v bytech

Předsedající informoval přítomné, že v souladu s usnesením minulé shromáždění mělo být provedeno výběrové řízení na zhotovitele projektové dokumentace elektrorozvodů v bytech. Po konzultaci s potencionálními dodavateli GO elektrorozvodů v bytech představenstvo rozhodlo, že projektová dokumentace bude součástí dodávky a nebudou na toto samostatně vynakládány finanční prostředky. V rámci výběrového řízení byly osloveny 3 společnosti, které nabídly cenu za byt včetně DPH takto:

- 1) Bronislav Harwot, IČ: 43547281, cena: 38.829,- Kč vč. DPH
- 2) Babilon elektromontáže, s.r.o., IČ: 28617428, cena: 38.990,- Kč vč. DPH
- 3) Baron Kazimierz, IČ: 74378881, cena: 41.608,85 Kč vč. DPH

K bodu 14 programu) Schválení dodavatele a ceny generální opravy elektrorozvodů v bytech

Návrh usnesení č. 08/1606/21:

Členská schůze schvaluje uzavření smlouvy o dílo s firmou Bronislav Harwot, IČ 43547281 na provedení generální opravy elektrorozvodu v bytech za cenu 1.872.000 Kč s termínem plnění do 31. 12. 2021.

Předsedající požádal přítomné o hlasování o předneseném usnesení.

Hlasování: Pro: 32 hlasů Proti: 0 hlasů Zdržel se: 0 hlasů

Dle výsledku hlasování bylo konstatováno, že schůze schválila usnesení č. 08/1606/21.

Usnesení č. 08/1606/21:

Členská schůze schválila uzavření smlouvy o dílo s firmou Bronislav Harwot, IČ 43547281 na provedení generální opravy elektrorozvodu v bytech za cenu 1.872.000 Kč s termínem plnění do 31. 12. 2021.

Námítky: žádné.

K bodu 15 programu) Projednání a schválení zabezpečení domu kamerovým systémem – rozsah zabezpečení, cena, správce

Předsedající informoval přítomné, že v rámci revitalizace domu byla provedena výměna zvonkových tabel a technická příprava pro kamerový systém. Dalším krokem je stanovení rozsahu zabezpečení, odsouhlasení ceny a správce systému. Dle metodického pokynu č. 1/2016 ÚHOSu je oficiálně platné stanovisko, že při umístění kamerového systému v místech – sklepy, půdy, vchody do nich, garáže, kočárkárny, kolárny, prostory dopisních schránek, vnější plášť budovy (a jeho bezprostřední okolí), vstupní dveře do domu, vstupních chodby k výtahům a k schodištím, včetně výtahů a schodišť – lze instalovat kamerové systému bez souhlasu nájemců. Vlastník objektu však musí splnit informační povinnost a další povinnosti z titulu GDPR. Představenstvo v souladu s platnou legislativou předkládá návrh na umístění u kočárkárny, u vstupu, na průchodu kolem vchodu č.p. 648.

Návrh usnesení č. 9/1606/21:

Členská schůze schvaluje umístění kamer (počet 7) u kočárkären, u vstupů, na průchodu kolem vchodu č.p. 648.

Předsedající požádal přítomné o hlasování o předneseném usnesení.

Hlasování: Pro: 32 hlasů Proti: 0 hlasů Zdržel se: 0 hlasů

Dle výsledku hlasování bylo konstatováno, že schůze schválila usnesení č. 9/1606/21.

Usnesení č. 9/1606/21:

Členská schůze schválila umístění kamer (počet 7) u kočárkären, u vstupů, na průchodu kolem vchodu č.p. 648.

Námítky: žádné.

Představenstvo má v kompetenci výběr a realizaci v rámci svého limitu.

K bodu 16 programu) Projednání a schválení zateplení stropu kočárek – vchod č.p. 648 a 650

Předsedající informoval, že mezi další „drobné“ investice do domu bude zateplení stropu kočárkären u vchodů č.p. 648 a 650. Zajištění zhotovení je v rozsahu mandátu představenstva.

K bodu 17 programu) Projednání a schválení pravidel pro zasklívání lodžii

Návrh usnesení č. 10/1606/21:

Členská schůze schvaluje pravidla pro zasklívání lodžii – člen družstva (případně nájemce bytu) musí použít výhradně bezrámový systém Alu-Vista dle technického listu (příloha č. 4 zápisu). Členská schůze schvaluje hromadnou objednávku u společnosti Studio DISA, s.r.o. za aktualizovanou cenovou nabídku (CN příloha č. 6 zápisu) s tím, že členové mají 2 možnosti:

- a) Uhradit svůj podíl ve 100% na základě výzvy k úhradě
- b) Uhradit svůj podíl ve splátkách úročených 1,58% p.a. a splatností 3 let (36 splátek).

Předsedající požádal přítomné o hlasování o předneseném usnesení.

Hlasování: Pro: 31 hlasů Proti: 0 hlasů Zdržel se: 1 hlas

Dle výsledku hlasování bylo konstatováno, že schůze schválila usnesení č. 10/1606/21.

Usnesení č. 10/1606/21:

Členská schůze schválila pravidla pro zasklívání lodžii – člen družstva (případně nájemce bytu) musí použít výhradně bezrámový systém Alu-Vista dle technického listu (příloha č. 4 zápisu). Členská schůze schvaluje hromadnou objednávku u společnosti Studio DISA, s.r.o. za aktualizovanou cenovou nabídku (CN příloha č. 6 zápisu) s tím, že členové mají 2 možnosti:

- a) Uhradit svůj podíl ve 100 % na základě výzvy k úhradě

- b) Uhradit svůj podíl ve splátkách úročených 1,58 % p.a. a splatností 3 let (36 splátek).

Námítky: žádné.

Další postup:

- Představenstvo nechá zpracovat aktualizovanou cenovou nabídku
- Aktualizovaná cenová nabídka bude vyvěšena na nástěnce v domě (rozeslána členům e-mailem) s uvedením částek, splátek i možného časového horizontu zhotovení s termínem reakce
- Po vyhodnocení reakce členů bude realizována objednávka jménem BD.

K bodu 18 programu) Diskuse a závěr

V rámci diskuse nebyly vzneseny žádné další požadavky na zaprotokolování. Předsedající poděkoval přítomným za aktivní účast a schůzi oficiálně ukončil v 18,30 hod.

Zapsala: Ing. Ivana Ščigelová

Předsedající: Marek Macura

Schválil a potvrdil průběh schůze: Kamila Lorková

Ing. Tomáš Larysch

Přílohy:

- 1 – Prezence členů družstva
- 2 – Zpráva o hospodaření družstva za rok 2020
- 3 – Tvorba a čerpání „fondu oprav“ družstva za rok 2020
- 4 – Technický list – zasklívání lodžii
- 5 – Žádost o finanční příspěvek
- 6 – CN na zasklení lodžii