

BYTOVÉ DRUŽSTVO OLOMOUC - POVEL

Olomouc, Povel, Lužická 419/14, PSČ 779 00

Družstvo zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 5034.

IČ: 286 44 662 DIČ: CZ 286 44 662 Tel.: ----- E-mail:

10

Zápis z členské schůze bytového družstva BYTOVÉ DRUŽSTVO OLOMOUC – POVEL se sídlem Lužická 14, Olomouc.

Datum konání: 06/11/2013

Místo konání : Jídelna ZŠ Heyrovského, Olomouc

Čas: 17:30 hod

Přítomni: Členové družstva dle presenční listiny - viz příloha zápisu.

Program členské schůze:

- 1) Zahájení, volba orgánů členské schůze
- 2) Kontrola usnesení z minulé členské schůze
- 3) Projednání a schválení účetní uzávěrky za rok 2012
(výrok auditora k účetní uzávěrce a zpráva o činnosti výboru a činnosti správce)
- 4) Projednání nájemného na rok 2014
- 5) Projednání a schválení směrnice související se stanovováním záloh za služby, jejich rozúčtováním, vyúčtováním a vypořádáním pro rok 2014
- 6) Plán revitalizace domu na rok 2014
- 7) Různé
- 8) Závěr

Průběh členské schůze.

K bodu č.1 – Zahájení, volba orgánů členské schůze.

Členskou schůzi zahájil v 17:35 hod. její svolavatel, ing. Vladimír Brančík, předseda představenstva, který dále i členskou schůzi řídil.

Přivítal jménem představenstva přítomné členy družstva. Na základě kontroly účasti dle presenční listiny konstatoval, že přítomno včetně zplnomocnění je 38 členů z celkového počtu 66 členů, což představuje 57,6 % přítomných hlasů a dle čl. 29 odst. 4 stanov družstva je tedy schůze usnášeníschopná. Konstatoval rovněž, že pro platnost usnesení členské schůze je třeba ve smyslu téhož ustanovení stanov souhlas prosté většiny přítomných členů. Hlasovat se bude v souladu s čl.29 odst. 5 stanov veřejně.

Následně byli navrženi: skrutátor pan Miloš Koutný, zapisovatel paní Iveta Dosedelová a ověřovatel zápisu paní Monika Bujglová a řídící schůze ing. Brančík. O návrhu bylo hlasováno (pro: 38, proti: 0, zdržel se: 0) jako o usnesení č.1, které bylo přijato ve znění:

Usnesení č.1: Členská schůze zvolila skrutátorem pana Miloše Koutného, zapisovatelkou paní Ivetu Dosedelovou a ověřovatelem zápisu paní Moniku Bujglovou a řídícím schůze ing. Vladimíra Brančíka.

K bodu č.2 – Kontrola usnesení z minulé členské schůze č. 9.

Předsedající přečetl nesplněné úkoly , které byly konstatovány na minulé členské schůzi dne 17/10/2013 a touto schůzí navýšeny o úkoly další. Jsou to:

- Výměna zamykacího systému vstupních dveří – čipové karty. **Úkol splněn.** Mechanické otevírání vstupních dveří bude ukončeno v pondělí dne 11/11/2013. Stávající klíče k zámku si ponechejte, budou sloužit v případě havárie elektronického systému.
- Osvětlení společných prostor domu – pohybová čidla. **SPLNĚNO VE FOYERU** Stav pro další podlaží trvá.
- Uvolnění místnosti Telecomu ve sklepě a její úprava pro archívy SVJ a BD. Představenstvo s panem Langem uvolnění řešilo , stanoven byl termín 30/11/20103
- Vymalování spol. prostor . **TRVÁ**, dosud realizováno jen ve 13.patře jako vzorový příklad.
- Položení nové podlahové krytiny ve spol. prostorech. Splněno jen ve foyeru a to položením dlažby. Pro ostatní prostory úkol trvá, ale krytina bude PVC.
- Jednotné provedení zvonkových rozvodů na podlaží:
Úkol trvá.
- Stavební opravy trhlin ve zdivu a vymalování celého domu.
- Úkol trvá, řešení viz 13.patro.
- Položení nové podlahové krytiny v 1.-13. NP (lino)
- Úkol trvá.
- Rekonstrukce osvětlení v 1.-13. NP. Řízení pohybovými čidly.
Úkol trvá.
- Odkoupit nebytové prostory č. 92,93, odkup financovat novým úvěrem a jeho splácení zajistit především výběrem nájemného z pronájmu těchto prostor.
Splněno. .

K bodu č.3 - Projednání a schválení účetní uzávěrky

- 3.1 Předseda představenstva seznámil členskou schůzi se zprávou auditora o účetní uzávěrce 2 012. Zpráva „bez výhrad“ je přílohou zápisu.
- 3.2 Předseda představenstva přednesl zprávu o činnosti představenstva za rok 2012. Zpráva je v příloze zápisu.
- 3.3 Předseda představenstva přednesl zprávu o činnosti správce za rok 2012. Zpráva je v příloze zápisu.
- 3.4 Předseda představenstva seznámil členskou základnu s hospodářským výsledkem BD za rok 2012 s těmito údaji:
Náklady : 2 917 489
Výnosy: 2 996 080
Zisk: 78 591 , - Kč
Ztráta z minulého období: 243 463,- Kč

Poté předsedající předložil členské schůzi návrh na usnesení ve znění:

Návrh na usnesení č. 2.:

Členská schůze schvaluje :

- Účetní závěrku bytového družstva za rok 2012.
Hospodářský výsledek za rok 2012: ztrátu po zdanění 164 694,- Kč převést na účet 42900 – neuhrazená ztráta z minulých let
- Zprávu o činnosti výboru
- Zprávu o činnosti správce
- Zprávu o hospodaření

Členská schůze bere na vědomí:

- Zprávu auditora „ bez výhrad“ o ověření účetní uzávěrky 2012.

O návrhu usnesení členská schůze hlasovala takto:

Pro: 38, proti: 0, zdržel se: 0

Tímto byl návrh na usnesení schválen bez výhrad.

K bodu č.4 - Projednání nájemného

Zprávu k problematice předložil jménem představenstva jeho předseda . Zpráva tvoří přílohu tohoto zápisu. Závěrem přednesl předseda představenstva návrh představenstva na usnesení o zvýšení nájemného a zvýšení tkzv“ostatních složek v tomto znění.:

Návrh usnesení č.3:

Členská schůze schvaluje zvýšení nájemného (nebo splátky úvěru) ve výši 1,- Kč/m2 plochy pro nájem.

Členská schůze schvaluje stanovení položky „ostatní složky“ ve výši 2,75 Kč/m2 plochy pro nájem.

Členská schůze ukládá představenstvu zajistit aby se přijaté změny v platbách realizovaly v nových předpisech úhrad s platností od 1/1/2014 a aby tyto předpisy byly předány všem nájemcům do 30/11/2013.

O návrhu usnesení členská schůze hlasovala takto:

Pro: 36, proti: 1, zdržel se: 1

Tímto byl návrh na usnesení schválen.

K bodu č.5 - Projednání a schválení Směrnice

Představenstvo tento bod z programu schůze stáhlo. Předseda představenstva zdůvodnil tento krok tím, že Směrnice musí být dopracována i ve vazbě na nový občanský zákoník platný od 1/1/2014. Předložena k projednání družstvu bude v r.2014, cca v dubnu.

K bodu č.6 - Plán revitalizace domu na rok 2014.

K úkolům již dříve přijatým a odsouhlaseným navrhuje představenstvo řešit zvýšení kapacity úložiště jízdních kol v domě. Řešení , navrhované představenstvem, přednesl pan Pečiva, místopředseda BD a zrekapituloval i všechny ostatní úkoly, které členská schůze schválila již na svých předchozích jednáních a které dosud trvají.

Řídící schůze, předseda představenstva, pak navrhl členské schůzi usnesení v následujícím znění:

Návrh usnesení č. 4:

Členská schůze požaduje realizovat v rámci SVJ a fondu oprav v r. 2014 tyto práce:

- Vyčištění podlaží od starých nefunkčních telekomunikačních rozvodů
- Osvětlení společných prostor domu – pohybová čidla v podlaží 2.NP-14.NP.
- Vymalování spol. prostor dle realizace ve 14.NP provést i v 2.-13. NP.
- Položení nové podlahové krytiny ve spol. prostorách ve 2.-14. NP.
- Jednotné provedení zvonkových rozvodů na podlažích
- Zprovoznit centrální odsávání na všech stoupačkách (7 ks)
- Zvýšit kapacitu stávajících koláren vhodnějším řešením zavěšení kol
- Realizovat úložiště kol na jednotlivých patrech podle předneseného návrhu – 6 kol v uzamykatelném prostoru před výtahy.
- Realizovat ochranné oplocení kolem domu proti znečišťování fasády psy.

Členská schůze pověřuje místopředsedu představenstva projednat a nechat schválit přijatý plán revitalizace na schůzi SVJ Lužická 14.

O návrhu usnesení členská schůze hlasovala takto:

Pro: 38, proti: 0, zdržel se: 0

Tímto byl návrh na usnesení schválen bez výhrad.

K bodu č.7 – Různé.

Menoušková – vypořádací podíl. Předsedající informoval členskou schůzi o požadavku na vypořádání členského podílu. Vypořádání zajistí představenstvo družstva v termínu daném Stanovami družstva.

Místopředseda představenstva apeloval na členy družstva, aby byli pozorní a nepouštěli do domu cizí osoby. Cizí, kteří přespávají v domě, vstupují dovnitř tak, že projdou za tím, kdo si otevře vstupní dveře a je nevšimavý k tomu, že současně vpouští i cizí osobu.

K bodu č.8 – Závěr.

Předsedající poděkoval přítomným za účast a v 18:40 hod. ukončil členskou schůzi.

V Olomouci dne 07/11/2013



Iveta Dosedělová
zapisovatel



Monika Bujglová
ověřovatel zápisu