

# Zápis z členské schůze ze dne 16.1.2011

## 1. Zahájení-prezence

### 2. Volba mandátové komise a ověřovatele zápisu:

Návrh: Ověřovatele: Ženatíková, Glet, Badáňová

Mandátová komise: Cyroňová, Motyková

Hlasování : Pro : 31 členů  
Proti: 0  
Zdrželo se : 0

### 3. Schválení domovního řádu:

Domovní řád byl vyvěšen v informační skřínce, byly podány tyto připomínky o , kterých budeme dneska jednat:

#### Připomínky družstevníků:

1) zákaz provádění stavebních prací o státem uznaných svátcích:

Z hlasování vyplývá, že o státem uznaných svátcích se nebudou v domě provádět stavební práce, které by způsobovaly hluk a tím rušili ostatní nájemníky.

Hlasování: Pro: 20 členů  
Proti: 2  
Zdrželo se: 9

2) zákaz provádění stavebních prací v neděli

Paní Badáňová upozorňuje družstevníky , že pokud si schválí neprovádění stavebních prací v neděli, budou toto muset dodržovat.

Hlasování: Pro: 3 členů  
Proti: 21  
Zdrželo se: 7

DCP  
Bytové družstvo U Lesa 34 b  
Karviná, Ráj, U Lesa 869/34b, PSČ 734 01  
IČ: 28597508, tel.: 605 25 27 81  
e-mail: DanielaSitaiova@seznam.cz

### 4. Schválení zásad na rozúčtování služeb:

Zásady byly vyvěšeny v informační skřínce, kdo měl zájem tomu je předsedkyně zaslala na meilovou adresu. K zásadám nikdo do této doby nedal žádnou připomínku , která by se týkala změny v textu.

Paní Sitaiova upozorňuje , že pan Trnka zaslal v sobotu meilem připomínky k zásadám rozúčtování služeb. Z důvodů , že meil otevřela předsedkyně v neděli , již se nemohla sejít schůze představenstva a připomínky projednat. Představenstvo navrhuje projednat zásady ve znění , v kterém byly vyvěšeny v informační vitríně (členům , kteří měli zájem byly zásady zaslány na meilovou adresu).

K zásadám se vyjádřil pan Uher , že zásady by neměly být schvalovány se zpětnou účinností: **námítce** bylo vyhověno. Zásady byly schváleny s účinností od 16.1.2011.

Pan Uchytíl vyjádřil **námítku** , že o rozhodnutí neúčtovat koeficient navýšení platby za případný neodečet měřících zařízení by měla rozhodovat členská schůze nikoli představenstvo. Následně bylo panu Uchytílovi vysvětleno , pokud chce , aby se o připomínkách hlasovalo musí být podány představenstvu včas, aby mohly být projednány na představenstvu a následně , aby se o nich mohlo hlasovat na členské schůzi. Námítka pana Uchytíla nebyla přijata z těchto důvodů:

-pan Glet připomíná , že představenstvo má důvěru členů družstva (proto byli zvoleni)

-další námítka byla , že není možno při každé takové příležitosti svolávat členskou schůzi.



Pan Škula vyjádřil námitku k nákupu drobného majetku pro místnosti drobných oprav včetně osobních ochranných pracovních prostředků pro dohodáře. Bylo mu vysvětleno, že zaměstnancům na dohody musíme poskytovat například čisticí prostředky, ochranné pracovní pomůcky a podobně. Pan Škula souhlasil s argumenty.

Hlasování o zásadách pro vyučování služeb:

Pro: 28 členů

Proti: 1

Zdrželo se: 2

#### **5. Organizační záležitosti:**

-představenstvo rozhodlo nainstalovat na 12 .patře automatické odzdušňovací ventily, z důvodů neustálého zavzdušňování systému .Ventily byly již namontovány ve všech bytech na 12 .patře. Práci provedl pán Ženátík a cena této zakázky byla 4113,-Kč. jednalo se o 17. ventilů.

-představenstvo podalo přiznání k dani z nemovitosti ,částka ,kterou zaplatíme je 19 539,-Kč

-k dnešnímu dni máme na účtě částku 814 385,-Kč a v pokladně 10 218,-Kč

-co se týká ventilátorů v této chvíli nemůžeme nechat prohlédnout jejich funkčnost z důvodů nemožnosti se pohybovat po střeše ,aby nedošlo k poškození střešní krytiny.

-v prosinci začali vysílat Poláci v digitálním signálu. Mělo by tam být 6 programů+ 2 další programy ,které se chystají ( v polském jazyce). Na anténě máme přichystané zařízení pro příjem tohoto signálu ,ale necháme ho zprovoznit v době ,kdy se budeme moci po střeše pohybovat bez rizika poškození střešní krytiny.

Pro příjem tohoto digitálního signálu budete potřebovat setobox , který přijímá signál v PM 4 ne jak naše programy v PM 2. Už se prodávají i televize s tímto přijímačem.

-elektrické zavírání dveří je v reklamaci. Poškozená fasáda bude opravena v záruční době Fa. Petrovická stavební ,až na jaře, při stabilnějším počasí.

Nechali jsme vyjádřit se stavební firmu k vlhnutí zdiva v chodbě: pravděpodobně zatéká přes porušenou izolaci . V této chvíli budeme závadu pozorovat a nebudeme dělat žádné velké opravy.

-představenstvo nemá v plánu provádět žádné větší opravy v domě, pouze běžné udržovací práce.

Termín další členské schůze je v březnu, kde bude na programu projednání roční závěrky, která je nutná pro podání daňového přiznání za rok 2010.

**Usnesení:** domovní řád byl schválen se změnou ,že se nebudou provádět stavební práce o státem uznaných svátcích.

Zásady o rozúčtování služeb byly schváleny v navrhovaném znění s účinností od 16.01.2011.

V Karviné 16.1.2011

Zapsala :Sitaiová Daniela

Ověřovatelé zápisu: Badáňová Olga

Ženátíková Zuzana

Glet Valdemar

Bytové družstvo U Lesa 34 b



# Zápis z členské schůze ze dne 27.3.2011

## 1. Zahájení-prezence

### 2. Volba mandátové komise a ověřovatele zápisu:

Návrh: Ověřovatele: Ženatíková, Glet, Badáňová

Mandátová komise: Cyroňová, Motyková

Hlasování :	Pro :	38	členů
	Proti:	0	
	Zdrželo se :	0	

### 3. Zpráva o činnosti družstva za rok 2010: Za kontrolní komisi zprávu přečetla paní Badáňová

V roce 2010 došlo k opravě vstupů do domu v celkové částce 447 848,-Kč

-výměně oken na schodišti v celkové výši 123 463,-Kč

-opravila se střecha v ceně cca: 15 000,-Kč

-nainstalovala se digitální anténa v ceně 16 512,-Kč

-byly opraveny spáry panelu ve 12 patře u bytu paní Lamačové v ceně 7000,-Kč

-byly opraveny spáry na výtahové šachtici v ceně 6848,-Kč

-opravili jsme zemnění hromosvodů v ceně 5674,-Kč

-nechali jsme nainstalovat světlo u zadního vchodu v ceně 2110,-Kč

V domě byly provedeny dvě větší investice a to je oprava vchodů a výměna schodišťových oken. Ostatní práce byly pouze udržovací.

Kontrolní komise průběžně kontroluje příjmové a výdajové doklady, stavy účtů. Při kontrolách nebyly zjištěny žádné nedostatky.

### 4. Projednání řádné účetní závěrky a výroční zpráva o hospodaření družstva: zprávu přečetla předsedkyně družstva paní Sitaiová

Na počátku roku 2010 jsme měli na běžném účtě 101 081,-Kč a k 31.12.2010 845 694,-Kč.

Na termínovaném účtě jsem měli k 1.1.2010 54 571,-Kč a k 31.12.2010 54 631,-Kč.

V pokladně hotovostní k 1.1.2010 jsem měli 13 199,-Kč a k 31.12.2010 13 158,-Kč.

V současné době ještě nemá Drubyd zpracované vyučtování služeb ale už víme že jsme ušetřili za provoz výtahů viz příloha:

Na energii na chodbě máme úsporu viz příloha:.....co se týká energie na chodbě snížila se nám měsíční záloha ze 4600,-Kč na 3690,-Kč

Na úklid jsme vybrali :viz příloha a náklady máme:

Tím je vidět ,že se vyplatí hlídat spotřebu v domě a úspora se nám při vyučtování všem vrátí.

Řádnou účetní závěrku nám zpracovala pracovnice Drubydu paní inženýrka Chmielová. Vyšel nám zisk 19 834,-Kč z čehož družstvo zaplatí 760,-Kč daň z příjmu právnických osob. Paní Ing. Chmielová nám doporučila schválit rozdělení zisku ve výši 19 834,-Kč a to tak ,že 15 078,-Kč použijeme na pokrytí ztráty z roku 2009 a částku 4756,-Kč převedeme do nedělitelného fondu:

Hlasování:	Pro:	38	členů
	Proti:	0	
	Zdrželo se:	0	



Hlasování:

Pro : 36 členů  
Proti: 0  
Zdrželo se: 2

**C) Výměna sklepních oken za plastové:**

Máme spočítané dvě ceny a to od fa. Bogocz cena je 66 440,-Kč (to je firma, která nám dělala chodbová okna) - a je spolehlivá práci odvedli velmi dobře a nemusí se na ně při práci dohlížet. Druhá firma je fa. Vaněk cena je asi 34 600,-Kč, podle množství oken, která se budou otvírat) firma dělala okna u více lidí v domě a musí se hlídat, aby práci odvedli v dobré kvalitě, ale cena oken je zase o hodně nižší. Na okna by se nechaly udělat i mříže kvůli tomu, aby nám do domu znovu nelozily kočky: cena asi 8530,-Kč.

Většina přítomných je pro firmu s nižší cenou, přestože je předsedkyně upozornila, že firma má problémy s kvalitou a musí se na jejich práci dohlížet, přesto většina chce nižší cenu, proto se bude hlasovat o firmě Vaněk

Hlasování:

Pro 36 členů  
Proti 0  
Zdrželo se 2

D) Větráky v domě - hlavní důvod vypnutí větráků je to, že jsou připojeny na společnou elektřinu a připojení v bytech není ochráněno proti zneužití. Představenstvo na to bylo upozorněno družstevníkem panem Palečkem, proto nechalo toto přeměřit, tímto bylo zjištěno, že je to opravdu možné. Z toho důvodu dalo větráky odpojit, aby k této situaci již nemohlo docházet. Předsedkyně upozornila všechny, kdo mají zájem, aby jim fungoval odsávač par, ať si pořídí vlastní odsávač a napojí na vlastní elektřinu, ať nemusí za spotřebu elektřiny v bytě platit další nájemníci. Se zapojením společného odsávače má i další negativa a to je velký hluk a hlavně při sepnutí v jenom bytě dojde k zapnutí odsávání i v dalších bytech nad a pod bytem, který větrák zapnul a tím i k vysátí tepla z ostatních bytů. Pan Fabian vznesl připomínku, zda to neodporuje nějaké normě, zda se nemůže při vypnutí větráku někdo udusit. Znovu bylo všem doporučeno, ať si pořídí vlastní odsávače par a napojí si je na vlastní elektřinu.

E) Poruchy energie v domě - je tady možnost, že poruchy způsobuje třífázový spotřebič (varná deska nebo elektrická trouba), ti, kdo máte tyto spotřebiče nainstalované, nechte si je zkontrolovat, protože nám bylo řečeno pracovníkem ČEZU, že při další takové poruše nám opravu venkovních jističů neprovedou a uvedou důvod vadný spotřebič. Může k tomu dojít zase večer, jak se to již stalo dvakrát a mohli bychom zůstat bez proudu i celou noc.

F) prasklý odpad na 4. stupačce: máme prasklý odpad na 4. stupačce, v pondělí bude provedena oprava. Družstevníci byli upozorněni, že mají postupovat podle instrukcí pana Ženatika, který bude opravu provádět.

G) dodržování nočního klidu - předsedkyně upozorňuje na dodržování nočního klidu v domě.

H) úklid pod okny při jejich výměně - nespolehat na to, že úklid provede firma a zkontrolovat si to po nich - předsedkyně upozorňuje všechny přítomné, že musí dohlédnout, aby firma, která provádí rekonstrukce v jejich bytech po sobě uklidila nebo, aby si po firmě uklidili sami.

CH) vyvěšování informací o hluku na nové dveře: myslíme, že není nutné polepovat dům, stačilo by vyvěsit do vitrín informací - předsedkyně upozorňuje, že není potřeba polepovat

dům při výměně oken v době .V případě ,že o to budou nájemníci stát může se informace o hluku vyvěsit ve vitríně.

I) ničení interiéru domu při stěhování a rekonstrukcích-předsedkyně informovala, že při rekonstrukcích bytů dochází k poškozování interiéru domu ,všichni byli požádáni ať dohlížejí ať k tomu nedochází a pokud dojde k nějaké škodě je ji nutno,z prostředků toho kdo to způsobil opravit.

J) brigáda v domě -kdo by měl zájem,je potřeba natřít podhledy v suterénu domu a hlavně natřít rozvody v domě barvou.Pokud by nebyla ochota budeme muset najít nějakou firmu nebo někoho ochotného a zaplatit.Představenstvo svolá brigádu a podle množství zúčastněných se provedou některé opravy a údržba v domě.Pokud účast nebude dostatečná opravy provede placená osoba.

K) Vyúčtování služeb

V Karviné 27.3.2011

Zapsala :Sitaiová Daniela  
Ověřovatelé zápisu: Badáňová Olga  
Ženatíková Zuzana  
Glet Valdemar

PC 9  
*[Handwritten signature]*



Bytové družstvo U Lesa 34b

Karviná, Ráj, U Lesa 869/34b, 734 01

IČ: 28597508, registrace KS Ostrava, vložka Dr. , vložka 2379

## Členská schůze dne 4.12.2011

### 1) Zahájení

2) Volba ověřovatele zápisu  
Návrhy: p. Glet, p. Badáňová, p. Červená  
Hlasování: souhlasí: 17  
nesouhlasí: 0  
zdržel se hlasování: 0

### 3) bod: zhodnocení investic v domě v roce 2011

A) montáž chodbového osvětlení na čidla  
- předpokládaná cena byla 50 tisíc + cena za rozvody při vstupech do domu.  
práce byla 53 tisíc + rozvody a světla na čidla u vstupů do domu v ceně 9539,-Kč.  
Přípomínky: paní Atanasiadisová chce seřídít citlivost světla. Seřídí paní Sitaiová

B) Montáž rozvodů na internet  
- plánovaná investice ve výši 40 tisíc korun byla navýšena o instalaci rozvodové skříně s pach panely ve výši 5965,-Kč.  
Probíhá přepojování nestandardně připojených nájemníků.  
Přípomínky: žádné

C) Výměna sklepních oken byla v ceně 68 501,-Kč, včetně drátěného skla a sítěk.  
Přípomínky: žádné

### 4) Plán investic na rok 2012

Návrhy členů družstva: vyměnit ve 13 patře stará okna za plastová.  
P. Uchytíl navrhuje vyměnit měřiče na radiátorech za digitální. Dát do hlasování do příští schůze. Představenstvo dá spočítat investici a bude se informovat o poruchovosti.  
P. Sitaiová navrhuje zazdít dvě okna v kolovně a v místnosti pod bytem pana Dudzika.  
Okna jsou pod úrovní země neplní již funkci okna, protože bývalý majitel domu na ně dal přidělat plechy. P. Sitaiová navrhuje udělat rozpočet na sedlovou střechu na náš dům a představenstvo zjistí jak by na změnu střechy reagoval stavební úřad.  
P. Morcinková žádá o namontování zářičky u zadních dveří. P. David navrhuje výměnu podlahové krytiny na chodbách před byty. P. Škula navrhuje instalaci zesilovače na polské programy a žádá tento návrh dát do hlasování na příští členskou schůzi.  
P. Předsedkyně Sitaiová informuje přítomné o tom, že v domě necháme udělat v místnosti pro uklízečku umyvadlo (věnovala p. Sitaiová), výlevku (věnoval p. Ženatík) a odpad.



**Bytové družstvo U Lesa 34b**

Karviná, Ráj, U Lesa 869/34b, 734 01

IČ: 28597508, registrace KS Ostrava, vložka Dr. , vložka 2379

**5) Organizační záležitosti**

a) zvýšení ceny služeb vzhledem k inflaci a změně DPH od roku 2012

- nebudeme zvyšovat energii na chodbě z důvodu instalace světel s čidly
- nebudeme zvyšovat náklady na výtahy
- nezvyšovat náklady na úklid
- zvýšit náklady na vytápění o 9%(4%DPH+5% inflace)
- zvýšit náklady na teplou vodu o 9%(4%DPH+5% inflace)
- zvýšit náklady na studenou vodu o 9%(4%DPH+5% inflace) voda v roce 2011 stála 61,05 Kč za kubík a v roce je to cena 66,42Kč.

**b) Společná anténa-programová nabídka**

**-zásahy do rozvodu STA ze stany nájemníků**

c) kabely UPC se nesmí odstraňovat jsou v majetku UPC a družstvo má závazek vůči této firmě ,že nebude do rozvodů zasahovat nebo je odstraňovat.

**d) neplatiči**

oznamení o vyloučení pana Koziela z členství v Bytovém družstvu U lesa 34b z důvodů porušování stanov bytového družstva (pan Koziel řádně nehradil nájemné)

další neplatiči: -další člen družstva dostal výstrahu před vyloučením z družstva  
-další výstraha byla zaslána nájemníkovi družstva  
- další člen družstva byl upozorněn telefonicky ,aby si začal plnit závazky vůči družstvu

**e) právní služby při řešení nestandardních situací**

**návrhy: nikdo nenavrhl žádného právníka**

**f) výtahy: plán výměny výtahů: datum výměny**

**návrhy: na další členské schůzi dáme hlasovat o výměně výtahů**

Další připomínky:p.Škula žádá vyvěšování zápisu z členských schůzí v informační vitríně.Předsedkyně odpověděla že zápisy vyvěšovat nebudeme.Jsou k nahlédnutí u představenstva družstva.Vyvěšeno bude pouze usnesení z členské schůze .

Ověřovatele zápisu:

v Karviné dne 4.12.2011

P.Glet

P.Badáňová

P.Červená

Bytové družstvo U Lesa 34 b  
Karviná, Ráj, U Lesa 869/34b, PSČ 734 01  
IČ: 28597508, tel.: 605 25 27 81  
e-mail: Daniela.Sitaiova@seznam.cz

*Handwritten initials and signature*