

Zápis z členské schůze ze dne 3.3.2013

1. Zahájení-prezence

2 Volba mandátové komise a ověřovatele zápisu:

Návrh: Ověřovatele: Badánová, Huspeková, Szkorupová

Mandátová komise: Glet, Ženatík

Hlasování :
Pro : 36 členů
Proti: 0
Zdrželo se : 0

3) Schválení změny zásad pro vyúčtování topných nákladů
Představenstvo navrhuje změnit rozúčtování topných nákladů bez korekcí. To znamená, že byty které mají odchylky od průměru směrem nahoru nad 50% tak se jim spotřeba upraví na odchylku 39,99%. I v případě, že ta odchylka je 160%.
Vzhledem k tomu, že v domě je nad limitem 9 bytů a z toho je 5 v podnájmu tak to znamená, že všichni ostatní doplácíme na cizí lidi, kteří v domě bydlí par měsíců.
Připomínky: pan Fabián navrhuje nehlasovat –odložit. Pan Škula se ptá zda platí něco víc oproti odečtu. Paní předsedky odpovídá, že s korekcema platí navíc spotřebu bytů s zvýšenou spotřebou za topení nad průměr domu.

Hlasování :
souhlasí : 35
nesouhlasí : 1
zdržel se hlasování: 0

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

4) Schválení účetní závěrky za rok 2012

Informace o činnosti družstva před schválením účetní závěrky za rok 2012

A) V roce 2012 Bylo vyměněno trakční kolo na velkém výtahu v ceně 20 312,-Kč

Byla opravena elektrická rozvodnice ve sklepe v ceně 8150,-Kč

Byly zazděny svépomocí dva nefunkční okna pod úroveň země, a v létě byla opravena fasáda po zazděných oknech, také svépomocí.

Vyměnili jsme 3 nefunkční okna v nájemních oknech 26 414,-Kč

Koupili jsme dva stojany do kolovny v ceně 2796,-Kč.

Ostatní práce byly pouze udržovací.

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

Byla vyplacena odměna představenstvu ve výši 17 160,-Kč

Připomínky: p. Glet navrhuje revitalizaci. Škula chce abychom vyměnili okna všem co je nemají a podle pana Škuly na okna nebudou mít důchodci, kteří v domě bydlí. Předsedkyně mu tuto informaci vyvrací, že důchodci je mají většinou vyměněné. Pan Škula znovu navrhuje vyměnit zbylá nevyměněná okna a těm, kteří mají okna vyměněná těm částku vyplatit. Předsedkyně nesouhlasí a zdůvodňuje to tak, že sama nemá zájem platit půjčku na okna i s úroky a zároveň zadlužit družstvo, když jsme si schválili, že okna si vymění každý sám.

B) Projednání řádné účetní závěrky a výroční zpráva o hospodaření družstva: zprávu přečte předsedkyně družstva paní Sitaiová

Na počátku roku 2012 jsme měli na běžném účtě 1.550 435,-Kč a k 31.12.2012 2.942 480,-

Na termínovaném účtě jsme měli k 1.1.2012 54.682,-Kč
a k 31.12.2012 54.732,-Kč.

V pokladně hotovostní k 31.12.2012 6177,-Kč.

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

Na energii na chodbě máme spotřebu v roce 2012 5,366 MWh

V roce 2011 5,958 MWh

V roce 2010 8,208 MWh

co se týká energie na chodbě snížila se nám měsíční záloha ze 2870,-Kč na 2630,-Kč.

Na úklid jsme vybrali :viz příloha a náklady máme:

Řádnou účetní závěrku nám zpracovala pracovnice Drubydu paní inženýrka Chmielová. Vyšel nám hospodářský výsledek ve výši 18 456,68 Kč .Paní Ing.Chmielová nám doporučila schválit převedení tohoto zisku,- do nedělitelného fondu . Budeme tedy schvalovat účetní závěrku za rok 2012 tj.rozvalu ,výkaz zisků a ztrát a přílohu k závěrce.Dále výši hospodářského výsledku za rok 2012 ve výši 18 456,68 Kč a jeho převod do nedělitelného fondu.

Připomínky: Pan Škula chce transparentně popisovat práce vykonávané na DPP, chce vyvěsit i jména ,kteří pracují na DPP.Předsedkyně nesouhlasí ,protože vyvěšovat jména a vyplacené částky ,které jsme jim vyplatili nemůžeme.Paní Badáňová taky nesouhlasí s vyvěšováním jmen a odůvodňuje to tím ,že se to dle zákona nesmí a ptá se pana Škuly jestli se mu připadá 18 tisíc korun na údržbu za jeden rok moc ? Pan Škula odpovídá ,že se mu to moc nezdá.Paní předsedkyně mu předčítá pracovní výkazy prací na DPP.Pan Škula dále netrvá na dočtení všech pracovních výkazů.Pan Škula opět napadl vyplacené odměny představenstvu. Nikdo další nemá žádnou jinou připomínku k závěrce.

Budeme tedy schvalovat účetní závěrku za rok 2012 tj.rozvalu ,výkaz zisků a ztrát a přílohu k závěrce.Dále výši hospodářského výsledku za rok 2012 ve výši 18 456,68 Kč a jeho převod do nedělitelného fondu.

Hlasování:

Pro:	32	členů
Proti:	1	
Zdrželo se:	4	

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

5)Schválení délky funkčního období představenstva:
Představenstvo navrhuje schválit funkční období v délce 5let a to především z důvodů ,že o práci v představenstvu není v našem domě zájem a taky z důvodů finančních ,protože se stále zvedají ceny správních poplatků nemá smysl je platit co 3roky .V případě ,že by představenstvo pracovalo špatně vždycky máte možnost ho odvolat i pře skončením funkčního období.

Připomínky: žádná

IČ: 28597508, tel.: 605 25 27 81
e-mail: DanielaSitaiova@seznam.cz

Bude se hlasovat o délce funkčního období 5let

Hlasování: Pro: 29 členů
Proti: 3
Zdrželo se: 5

6) Informace o rekonstrukci střechy a organizační záležitosti:

A) 21.2.2013 proběhlo jednání komise architektů města Karviné. Na tomto zasedání byla přítomna p. Sitaiová a právník Trnavský. Jednání dopadlo bohužel podle očekávání zamítnutím změny střechy. Protože komise architektů nemá žádnou pravomoc rozhodovat, ale pouze může vyjádřit svůj názor tak i pře toto jejich stanovisko žádost o stavební povolení podáme znovu. V případě že stavební úřad nebude souhlasit se stavbou odvoláme se na krajský úřad.

B) Plánovaná výměna vodoměrů na studenou a teplou vodu

C) Plánujeme výměnu 3 dveří v přízemí domu. Ty které tam máme neplní svůj účel a to hlavně, aby sloužily jako požární klapka. Dali jsme požadavek na Fa. stavebniny Janík, aby nám udělali cenovou nabídku. Pokud někdo z Vás má kontakt na firmy, které dveře prodávají nebo vyrábějí, nahlaste kontakt představenstvu. Dveře musí být pevné a musí splňovat požární klapku v případě požáru.

Připomínky: pan Škula chce na výměnu tří dveří výběrové řízení. Pan Škula chce, abychom vyvěsili neplatiče. Předsedkyně mu znovu vysvětluje, že se to dle zákona na ochranu osobností nesmí.

D) udržování pořádku v domě

E) stále hledáme firmu na opravu schodů v domě

F) budeme muset vyřešit opravu schodů, které vedou do domu

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

Diskuze: pan David by chtěl vyměnit okna. Paní Badáňová mu navrhuje ať si veme úvěr ze stavebního spoření.

Paní Atanasiadisová se stá jestli ji vrátíme peníze z fondu oprav, když se odstěhuje. Dostává se ji informace, že peníze z fondu oprav se nevrací.

Usnesení: členská schůze se usnesla nadpoloviční většinou na změně zásad pro vyúčtování topných nákladů bez korekcí.

Členská schůze se usnesla nadpoloviční většinou a schválila účetní závěrku za rok 2012 tj. rozvahu, výkaz zisků a ztrát a přílohu k závěrce. Dále výši hospodářského výsledku za rok 2012 ve výši 18 456,68 Kč a jeho převod do nedělitelného fondu.

Členská schůze se usnesla a nadpoloviční většinou schválila délku funkčního období na 5let.

V Karviné 3.3.2013

Zapsala: Sitaiová Daniela

Ověřovatelé zápisu:

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

Zápis z členské schůze ze dne 3.6.2013

1. Zahájení-prezence

2 Volba mandátové komise a ověřovatele zápisu:

Návrh: Ověřovatele:

Mandátová komise:

Hlasování :

Pro :

členů

Proti:

Zdrželo se :

3) Schválení výměny vodoměrů na studenou a teplou vodu: koncem roku máme plánovanou výměnu vodoměrů ,chtěli bychom to zvládnout v termínu plánovaných odečtů vodoměrů,hlavně z důvodů ,aby si nájemníci nemuseli vyřizovat volno ve více dnech. Představenstvo typy vodoměrů porovnálo ,informovalo se na rozdíly a konstatovalo ,že nemá význam pořizovat nákladné vodoměry ,protože by nepřinesly žádnou úsporu .Představenstvo proto navrhuje pořídit vodoměry ,které se dají repasovat a jsou mokroběžné ,to znamená ,že se nedají ovlivňovat magnety.Měli jsme na výběr ze dvou typů vodoměrů a to Magdaleny a B-Meters.Vzhledem k ceně bychom doporučovali B-Meters ,který je o polovinu levnější než druhý vodoměr Madalena .Cena vodoměrů s cenou práce za výměnu je asi 76 973,-Kč cena se může v menším rozsahu změnit o cenu doplňků jako jsou číslované plomby a podobně.

Připomínky:

Hlasování :

souhlasí :

členů

nesouhlasí :

zdržel se hlasování:

4) Schválení ceny a firmy na výměnu dveří v přízemí:hlavní důvod výměny dveří je to ,že troje dveří v přízemí neplní svůj účel a to je utěsnění otvoru pro dveře,stávající dveře jsou pouze v otvoru zasazeny bez účelu ,který by měly plnit. Máme tři nabídky dveří jedna od stavebnin Janík v ceně 103 000,-Kč to je cena dveří bez práce, pak dvě ceny od Fa Kloverza a to je 61 000,-Kč a 68 000,-Kč a další nabídku od Fa.Bogocz ve výši 55 683,-Kč-Pan Škula nám doporučil firmu ,která dělala v domě 868 sklepy ,firmu jsme oslovili ,bylo nám řečeno ,že dveře ještě nedělali ,že by to byl vlastně první pokus a že by se do toho neradi pouštěli ,když nemají zkušenosti. Jiné firmy nám družstevníci nedoporučili.Protože máme v domě zkušenosti s firmou Bogocz představenstvo navrhuje nechat udělat dveře této firmě ,cenová nabídka je srovnatelná s druhou nabídkou a je o něco nižší ,když to není rozhodující ,rozhodující je to ,že s firmou máme dobré zkušenosti ,že nám dává 5 let záruku a firma je vstřícná v případě ,že se vyskytne závada.Představenstvo proto navrhuje vyměnit dveře v přízemí firmou Bogocz.

Připomínky:

Hlasování:

Pro: 26
Proti: 3
Zdrželo se: 1

členů

5) Organizační záležitosti:

A) zájem o rozšíření nabídky na naší digitální anténě byl minimální, proto o rozšíření antény nebudeme jednat.

B) opravy v bytě : byl dotaz od jedné členky družstva zda budeme opravovat z fondu oprav praskliny v omítkách. Podle stanov Čl. číslo 22 odst. 2 si veškeré opravy v bytě nájemníka vyjma vodovodních stupaček, plynového potrubí po spotřebiči a elektrorozvodů po bytový jistič hradí nájemce z vlastních prostředků.

To platí také při situaci kdy mají někteří nájemníci plíseň v bytě nebo jim odpadne omítka ze stropu a podobně.

C) Dále chceme upozornit některé nájemníky , že k úpravě záloh na služby a úpravě počtu osob v bytě může dle stanov Čl. 21 odstavce 1, pouze osobně a musí to dotýčný písemně potvrdit. Změny nelze dělat tak ze napíšete do meilu , že chcete upravit zálohy.
Přípomínky:

Usnesení :

V Karviné 3.6.2013

Zapsala : Sitaiová Daniela

Ověř

