

## Zápis z jednání členské schůze

Datum konání: ...**20.01.2022**...v 18 hodin v suterénu

Dům č.p. **777**

**Okomentoval(a): [JM1]:** Stanovy čl. 78/4 – pozvánka s programem musí být vyvěšena nejméně 8 dnů před konáním čl. schůze.

Přítomno členů: .....**8**..... Počet bytů v domě: ...**14**.....

**Okomentoval(a): [JM2]:** Čl. schůzi lze konat, pokud jsou přítomni nejméně tři členové samosprávy. Stanovy čl. 79/2. Nelze měnit program a dodatečně obcházet členy a vyžadovat podpisy.

Schůze byla při zahájení ve stanoveném čase usnášení schopná: **-ano - ne**

**Okomentoval(a): [JM3]:** ANO – pokud je ve stanoveném čase přítomna nadpoloviční většina členů samosprávy. NE – pokud není ve stanoveném čase přítomna nadpoloviční většina členů samosprávy, čl. schůze začne po 15 minutách, musí být přítomni nejméně tři členové samosprávy, pro usnesení se vyžaduje souhlas 2/3 členů samosprávy, čl. 79/2 stanov.

Jednáno po 15-ti minutovém čekání: **ano - ne**

Host: ...člen představenstva **Ing. P. Novák**.....

**Okomentoval(a): [JM4]:** Program na pozvánce, na jednání čl. schůze a v zápisu musí být totožný. Program nelze dodatečně měnit.

### Program:

1. Stav DZ
2. Informace o PO kontrolách
3. Rekonstrukce rozvodů elektro v bytech
4. Servis oken a lodžii
5. Informace o SD
6. Plán oprav na rok 2021
7. Volba správce a delegáta
8. Závěr

### Průběh jednání:

Schůzi zahájil správce domu J.Malý, který přivítal přítomné členy samosprávy a zástupce BD, člena představenstva Ing. P. Nováka.

Add 1 / Stav dlouhodobé zálohy je 528 tis. Kč k 31.12.2021 , stav úvěru - chybí doplatit 2.325 mil Kč.

Add 2 / Správce informoval o výsledcích preventivních PO kontrol a návrhu na odstranění závad. Nedostatky – neoprávněné uskladnění nábytku v místnosti prádelny, pneumatiky v kočárkárně, botníky před byty. Nájemníci musí věci odstranit do 31.01.2020, následně bude zajištěna likvidace věcí firmou na náklady dotčených členů.

Add 3 / Byly projednány návrhy na rekonstrukci ele. rozvodů v bytech. Byl upřesněn rozsah prací.

Add 4/ Byly projednány nabídky na servis oken a zasklení lodžii. Cenové nabídky viz přílohy.

Add 5/ Delegát podal informace z posledního jednání Shromáždění delegátů. Výroční zpráva je k dispozici na vyžádání u delegáta paní J. Bystré.

Add 6/ Plán oprav na rok 2021: výměna vchodových dveří zadní vstup, výměna zvonkového tabla a telefonů, kamerový systém.

Bytové družstvo v Orlové, Masarykova třída 1326, 735 14 Orlová – Lutyně

Add 7/ Pro funkci delegáta byl navržen pan O. Bilík, pro funkci náhradníka delegáta pan J. Nečas. Pro funkci správce byl navržen pan K. Malý.

Add 8/ Byly projednány stížnosti na nájemníka bytu č.12 pana R. Holého. Opakované rušení nočního klidu bylo řešeno i Policií ČR. Samospráva žádá BD o projednání stížnosti s dotčeným nájemníkem.

**Členská schůze přijala tato usnesení:**

1. **Čl. schůze bere na vědomí stav DZ k 31.12.2019 ve výši 528 tis. Kč**

2. **ČS bere na vědomí závěry preventivní kontrol PO a pověřuje správce zajištěním likvidace věcí ze společných prostor na skládku.**

Hlasování: PRO:.....7.....PROTI: .....0..... ZDRŽEL SE: ...1.....

3. **ČS schůze schvaluje zpracování PD (projektové dokumentace) na rekonstrukci bytových rozvodů elektro. Rozsah bude upřesněn správcem.**

Hlasování: PRO:.....8..... PROTI: .....0..... ZDRŽEL SE: .....0.....

4. **ČS schvaluje realizaci servisu oken a lodžií dle nabídky firmy Okna s.r.o., ve výši 28 250 Kč. Náklady na servisní práce požaduje ČS uhradit z DZ.**

Hlasování: PRO: .....7..... PROTI: .....0..... ZDRŽEL SE: .....1.....

5. **Informace o SD vzala čl. schůze na vědomí.**

6. **ČS schválila plán oprav - výměnu vchodových dveří zadní vstup, výměnu zvonkového tabla a telefonů, instalaci kamerového systému.**

Hlasování: PRO:.....6.....PROTI: .....1..... ZDRŽEL SE: ...1.....

7. **Delegátem na jednání SD byl zvolen pan Ondřej Bilík. Náhradníkem delegáta SD byl zvolen Jan Nečas (nebo může být uvedeno, že náhradník nebyl zvolen). Správcem byl zvolen Karel Malý. Zástupce správce nebyl zvolen.**

Hlasování: PRO:.....7.....PROTI: .....0..... ZDRŽEL SE: ...1.....

8. **ČS požaduje BD o projednání porušování rušení nočního klidu nájemcem R. Holým, byt č. 12.**

Hlasování: PRO:.....8.....PROTI: .....0..... ZDRŽEL SE: .....0.....

**Zapsal: Karel Malý**

.....  
správce

.....  
zástupce správce

Originál zápisu včetně pozvánky, prezenční listiny a příloh odevzdejte do 15 dnů od jednání členské schůze na sekretariát družstva!

**Okomentoval(a): [JM5]:** V usnesení je stručně a jasně vyjádřeno, na čem se čl. schůze usnesla a co požaduje. Ke každému usnesení je uvedeno hlasování. Hlasovat mohou pouze členové družstva. Jiné osoby pouze na základě písemné plné moci. Podnájemníci či rodinní příslušníci nejsou členové! Seznam členů obdrží na vyžádání správce na sekretariátě družstva. Správcům doporučujeme před konáním schůze si vyžádat prezenční listinu členů samosprávy.

**Okomentoval(a): [JM6]:** Dle Zásady č. 1/2018, čl. III/2 je podmínkou souhlas čl. schůze formou zápisu s usnesením, kde bude uveden schválený dodavatel (firma) a cena, dle konkrétní cenové nabídky. Při schvalování oprav ČS musí být přítomna nadpoloviční většina všech členů!

## Co by nemělo v zápisu chybět?

- Na ČS vždy informovat o stavu dlouhodobé zálohy (DZ). Informace dostává správce čtvrtletně a jsou rovněž vyvěšeny na [www.bdorlova.cz](http://www.bdorlova.cz). Nejlépe uvádět v zápise stav DZ v korunách.
- Informovat o výsledcích kontrol PO, nutnost dodržování pořádku ve společných prostorách (sklepy, kočárkárny, chodby, zákaz skladování pneumatik atd.).
- Informovat o rozhodnutích představenstva či SD (shromáždění delegátů). Výroční zpráva o hospodaření BD je k dispozici u delegáta či na webu družstva. Usnesení představenstva a kontrolní komise jsou zveřejněna rovněž na webu družstva.
- Informovat o revizích technického zařízení domu (plyn, hromosvody, elektro) a zjištěných nedostatcích.
- Program na pozvánce musí být totožný s programem v zápisu z čl. schůze. Pozvánka na jednání musí být vyvěšena minimálně 8 dnů před jednáním čl. schůze. Zápis s pozvánkou a prezenční listinou doručit v originále s podpisem správce na správu družstva. Formulář k zápisu čl. schůze obdržíte na sekretariátě nebo si jej můžete vytisknout na [www.bdorlova.cz](http://www.bdorlova.cz), v části INFO/FORMULÁŘE-TISKY.
- Účastnit se a hlasovat na čl. schůzi mohou pouze členové družstva. Členové domácností, podnájemníci, jakož i jiné osoby se mohou čl. schůze zúčastnit pouze jako zmocněnci člena samosprávy. Pokud jsou podnájemníci či další osoby na jednání čl. schůze pozváni, nemají právo hlasovat. Hosté se na prezenční listině podepíší zvlášť v části hosté. Kdo je a kdo není členem samosprávy, zjistíte z prezenční listiny, kterou Vám vytisknou pracovníci správního úseku. Správci doporučujeme před každou čl. schůzí si nechat vytisknout aktualizovanou prezenční listinu.
- Jasně specifikovat usnesení a požadavky samosprávy. Pokud má dojít k projednání cenové nabídky, pak uvést pro kterou nabídku se samospráva rozhodla, uvést dodavatele (firmu) a cenu.
- Rozhodnutí čl. schůze vždy uvádět v zápisu formou usnesení.