

Bytové družstvo Mendelka

IČ: 057 84 000

Sídlo: Mendelova 2938/3, Hranice, 733 01 Karviná
Registrace u Krajského soudu v Ostravě, oddíl Dr, vložka 5408

ZÁPIS Z ČLENSKÉ SCHŮZE DRUŽSTVA

Datum konání: 7. 9. 2017 od 17,00 hod.

Místo konání: jídelna Základní školy Mendelova na adrese Einsteinova 2866/2, Hranice, 733 01 Karviná

Schůze byla zahájena v 17:05 hod. svolavatelem schůze panem Petrem Carbolem, předsedou představenstva družstva. Na základě výsledků prezence bylo konstatováno, že na členské schůzi je **z celkového počtu 41 členů družstva přítomno nebo zastoupena na základě plných mocí 35 členů družstva**. Bylo konstatováno, že členská schůze je usnášeníschopná. Listina přítomných tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu. Předsedající přivítal přítomného hosta Ing. Igora Ščigelu ze společnosti ISA CONSULT s.r.o. Na schůzi dorazí rovněž Ing. Ivana Ščigelová, která družstvo provedla privatizací.

Členská schůze nejprve provedla hlasování o orgánech členské schůze a to v navrhovaném složení:

předsedající:	Ing. Igor Ščigel
zapisovatel:	Ing. Ivana Lanzendörferová
ověřovatelé zápisu:	Petr Carbol Miroslav Twardzik

Výsledek hlasování: PRO: 35 PROTI: 0 ZDRŽEL/A/I SE HLASOVÁNÍ: 0

Dle výsledku hlasování bylo konstatováno, že členská schůze schválila **usnesení č. 01/0709/17:**

Členská schůze schvaluje orgány členské schůze ve složení:

předsedající:	Ing. Igor Ščigel
zapisovatel:	Ing. Ivana Lanzendörferová
ověřovatelé zápisu:	Petr Carbol Miroslav Twardzik

Předsedající seznámil přítomné s programem členské schůze, který byl uveden na pozvánce zaslané členům a který je následující:

- 1) Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti, volba předsedajícího schůze, volba zapisovatele a ověřovatelů zápisu
- 2) Přijetí zájemců o členství v družstvu, stanovení podmínek prodeje volných družstevních podílů, zejména výše a termínu splatnosti dalšího členského vkladu a schválení smlouvy o převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu
- 3) Schválení domovního řádu
- 4) Schválení záměru rekonstrukce hlavních vchodových dveří a schválení firmy, která projekt bude realizovat
- 5) Projednání úpravy výše nájemného od 1. 1. 2018 pro nájemní byty užívané nečleny družstva.
- 6) Projednání organizačních a provozních záležitostí, prostor pro diskuzi
- 7) Závěr

K bodu 2) programu – Přijetí zájemců o členství v družstvu, stanovení podmínek prodeje volných družstevních podílů, zejména výše a termínu splatnosti dalšího členského vkladu a schválení smlouvy o převzetí vkladové povinnosti k dalšímu členskému vkladu

Předsedající informoval členskou základnu, že ke dni konání členské schůze podali přihlášku a uhradili základní členský vklad tyto žadatelé o členství:

Manželé Anna a Konstantin Rotterovi – byt č. 14 v č.p. 2938

Paní Helena Kocurová – byt č. 12 v č.p. 2939

Manželé Eva a Zdeněk Kurfürstovi – byt č. 18 v č.p. 2939

Uvedení zájemci podali přihlášku do družstva a uhradili základní členský vklad ve výši 1000 Kč. Jelikož nebylo ze strany zájemců uhrazeno zápisné ve výši 500, požádal předsedající přítomné o hlasování o návrhu usnesení č. 02/0709/17:

Členská schůze promíjí úhradu zápisného shora uvedeným zájemcům o členství v družstvu a souhlasí, aby o jejich členství v družstvu bylo hlasováno bez úhrady zápisného.

Před hlasováním o návrhu usnesení č. 02/0709/17 vystoupila paní Mgr. Eva Kurfürstová s požadavkem, aby se o tomto nehlasovalo. Pokud však uchazeči o členství mají být přijati bez úhrady zápisného je zapotřebí, aby osvobození od úhrady zápisného členské schůze schválila. Dále se strhla debata, proč se konala členská schůze 25. 4. 2017, zatímco usnesení č. 02/2803/17 schválilo podmínky smlouvy o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu pro nově přistoupivší členy do 30. 4. 2017. K tomu se vyjádřila Ing. Ščigelová a to takto – na samém začátku zahájení procesu prodeje domu a i v průběhu privatizace byli potenciální zájemci upozorněni, že pokud nebudou zakládajícími členy družstva, pak podmínky přistoupivších členů již nemusí být totožné a že rozhodnutí o případném přijetí za člena družstva, stejně tak i o podmínkách přijetí do družstva, je kompetenci členské schůze družstva. Kdo se chtěl stát členem družstva, měl k tomu příležitost i dostatek časového prostoru, o čemž svědčí o skutečnost, že družstvo má aktuálně 41 členů. Pokud někdo podal přihlášku až po konání členské schůze dne 25. 4. 2017, pak již nebylo možné v termínu do 30. 4. 2017 členskou schůzi svolat, když pozvánka musí být zveřejněna minimálně 15 dnů před konáním členské schůze. Na jmenované žadatele o členství v družstvu se již usnesení členské schůze č. 02/2803/17 nevztahuje.

Předsedající informoval přítomné, že jmenovaní zájemci o členství v družstvu žádají o přijetí do družstva za privatizačních podmínek dle usnesení členské schůze družstva ze dne 28. 03. 2017. Představenstvo družstva navrhuje přijetí zájemců o členství v družstvu za srovnatelných podmínek s tím, že zájemci o členství družstvu by vedle dalšího členského vkladu měli uhradit i náklady, které vzniknou v souvislosti s mimořádnou splátkou úvěru bance, když předmětné byty již družstvo zafinancovalo úvěrem. Jedná se o stejné podmínky, které mají všichni dosavadní členové družstva. Členové družstva, kteří neuhradili celý další členský vklad v termínu do 15. 05. 2017 a družstvo v souvislosti s financováním jejich družstevního bytu čerpalo úvěr, pak tito členové splácejí další členský vklad včetně nákladů souvisejících s podílem na úvěru družstva (úroky, bankovní poplatky).

Vkladová povinnost k dalšímu členskému vkladu pro manželé Rotterovy (byt č. 14 v č.p. 2938) je navrhována ve výši 313 932,00 Kč, z toho částka 99 747,18 Kč je splatná nejpozději k 16. 10. 2017 a část dalšího členského vkladu ve výši 214 184,82 Kč bude splácena spolu se souvisejícím příslušenstvím této části dalšího členského vkladu od listopadu 2017 v měsíčních splátkách ve výši 1 339,00 Kč v návaznosti na úvěr družstva. Současně je zapotřebí uhradit nejpozději k 16. 10. 2017 náklady související s mimořádnou splátkou úvěru ve výši 2 754,00 Kč. Okamžitá úhrada dalšího členského vkladu nad částku 99 747,18 Kč je možná, pokud uchazeči o členství uhradí i dodatečné náklady spojené s navýšením mimořádné splátky úvěru bance.

Vkladová povinnost k dalšímu členskému vkladu pro paní Kocurovou (byt č. 12 v č.p. 2939) je navrhována ve výši 311 400,00 Kč, z toho částka 98 941,26 Kč je splatná nejpozději k 16. 10. 2017 a část dalšího členského vkladu ve výši 212 458,74 Kč bude splácena spolu se souvisejícím příslušenstvím této části dalšího členského vkladu od listopadu 2017 v měsíčních splátkách ve výši 1 328,00 Kč v návaznosti na úvěr družstva. Současně je zapotřebí uhradit nejpozději k 16. 10. 2017 náklady související s mimořádnou splátkou úvěru ve výši 2 732,00 Kč. Okamžitá úhrada dalšího členského vkladu nad částku 98 941,26 Kč je možná, pokud uchazeč o členství uhradí i dodatečné náklady spojené s navýšením mimořádné splátky úvěru bance.

Vkladová povinnost k dalšímu členskému vkladu pro manželé Kurfürstovy (byt č. 18 v č.p. 2939) je navrhována ve výši 312 910,00 Kč, z toho částka 99 423,84 Kč je splatná nejpozději k 16. 10. 2017 a část dalšího členského vkladu ve výši 213 486,16 Kč bude splácena spolu se souvisejícím příslušenstvím této části dalšího členského vkladu od listopadu 2017 v měsíčních splátkách ve výši 1 335,00 Kč v návaznosti na úvěr družstva. Současně je zapotřebí uhradit nejpozději k 16. 10. 2017 náklady související s mimořádnou splátkou úvěru ve výši 2 745,00 Kč. Okamžitá úhrada dalšího členského vkladu nad částku 99 423,84 Kč je možná, pokud uchazeči o členství uhradí i dodatečné náklady spojené s navýšením mimořádné splátky úvěru bance.

Dále je navrhováno, aby členství zájemců v družstvu vzniklo okamžikem úhrady požadované části dalšího členského vkladu a nákladů souvisejících s mimořádnou splátkou úvěru bance, které jsou splatné nejpozději k datu 16. 10. 2017. Nová nájemní smlouvu pak s novými členy bude uzavřena od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž zájemcům vznikne členství v družstvu.

Zájemci o členství v družstvu manželé Anna a Konstantin Rotterovi (byt č. 14 v č.p. 2938), paní Helena Kocurová (byt č. 12 v č.p. 2939) a manželé Eva a Zdeněk Kurfürstovi (byt č. 18 v č.p. 2939) byli o navrhovaných podmínkách jejich členství v družstvu srozuměni a před hlasování členů o jejich přijetí do družstva nestáhli své přihlášky zpět, byť na možnost stažení přihlášky do družstva byli výslovně upozorněni.

Následně bylo provedeno hlasování o návru usnesení č. 02/0709/17:

Členská schůze promíjí úhradu zápisného zájemcům o členství v družstvu a souhlasí, aby o jejich přijetí do družstva bylo hlasováno bez úhrady zápisného.

Výsledek hlasování: PRO: 34 PROTI: 1 ZDRŽEL/A/I SE HLASOVÁNÍ: 0

Na základě výsledku hlasování bylo konstatováno, že členská schůze schválila **usnesení č. 02/0709/17:**

Členská schůze promíjí úhradu zápisného zájemcům o členství v družstvu a souhlasí, aby o jejich přijetí do družstva bylo hlasováno bez úhrady zápisného.

Přítomní členové byli požádáni o hlasování o návrhu usnesení č. 03/0709/17, na základě kterého budou manželé Anna a Konstantin Rotterovi přijati za společné členy družstva a současně bude schválena smlouva o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu, jejíž návrh je přílohou tohoto zápisu.

Návrh usnesení č. 03/0709/17:

- Členská schůze schvaluje přijetí manželů Anny Rotterové, datem narození 1. 7. 1945, bydlištěm Mendelova 2938/3, Hranice, 733 01 Karviná, a Konstantina Rottera, datem narození 21. 2. 1942, bydlištěm Mendelova 2938/3, Hranice, 733 01 Karviná, za společné členy družstva Bytové družstvo Mendelka.
- Členská schůze dále schvaluje smlouvu o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu, jejíž návrh je přílohou tohoto zápisu a která stanoví výši a termín splácení dalšího členského vkladu. Další členský vklad činí 313 932,00 Kč. Členství v družstvu vznikne okamžikem úhrady požadované části dalšího členského vkladu ve výši 99 747,18 Kč a souvisejících nákladů ve výši 2 754,00 Kč, které jsou manželé Rotterovi povinni uhradit nejpozději k datu 16. 10. 2017, jinak členství nevznikne.
- S členstvím družstvu je spojeno právo nájmu družstevního bytu č. 14 v bytovém domě č.p. 2938, 5.nadzemní podlaží, velikost 2+1, o celkové ploše 58,93 m². Bytový dům č.p. 2938 je součástí pozemku parc. č. 2715/40, který je zapsán na listu vlastnictví č. 9933 pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná. Nová nájemní smlouvu bude uzavřena od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž manželům Rotterovým vznikne členství v družstvu.

Výsledek hlasování: PRO: 35 PROTI: 0 ZDRŽEL/A/I SE HLASOVÁNÍ: 0

Na základě výsledku hlasování bylo konstatováno, že členská schůze schválila **usnesení č. 03/0709/17:**

- **Členská schůze schvaluje přijetí manželů Anny Rotterové, datem narození 1. 7. 1945, bydlištěm Mendelova 2938/3, Hranice, 733 01 Karviná, a Konstantina Rottera, datem narození 21. 2. 1942, bydlištěm Mendelova 2938/3, Hranice, 733 01 Karviná, za společné členy družstva Bytové družstvo Mendelka.**
- **Členská schůze dále schvaluje smlouvu o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu, jejíž návrh je přílohou tohoto zápisu a která stanoví výši a termín splácení dalšího členského vkladu. Další členský vklad činí 313 932,00 Kč. Členství v družstvu vznikne okamžikem úhrady požadované části dalšího členského vkladu ve výši 99 747,18 Kč a souvisejících nákladů ve výši 2 754,00 Kč, které jsou manželé Rotterovi povinni uhradit nejpozději k datu 16. 10. 2017, jinak členství nevznikne.**
- **S členstvím družstvu je spojeno právo nájmu družstevního bytu č. 14 v bytovém domě č.p. 2938, 5.nadzemní podlaží, velikost 2+1, o celkové ploše 58,93 m². Bytový dům**

č.p. 2938 je součástí pozemku parc. č. 2715/40, který je zapsán na listu vlastnictví č. 9933 pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná. Nová nájemní smlouva bude uzavřena od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž manželům Rotterovým vznikne členství v družstvu.

Přítomní členové byli požádáni o hlasování o návrhu usnesení č. 04/0709/17, na základě kterého bude paní Helena Kocurová přijata za člena družstva a současně bude schválena smlouva o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu, jejíž návrh je přílohou tohoto zápisu.

Návrh usnesení č. 04/0709/17:

- Členská schůze schvaluje přijetí paní Heleny Kocurové, datem narození 14. 11. 1953, bydlícím Mendelova 2939/5, Hranice, 733 01 Karviná za člena družstva Bytové družstvo Mendelka.
- Členská schůze dále schvaluje smlouvu o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu, jejíž návrh je přílohou tohoto zápisu a která stanoví výši a termín splácení dalšího členského vkladu. Další členský vklad činí 311 400,00 Kč. Členství v družstvu vznikne okamžikem úhrady požadované části dalšího členského vkladu ve výši 98 941,26 Kč a souvisejících nákladů ve výši 2 732,00 Kč, které je paní Helena Kocurová povinna uhradit nejpozději k datu 16. 10. 2017, jinak členství nevznikne.
- S členstvím družstvu je spojeno právo nájmu družstevního bytu č. 12 v bytovém domě č.p. 2939, 5.nadzemní podlaží, velikost 2+1, o celkové ploše 58,41 m². Bytový dům č.p. 2939 je součástí pozemku parc. č. 2715/39, který je zapsán na listu vlastnictví č. 9933 pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná. Nová nájemní smlouva bude uzavřena od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž paní Kocurové vznikne členství v družstvu.

Výsledek hlasování: PRO: 27 PROTI: 0 ZDRŽEL/A/I SE HLASOVÁNÍ: 8

Na základě výsledku hlasování bylo konstatováno, že členská schůze schválila **usnesení č. 04/0709/17:**

- **Členská schůze schvaluje přijetí paní Heleny Kocurové, datem narození 14. 11. 1953, bydlícím Mendelova 2939/5, Hranice, 733 01 Karviná za člena družstva Bytové družstvo Mendelka.**
- **Členská schůze dále schvaluje smlouvu o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu, jejíž návrh je přílohou tohoto zápisu a která stanoví výši a termín splácení dalšího členského vkladu. Další členský vklad činí 311 400,00 Kč. Členství v družstvu vznikne okamžikem úhrady požadované části dalšího členského vkladu ve výši 98 941,26 Kč a souvisejících nákladů ve výši 2 732,00 Kč, které je paní Helena Kocurová povinna uhradit nejpozději k datu 16. 10. 2017, jinak členství nevznikne.**
- **S členstvím družstvu je spojeno právo nájmu družstevního bytu č. 12 v bytovém domě č.p. 2939, 5.nadzemní podlaží, velikost 2+1, o celkové ploše 58,41 m². Bytový dům č.p. 2939 je součástí pozemku parc. č. 2715/39, který je zapsán na listu vlastnictví č. 9933 pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná. Nová nájemní smlouva bude uzavřena od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž paní Kocurové vznikne členství v družstvu.**

Přítomní členové byli požádáni o hlasování o návrhu usnesení č. 05/0709/17, na základě kterého budou manželé Eva a Zdeněk Kurfürstovi přijati za společné členy družstva a současně bude schválena smlouva o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu, jejíž návrh je přílohou tohoto zápisu.

Návrh usnesení č. 05/0709/17:

- Členská schůze schvaluje přijetí manželů Evy Kurfürstové, datem narození 28. 5. 1960, bydlícím Mendelova 2939/5, Hranice, 733 01 Karviná, a Mgr. Zdeňka Kurfürsta, datem narození 12. 10. 1948, bydlícím Mendelova 2939/5, Hranice, 733 01 Karviná, za společné členy družstva Bytové družstvo Mendelka.
- Členská schůze dále schvaluje smlouvu o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu, jejíž návrh je přílohou tohoto zápisu a která stanoví výši a termín splácení dalšího členského vkladu. Další členský vklad činí 312 910,00 Kč. Členství v družstvu vznikne okamžikem úhrady požadované

části dalšího členského vkladu ve výši 99 423,84 Kč a souvisejících nákladů ve výši 2 745,00 Kč, které jsou manželé Kurfürstovi povinni uhradit nejpozději k datu 16. 10. 2017, jinak členství nevznikne.

- S členstvím družstvu je spojeno právo nájmu družstevního bytu č. 18 v bytovém domě č.p. 2939, 7.nadzemní podlaží, velikost 2+1, o celkové ploše 58,72 m². Bytový dům č.p. 2939 je součástí pozemku parc. č. 2715/39, který je zapsán na listu vlastnictví č. 9933 pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná. Nová nájemní smlouva bude uzavřena od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž manželům Kurfürstovým vznikne členství v družstvu.

Výsledek hlasování: PRO: 29 PROTI: 0 ZDRŽEL/A/I SE HLASOVÁNÍ: 6

Na základě výsledku hlasování bylo konstatováno, že členská schůze schválila **usnesení č. 05/0709/17:**

- **Členská schůze schvaluje přijetí manželů Evy Kurfürstové, datem narození 28. 5. 1960, bydlištěm Mendelova 2939/5, Hranice, 733 01 Karviná, a Mgr. Zdeňka Kurfürsta, datem narození 12. 10. 1948, bydlištěm Mendelova 2939/5, Hranice, 733 01 Karviná, za společné členy družstva Bytové družstvo Mendelka.**
- **Členská schůze dále schvaluje smlouvu o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu, jejíž návrh je přílohou tohoto zápisu a která stanoví výši a termín splácení dalšího členského vkladu. Další členský vklad činí 312 910,00 Kč. Členství v družstvu vznikne okamžikem úhrady požadované části dalšího členského vkladu ve výši 99 423,84 Kč a souvisejících nákladů ve výši 2 745,00 Kč, které jsou manželé Kurfürstovi povinni uhradit nejpozději k datu 16. 10. 2017, jinak členství nevznikne.**
- **S členstvím družstvu je spojeno právo nájmu družstevního bytu č. 18 v bytovém domě č.p. 2939, 7.nadzemní podlaží, velikost 2+1, o celkové ploše 58,72 m². Bytový dům č.p. 2939 je součástí pozemku parc. č. 2715/39, který je zapsán na listu vlastnictví č. 9933 pro katastrální území Karviná-město, obec Karviná, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Karviná. Nová nájemní smlouva bude uzavřena od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž zájemcům vznikne členství v družstvu.**

K bodu 3) programu – Schválení domovního řádu

K domovnímu řádu, jehož návrh byl zveřejněn na internetových stránkách družstva (www.mendelka.cz/domovni-rad) obdrželo představenstvo 2 pozměňovací návrhy od paní Mgr. Evy Kurfürstové.

Pozměňovací návrh č. 1 (Hlava IV., bod 7.)

Původní znění: Z důvodu hygienického a protiepidemického není dovoleno krmení holubů a ostatního ptactva na lodžích a oknech bytů ani ve společných částech domu.

Navrhované znění: Z důvodu hygienického není dovoleno krmení holubů. Nájemníci mající umístěno na římsě bytu krmítko pro dokrmování ostatního ptactva, zajistí krmítko proti holubům a to buď vhodným výběrem krmítka s vchodem, kterým holub neprojde nebo ho zajistí pletivem.

Předsedající požádal přítomné o hlasování o návrhu usnesení č. 06/0709/17:

Členská schůze schvaluje přijetí pozměňovacího návrhu č. 1 k domovnímu řádu.

Výsledek hlasování: PRO: 4 PROTI: 30 ZDRŽEL/A/I SE HLASOVÁNÍ: 1

Na základě výsledku hlasování bylo konstatováno, že členská schůze **neschválila návrh usnesení č. 06/0709/17, tj. nepřijala pozměňovací návrh č. 1 k domovnímu řádu.**

Pozměňovací návrh č. 2 (Hlava VIII., bod 4.)

Původní znění: V případě schválené rekonstrukce, či jiných prací v domě a při použití hlučných nástrojů jako např. příklepová vrtačka, sbíjecí kladivo a za použití hlučných ručních nástrojů kladivo, sekáč, škrabka na stěnu aj. jsou uživatelé bytů povinni tyto práce provádět jen od 8.00 do 18.00 a v sobotu, v neděli a o svátcích od 9.00 hod do 12.00 a od 15.00 do 18.00.

Navrhované znění: V případě schválené rekonstrukce, či jiných prací v domě a při použití hlučných nástrojů jako např. příklepová vrtačka, sbíjecí kladivo a za použití hlučných ručních nástrojů kladivo,

sekáč, škrabka na stěnu aj. jsou uživatelé bytů povinni tyto práce provádět jen od 8.00 do 18.00 a v sobotu, v neděli a o svátcích od 9.00 hod do 18.00.

Před hlasování o pozměňovacím návrhu č. 2 stáhla jeho navrhovatelka tento pozměňovací návrh zpět, takže o něm nebylo hlasováno.

Následně předsedající požádal přítomné o hlasování o návrhu usnesení č. 07/0709/17:

Členská schůze schvaluje znění domovního řádu v znění zveřejněném na internetových stránkách družstva, přičemž schválené znění domovního řádu je přílohou tohoto zápisu.

Výsledek hlasování: PRO: 34 PROTI: 1 ZDRŽEL/A/I SE HLASOVÁNÍ: 0

Na základě výsledku hlasování bylo konstatováno, že členská schůze schválila **usnesení č. 07/0709/17:**

Členská schůze schvaluje znění domovního řádu v znění zveřejněném na internetových stránkách družstva, přičemž schválené znění domovního řádu je přílohou tohoto zápisu.

Čas 18:10 – odchod pana Aleše Krajička - změna počtu přítomných členů na 34 – počet hlasů 34

K bodu 5) programu – Projednání úpravy výše nájemného od 1. 1. 2018 pro nájemní byty užívané nečleny družstva.

Členská schůze před bodem 4) programu přednostně projednala bod 5) programu, aby mohla členská schůze případnou investici schválit v návaznosti případné zvýšení nájemného nečlenům družstva.

Předsedající informoval přítomné, že reálná doba návratnosti u nájemních bytů při nájmu ve výši "50,02 Kč/m² + vybavení bytu" činí 15 až 20 let (Pozn.: pokud odhlédneme od zdanění nájmu nečlenů a nákladů spojených s provozem nájemních bytů, pak bude při výši nájemného "50,02 Kč/m² + vybavení bytu" splácen prvních 10 let jen úvěr a úroky). Proto představenstvo členské schůzi navrhuje přistoupit u bytů s nájmem "50,02 Kč/m² + vybavení bytu" ke zvýšení nájemného na 60,00 Kč/m², a to nejlépe již od ledna 2018. Zvýšení nájmu se pronajímatel pokusí s nájemci sjednat dohodou přes nové nájemní smlouvy, které by respektovaly dobu nájmu, tj. nájemci na dobu neurčitou zůstane sjednán nájem na dobu neurčitou. Nájemci s dobou určitou 1 roku zůstane sjednán nájem na dobu určitou s případnou prodloužením nájmu.

Nepodaří-li se sjednat novou výši nájemného dohodou, pak je možné využít možnosti jednostranného zvýšení nájemného ze strany pronajímatele podle ust. § 2249 NOZ, které postup pro jednostranné zvyšování nájemného podrobně upravuje:

1. Pronajímatel písemně navrhne nájemci zvýšení dosavadního nájemného. Obecně platí, že navržené zvýšení, spolu se zvýšením, ke kterému došlo v posledních 3 letech před zasláním návrhu na zvýšení, nesmí činit více než 20%. Současně platí, že návrh na zvýšení je možné podat vždy až po uplynutí 12 měsíců od posledního zvýšení.

2. Do dvou měsíců ode dne doručení návrhu na zvýšení se může nájemce k navrženému zvýšení vyjádřit. Pokud souhlasí, je zvýšení účinné počínaje 3. kalendářním měsícem od doručení návrhu. Pokud nájemce v této lhůtě 2 měsíců sdělí, že nesouhlasí, nebo se vůbec nevyjádří, má pronajímatel právo do 3 měsíců podat soudu návrh na zvýšení nájemného. Soud není vázán omezením 20% dle bodu 1. (a to i u nájmu stanovených smluvně) a nájemné může navýšit až do výše nájemného obvyklého v dané lokalitě (a to již s účinky ke dni podání návrhu k soudu).

Předsedající požádal přítomné o hlasování o návrhu usnesení č. 08/0709/17:

Členská schůze schvaluje zvýšení nájemného pro byty nečlenů, kteří platí nájemné ve výši "50,02 Kč/m² + vybavení bytu" na 60,00 Kč/m², a to nejlépe již od ledna 2018. Zvýšení nájmu se pronajímatel (družstvo) pokusí s nájemci sjednat dohodou přes nové nájemní smlouvy, které by respektovaly stávající dobu nájmu, tj. nájemci na dobu neurčitou zůstane sjednán nájem na dobu neurčitou. Nájemci s dobou určitou 1 roku zůstane sjednán nájem na dobu určitou s případnou prodloužením nájmu. Nepodaří-li se sjednat novou výši nájemného dohodou s nájemcem, pak je možné využít možnosti jednostranného zvýšení nájemného ze strany pronajímatele podle ust. § 2249 Občanského zákoníku.

Výsledek hlasování: PRO: 32 PROTI: 0 ZDRŽEL/A/I SE HLASOVÁNÍ: 2

Na základě výsledku hlasování bylo konstatováno, že členská schůze schválila **usnesení č. 08/0709/17:**

Členská schůze schvaluje zvýšení nájemného pro byty nečlenů, kteří platí nájemné ve výši "50,02 Kč/m² + vybavení bytu" na 60,00 Kč/m², a to nejlépe již od ledna 2018. Zvýšení nájmu se pronajímatel (družstvo) pokusí s nájemci sjednat dohodou přes nové nájemní smlouvy, které by respektovaly stávající dobu nájmu, tj. nájemci na dobu neurčitou zůstane sjednán nájem na dobu neurčitou. Nájemci s dobou určitou 1 roku zůstane sjednán nájem na dobu určitou s případnou prolongací nájmu. Nepodaří-li se sjednat novou výši nájemného dohodou s nájemcem, pak je možné využít možnosti jednostranného zvýšení nájemného ze strany pronajímatele podle ust. § 2249 Občanského zákoníku.

K bodu 4) programu – Schválení záměru rekonstrukce hlavních vchodových dveří a schválení firmy, která projekt bude realizovat

Představenstvo seznámilo přítomné se záměrem realizace celkové výměny původních vchodových dveří, opravy poškozených dveří a zámkových komponentů dveří do společných prostor a prostor pro technické účely bytového družstva a dále výměny původních klíčů včetně cylindrických vložek za nové sjednocené do generálního systému. Realizaci navrhuje z důvodu značného poškození a opotřebení všech 6 vchodových dveří a v návaznosti na realizaci jejich výměny za nové rovněž výměnu původního klíčového systému za nový s vyšším standardem zabezpečení. Cílem celé akce je zvýšit funkčnost a bezpečnost všech vstupů do domu, zabránit vstupu nepovolaným osobám do prostor domu a vytvořit funkční systém přístupu oprávněných uživatelů bytů do vyhrazených prostor domu při minimalizaci počtu klíčů na osobu.

předsedající požádal přítomné o hlasování o návruhu usnesení č. 09/0709/17:

Členská schůze schvaluje rekonstrukci hlavních vchodových dveří a zhotovitele díla na tuto investiční akci firmu THERM a současně pověřuje představenstvo ke sjednání Smlouvy o dílo s tímto zhotovitelem. Cena díla včetně DPH činí 450.000,00 Kč. Současně členská schůze schvaluje finanční rezervu ve výši 50.000,00 Kč pro případné vícepráce, kterou by představenstvo v případě potřeby využilo po předchozím projednání s kontrolní komisí bez nutnosti dalšího odsouhlasení členskou schůzí.

Výsledek hlasování: PRO: 34 PROTI: 0 ZDRŽEL/A/I SE HLASOVÁNÍ: 0

Na základě výsledku hlasování bylo konstatováno, že členská schůze schválila **usnesení č. 09/0709/17:**

Členská schůze schvaluje rekonstrukci hlavních vchodových dveří a zhotovitele díla na tuto investiční akci firmu THERM a současně pověřuje představenstvo ke sjednání Smlouvy o dílo s tímto zhotovitelem. Cena díla včetně DPH činí 450.000,00 Kč. Současně členská schůze schvaluje finanční rezervu ve výši 50.000,00 Kč pro případné vícepráce, kterou by představenstvo v případě potřeby využilo po předchozím projednání s kontrolní komisí bez nutnosti dalšího odsouhlasení členskou schůzí.

K bodu 6) programu – Projednání organizačních a provozních záležitostí, prostor pro diskuzi.

Ze strany přítomných byly vzneseny dotazy na obsazenost bytů, počty bydlících a podnájmy bytů, které byly dle možností zodpovězeny představenstvem. Dále byl vznesen dotaz k dešťové kanalizaci, na který reagoval pan Matykiewicz a informoval přítomné o tom, že ze strany města má být připravována oprava kanalizace v celé ulici.

K bodu 7) programu – Závěr

Předsedající poděkoval přítomným za účast a ukončil schůzi v 18,35 hod.

Zapsal: Ing. Ivana Lanzendörferová

Předsedající: Ing. Igor Ščigel

Schválil a potvrdil průběh schůze: Petr Carbol

Miroslav Twardzik