

Z Á P I S

z členské schůze Bytového družstva KOSMOS konané dne 11. 10. 2016 v 18:00 hod.
v budově základní školy na adrese Tyršova 664/4, Vyškov

Počet členů bytového družstva:

36

Počet přítomných členů bytového družstva:

25 (viz. podpisová listina)

Předsedající schůze:

Roman Talarovič

Zapisovatel:

Zdeňka Šišmová

Ověřovatel zápisu:

Martin Jarmar

Pavel Galandr

Návrhová komise:

Ružena Záhorczová

Jan Pecka

Počet příloh tohoto zápisu:

2

Příloha č. 1 Pozvánka na členskou schůzi s programem schůze ze dne 24. 9. 2016
Příloha č. 2 Podpisové listiny

Členská schůze byla svolána představenstvem bytového družstva písemnou pozvánkou s programem schůze doručenou do schránek členů družstva (pozvánka na členskou schůzi s programem schůze je přílohou č. 1 tohoto zápisu).

1. Zahájení členské schůze, schválení programu členské schůze

Členskou schůzi zahájil předseda představenstva Roman Talarovič v 18:00 hod. Byla provedena prezenze a sečteny podpisy přítomných členů. Podpisové listiny jsou přílohou č. 2 tohoto zápisu. Na základě provedené prezenze předseda představenstva konstatoval, že na členské schůzi je přítomno celkem 25 členů, což je nadpoloviční většina, a členská schůze je tudíž dle stanov družstva usnášení schopná.

Proti tomuto prohlášení nebyl vznesen jakýkoli protest či námitka.

Členské schůze se zúčastnila finanční poradkyně společnosti FIWA servis, s. r. o., Ing. Iva Kožoušková.

Předseda představenstva Roman Talarovič přečetl program členské schůze ve znění, v němž byl uveden na pozvánce. Poté nechal hlasovat o usnesení:

návrh usnesení č. 1/10/2016

„Členská schůze schvaluje přednesený program schůze (viz. příloha č. 1).“

hlasováno: pro 25 hlasů
 proti 0 hlasů
 zdrželo se 0 hlasů

Předsedající konstatoval, že bylo dosaženo souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů družstva a **návrh usnesení č. 1/10/2016 byl přijat.**

2. Volba zapisovatele, ověřovatele zápisu + jejich schválení

Předseda představenstva navrhl zapisovatelkou schůze Zdeňku Šišmovou a ověřovateli zápisu Martina Jarmara a Pavla Galandra. Poté nechal hlasovat o usnesení:

návrh usnesení č. 2/10/2016

„Členská schůze schvaluje zapisovatele schůze a ověřovatele zápisu.“

hlasováno: pro 25 hlasů
 proti 0 hlasů
 zdrželo se 0 hlasů

Předsedající konstatoval, že bylo dosaženo souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů družstva a **návrh usnesení č. 2/10/2016 byl přijat.**

3. Volba návrhové komise + její schválení

Předseda představenstva navrhl členy návrhové komise Ruženu Záhorcovou a Jana Pecku. Poté nechal hlasovat o usnesení:

návrh usnesení č. 3/10/2016

„Členská schůze schvaluje složení návrhové komise.“

hlasováno: pro 25 hlasů
 proti 0 hlasů
 zdrželo se 0 hlasů

Předsedající konstatoval, že bylo dosaženo souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů družstva a **návrh usnesení č. 3/10/2016 byl přijat.**

4. Refinancování úvěrů sjednaných u ČSOB, a. s., a WÜSTENROT stavební spořitelny

K problematice refinancování všech sjednaných úvěrů podala podrobný výklad finanční poradkyně společnosti FIWA servis, s. r. o., Ing. Iva Kožoušková, která následně odpovídala na dotazy jednotlivých přítomných členů družstva. Po zodpovězení všech dotazů nechal předseda představenstva hlasovat o usnesení:

návrh usnesení č. 4/10/2016

„Členská schůze uděluje souhlas k uzavření smlouvy o úvěru se společností Česká spořitelna, a. s., IČ: 45244782, a schvaluje následující podmínky úvěru:

- **maximální výši úvěru č. 1** **4.473.000,- Kč**
- **maximální výši úvěru č. 2** **150.000,- Kč**

Účelem úvěru č. 1 je financování vkladu za účelem dospoření cílové částky stavebního spoření č. 30277334 (1.137.000,- Kč), č. 29256245 (363.000,- Kč), č. 30277326 (2.450.000,- Kč) a refinancování úvěru u ČSOB č. 2607/11/5622 (505.000,- Kč + 19.000,- Kč sankce za předčasné splacení).

Účelem úvěru č. 2 je uhrazení dluhu z přiděleného úvěru č. 30277326.

Úroková sazba z úvěru č. 1 + 2 max. 1,13 % p. a. (pevná po celou dobu).

Splatnost úvěru max. 93 měsíců + doba čerpání.

Zajištění formou zástavního práva k pohledávkám z vkladů na běžném účtu bytového družstva u úvěrující banky, včetně blokace částky ve výši 2 měsíčních splátek úvěru a ručitelské závazky družstevníků a vlastníků.

Fond oprav bude minimálně ve výši 118 % měsíční splátky úvěru.“

hlasováno: pro 22 hlasy
 proti 0 hlasů
 zdrželo se 3 hlasy (p. Jiří Štěrba, pí. Olga Kučírková, p. Jiří Rozehnal)

Předsedající konstatoval, že bylo dosaženo souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů družstva a **návrh usnesení č. 4/10/2016 byl přijat.**

5. Aktuální informace ve věci výstavby kotelny v domě

Předseda představenstva sdělil přítomným členům výsledky dotazníku rozeslaného všem členům družstva, v němž jednotliví členové vyjadřovali svůj souhlas či nesouhlas s výstavbou kotelny v domě. Z celkového počtu 21 odpovědí, které byly představenstvu bytového družstva doručeny, vyslovili souhlas s výstavbou kotelny pouze 2 členové družstva, 19 členů s výstavbou kotelny v domě nesouhlasí. K uvedené problematice se následně vyjádřil člen družstva Zdeněk Ambroz, který znovu připomínkoval, že výstavbou kotelny by bytové družstvo ušetřilo nemalé finance v souvislosti s dodávkou tepla (úspora cca 50 % oproti současným výdajům). Proti této připomínce vystoupili členové družstva Jan Pecka a Miloslav Musil, kteří shodně uvedli, že bytové družstvo nemá k této problematice v současné době dostatek informací, výstavba kotelny v domě s sebou tudíž nese velké riziko v podobě dalších možných nepředvídatelných výdajů. Po vyslovení jednotlivých názorů k výstavbě kotelny v domě nechal předseda představenstva hlasovat o usnesení:

návrh usnesení č. 5/10/2016

„Členská schůze schvaluje výstavbu kotelny v domě.“

hlasováno: pro 0 hlasů
 proti 23 hlasy
 zdrželo se 2 hlasy (p. Zdeněk Ambroz, pí. Antonie Slezáková)

Předsedající konstatoval, že **návrh usnesení č. 5/10/2016 nebyl přijat.**

6. Nabídka možnosti servisu + seřízení plastových oken a dveří v domě

Na základě stížnosti několika členů bytového družstva o netěsnosti a špatné funkčnosti plastových oken v bytech a dveří ve společných prostorách domu rozhodlo představenstvo družstva o nabídce možnosti servisu a seřízení plastových oken a dveří. S touto skutečností byli seznámeni všichni přítomní členové, kdy předseda představenstva k tomuto dále uvedl, že v případě zájmu o servis a seřízení plastových oken a dveří bude v nejbližší době osloveno několik společností zabývajících se výrobou a servisem plastových oken a dveří, z nichž bude poté zvolena nejpříjemnější a nejvýhodnější nabídka. V dané věci bylo dále stanoveno, že celková částka za případné provedení servisu a seřízení plastových oken v bytech jednotlivých zájemců bude uhrazena právě ze strany těchto zájemců, a to jednorázově, podle počtu seřízených plastových oken v daném bytě. Částka za případné provedení servisu a seřízení plastových dveří ve společných prostorách domu bude uhrazena ze strany bytového družstva. Poté nechal předseda představenstva hlasovat o usnesení:

návrh usnesení č. 6/10/2016

„Členská schůze schvaluje nabídku možnosti servisu a seřízení plastových oken v bytech jednotlivých zájemců a plastových dveří ve společných prostorách domu.“

hlasováno: pro 24 hlasy
 proti 0 hlasů
 zdrželo se 1 hlas (pí. Antonie Slezáková)

Předsedající konstatoval, že bylo dosaženo souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů družstva a **návrh usnesení č. 6/10/2016 byl přijat.**

7. Schválení aktuálního znění domovního řádu Bytového družstva KOSMOS

Předseda představenstva informoval všechny přítomné členy o aktuálním znění domovního řádu bytového družstva, který je vyvěšen ve vývěsních skříňkách umístěných v suterénu domu. Aktuální znění domovního řádu je rovněž k zapůjčení u místopředsedkyně družstva Bohdany Kafkové (vchod č. 653/15) a u místopředsedkyně družstva Zdeňky Šišmové (vchod č. 654/17). Po sdělení těchto informací nechal předseda představenstva hlasovat o usnesení:

návrh usnesení č. 7/10/2016

„Členská schůze schvaluje aktuální znění domovního řádu Bytového družstva KOSMOS.“

hlasováno: pro 25 hlasů
 proti 0 hlasů
 zdrželo se 0 hlasů

Předsedající konstatoval, že bylo dosaženo souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů družstva a **návrh usnesení č. 7/10/2016 byl přijat.**

8. Podněty a připomínky členů bytového družstva k aktuální situaci v domě

Členka družstva Hana Galandrová se dotazovala na možnost opravy / rekonstrukce chodníků před oběma vstupy do domu, chodníky jsou již řadu let a tyto jsou ve špatném stavu.

Člen družstva Martin Jarmar se dotazoval na možnost zhotovení držáků na jízdní kola v kolárnách domu, současné umístění jízdních kol v kolárnách je nepřehledné a hrozí např. jejich poškození.

Jelikož dalších dotazů ze strany členů bytového družstva nebylo, nechal předseda představenstva hlasovat o usnesení:

návrh usnesení č. 8/10/2016

„Členská schůze vzala na vědomí dotazy členů bytového družstva týkající se rekonstrukce chodníků před oběma vstupy do domu a zhotovení držáků na jízdní kola v kolárnách domu. Oběma dotazy se bude v budoucnu zabývat představenstvo družstva, přičemž členové družstva budou o výše uvedeném informováni na nejbližší členské schůzi bytového družstva.“

hlasováno: pro 25 hlasů
 proti 0 hlasů
 zdrželo se 0 hlasů

Předsedající konstatoval, že bylo dosaženo souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů družstva a **návrh usnesení č. 8/10/2016 byl přijat.**

9. Diskuze

Diskuze členské schůze se týkala především jednotlivých výše uvedených bodů.

10. Návrh usnesení členské schůze + schválení usnesení

Člen návrhové komise Jan Pecka přednesl návrh usnesení v tomto znění:

„Členská schůze schválila body programu jednání č. 1, 2, 3, 4, 6, 7.“
„Členská schůze neschválila bod programu jednání č. 5 týkající se výstavby kotelny v domě.“
„Členská schůze vzala na vědomí bod programu jednání č. 8 týkající se rekonstrukce chodníků před oběma vstupy do domu a zhotovení držáků na jízdní kola v kolárnách domu, kdy oběma dotazy se bude v budoucnu zabývat představenstvo družstva, přičemž členové družstva budou o výše uvedeném informováni na nejbližší členské schůzi bytového družstva.“

Po přednesu návrhu usnesení nechal předseda představenstva hlasovat o usnesení:

návrh usnesení č. 9/10/2016

„Členská schůze schvaluje návrh usnesení členské schůze ve znění, v němž ho přednesl člen návrhové komise Jan Pecka.“

hlasováno: pro 25 hlasů
 proti 0 hlasů
 zdrželo se 0 hlasů

Předsedající konstatoval, že bylo dosaženo souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů družstva a návrh usnesení č. 9/10/2016 byl přijat.

11. Závěr + ukončení členské schůze

Předseda představenstva Roman Talarovič poděkoval všem přítomným členům družstva za účast a členskou schůzi ukončil v 19:45 hod.

Ve Vyškově 13. října 2016

Zapsala:

Sišmová J.

Bytové družstvo KOSMOS
Adenka Sišmová
Tyršova 654/17
Vyškov 682 01
IČO: 28289561
předsedkyně BD KOSMOS

Ověřili:

Jarmar
Galandr

Martin Jarmar
ověřovatel zápisu

Pavel Galandr
ověřovatel zápisu