

ZÁPIS
z jednání představenstva Bytového družstva Pod Kempou (dále Družstvo) konaného
dne 6. listopadu 2018
v budově Družstva v 18:00 hod. - schůzovací místnost.

Přítomni:

Ing. Klunda – předseda představenstva

p. Cywková – členka představenstva

Ing. Gaš – člen představenstva

Schůze se zúčastnil rovněž Ing. Žabka – předseda kontrolní komise

1. Zahájení

Jednání představenstva probíhalo v budově družstva, ve schůzovací místnosti a bylo zahájeno v 18:00 hod. Schůzi zahájil předseda představenstva Ing. Klunda, který uvítal členy představenstva a předsedu kontrolní komise. Sděлил, že jsou přítomni tři členové představenstva, tudíž schůze představenstva je usnášení schopná.

Ing. Klunda sdělil, že 11. 09. 2018 podal návrh na zápis nových členů představenstva a kontrolní komise (zvolených na poslední členské schůzi) rejstříkovému soudu při Krajském soudu v Ostravě, namísto notáře JUDr. Sikory, který tak měl učinit, ale neučinil.

K 10. 10. 2018 byl návrh na zápis do obchodního rejstříku potvrzen soudem.

Proto nemohla být dříve svolána schůze představenstva.

Předseda seznámil přítomné s navrhovaným programem schůze představenstva. Nikdo z přítomných neměl k navrženému programu žádnou připomínku ani doplnění.

Program jednání:

1. Zahájení, návrh programu, schválení programu schůze představenstva.
2. Pověření zapisovatele schůze.
3. Došlá pošta
4. Seznámení s převody členských práv a podílů za poslední dobu
5. Stavební úpravy v bytech
6. Revize plynu
7. Fakturace
8. Různé

2. Pověření zapisovatele.

Předseda představenstva požádal Ing. Gaše o provedení zápisu z jednání představenstva. Pověření p. Gaš přijal.

3. Došlá pošta

Ing. Klunda seznámil přítomné s došlou poštou.

Stavební spořitelna Wüstenrot požadovala rozepsat výši fondu oprav v celkové výši 710 304,- Kč po jednotlivých měsících z účetní závěrky za rok 2017, která jim byla zaslána. Ing. Klunda vyhověl.

Ing. Klunda poslal žádost na Finanční úřad Karviná o vrácení přeplatku z minulých let ve výši 600,20 Kč z daně ze závislé činnosti.

Firma ENBRA zaslala na Družstvo smlouvu ohledně ochrany osobních údajů GDPR. Ing. Klunda zaslal odpověď, že firma ENBRA nemá osobní údaje jednotlivých členů Družstva.

4. Seznámení s převody členských práv a podílů

Dne 27.08. podala p. Fronczková žádost o prodloužení pronájmu p. Detkové – bylo vyhověno.

K dne 01.11.2018 převedli manželé Spratkovi svůj družstevní podíl na p. Milana Majaka. Převod byl doložen dohodou ~~smlouvou~~ o převodu družstevního podílu, výpisy z registru, prohlášením o bezdlužnosti, protokolem o předání bytu. Byl zaplacen základní členský vklad 2 000,- Kč a poplatek za činnost představenstva ve výši 5 000,- Kč.

K dni 01.10.2018 převedl ~~prodal~~ p. Kuric svůj družstevní podíl na p. Jedzokovou. Převod byl doložen dohodou o převodu družstevního podílu ~~smlouvou~~, výpisy z registru, prohlášením o bezdlužnosti, protokolem o předání bytu. Byl zaplacen základní členský vklad 2 000,- Kč a poplatek za činnost představenstva ve výši 5 000,- Kč.

5. Stavební úpravy v bytech

Dne 11. 09. podal p. Kubiczek Pavel žádost o provedení sádrokartonového podhledu v bytě. Žádost byla odsouhlasena za obvyklých podmínek.

Dne 24.10. podal p. Král žádost o stavební úpravy v bytě. Dostal předběžný souhlas s tím, že musí doložit dispoziční návrh ve formě jednoduchého projektu, upřesnit termín (nestačí napsat, že úpravy proběhnou v zimních měsících). Po doložení uvedených náležitostí dostane souhlas za obvyklých podmínek.

Dne 31. 10. podal p. Maják žádost o výměnu WC mísy, výměnu elektroinstalačních rozvodů a provedení plovoucí podlahy. Žádost schválena za obvyklých podmínek.

Dne 06. 11. podal Ing. Žabka žádost o výměnu WC mísy. Žádost schválena.

Obvyklé všeobecné podmínky Družstva pro provedení stavebních úprav:

Výměnu zařizovacích předmětů (WC mísy, umývadla, vany) - práce musí provést odborně způsobilá osoba.

Položení plovoucí podlahy je možné za předpokladu použití certifikovaných výrobků a dodržení pokynů výrobce. Pod plovoucí podlahu je nutno položit odhlučňovací vrstvu.

Provedení nových rozvodů (silového i světelného) elektřiny v bytech za předpokladu, že nedojde k jakémukoliv narušení nosné betonové konstrukce stěn a stropů, je ze statického hlediska bez omezení. Vodiče je možno dát do instalačních lišt, do mezery mezi nášlapnou vrstvou podlahy a stěny apod.

Před zahájením stavebních úprav je nutno zpracovat minimálně jednoduchý projekt, který musí být dodržen.

Je povoleno provést svíslé drážky pro ploché vodiče – zaškrábnout do omítky.

Je zakázáno provádět vodorovné drážky do stěnových betonových panelů.

Je zakázáno provádět drážky do stropních betonových panelů.

Použitý materiál musí odpovídat platné ČSN normě, musí mít platnou certifikaci a práce musí provádět odborně způsobilá osoba.

Před zahájením prací informujte oznámením na skřínce ostatní nájemníky domu.

Práce provádět v souladu s domovním řádem – dodržování nočního klidu atd.

Vzniklý odpad předat do sběrného dvoru města.

Po ukončení všech prací předložte představenstvu družstva celkovou revizi elektro, plynu a také tlakovou zkoušku vody, že nedochází k jejímu úniku.

6. Revize plynu

Dne 20. 09. Proběhla revize plynu v bytech členů Družstva. Plynová zařízení jsou provozuschopná, nebyly zjištěny žádné závady - možno provozovat.

7. Fakturace

Ing. Klunda seznámil přítomné s došlými fakturami, které byly oprávněné a byly včas placeny.

8. Různé

S ohledem na různé dotazy od různých zájemců o členství v Družstvu bylo rozhodnuto:

- Byty Družstva byly zkolaudovány pro obytné účely v roce 1982. Představenstvo tudíž nebude povolovat provozování podnikatelských aktivit z bytů.
- Stavební úpravy v bytech jsou možné, po předchozím souhlasu představenstvem.
- Podnájem bytů jsou možné. Podnájemník nemá stejná práva jako člen družstva. Podnájem se povoluje na roční období.

Proběhne revize požární bezpečnosti v domech Družstva a to 13. 11. 2018.

Firmou OTIS bude provedena hlavní revize výtahů po 10 letech.

Ing. Gaš projedná se zámečnictvím Sikora snížení ceny z jeho cenové nabídky na provedení drobných zámečnických prací – mřížky ve sklepních oknech, rámy s čistícími rohožemi u vstupů, oplechování rozvodů pod stropy ve vestibulech.

Následně byla schůze představenstva ukončena.


Zapsal: Gaš, v. r.