

Zápis

z členské schůze Bytového družstva Čkalovova 848

Datum: 7.5.2024

Místo konání schůze: Čkalovova 848, Ostrava Poruba

Počet a jména přítomných : viz Prezenční listina

Program jednání a jeho průběh:

1. Hledání konsenzu ve věci instalace balkónů (typ, financování apod.)
2. Zvýšení nájemného z důvodu zvýšení plateb za správu, pojištění domu, daně z nemovitosti atd.

Předseda družstva přečetl program schůze. Nebyly vzneseny připomínky ani doplňovacích návrhy. Poté předseda družstva požádal přítomné, aby zvolili předsedajícího schůze - byl zvolen předseda družstva. P. Navrátilová požádala o zaslání pozvánky na členskou schůzi mejlem, ve shodě se stanovami družstva.

add 1)

Předseda družstva informoval přítomné o dosavadním stavu ve věci instalace balkónů a odkázal se na písemný materiál, který družstevníci obdrželi do schránek (viz příloha – Informace k balkónům). Materiál byl zpracován na základě dotazování jednotlivých členů, kde členové písemně vyjádřili svůj postoj k této věci ve všech jejích podstatných a souvisejících aspektech – zad balkón chtějí či ne, má-li si družstvo brát úvěr či zda si ho mají uhradit ti co jej chtějí, mají-li se na splácení podílet i ti, co jej nechtějí apod. Z dotazování vyplývá, že většina družstevníků o balkón nestojí a nechtějí se ani na splácení pro ostatní solidárně podílet. Dále - že z těch, co už balkón mají, jen 1 chce nový a z těch, co je nemají 6 balkón nechce a 6 ano. (Jednotlivé dotazníky jsou k dispozici u předsedy družstva). Přesto někteří z přítomných členů prosadili názor, že dotazníky nemají potřebnou váhu a že o instalaci balkónů je nutné rozhodnout hlasováním na členské schůzi tak, jak je uvedeno v zákoně. Podle tohoto názoru se má o balkónech jednat jako o celku a pakliže na schůzi se většinou přítomných rozhodne, že je družstvo pořídí, budou jej mít všichni (snad kromě bytů v přízemí) ať už balkón mají, jej chtějí či nechtějí. Družstvo by si na pořízení mělo vzít úvěr, na jehož splácení by se rovněž všichni podíleli. Předseda družstva byl proti tomuto postupu, protože jednak nutí k balkónům ty, kteří o něj nestojí a jednak všechny zatíží navýšením nájmu. Jelikož však nikdo z přítomných neoponoval zastáncům této cesty (zejména p. Dvořákové a p. Navrátilové), svolá předseda družstva další členskou schůzi, na které se většinovým hlasováním definitivně rozhodne, zda se balkóny pro všechny byty budou instalovat či ne. Předseda družstva se do té doby pokusí zjistit cenu takového řešení od dodavatele a výši splátek od banky. O zjištění bude informovat členy družstva.

add 2)

Předseda družstva znovu vysvětlil příčinu potřeby zvýšit nájemné pro všechny členy, z důvodu zvýšení ceny většiny služeb, které se z tohoto nájemného jednotlivých členů platí (viz příloha – Informace ke zvýšení nájemného). Přítomní toto zvýšení nájmu (v položkách a ve výši, jak je uvedeno ve výše zmíněné příloze) hlasováním odsouhlasili.

Nad rámec programu byl na schůzi řešen opakující se hluk po 22.hodině večerní v levé sekci domu a také hluk způsobený častým štěkotem psa v bytě č.1. Každý je povinen dodržovat klid v domě a svým chováním nerušit ostatní nájemníky. Domácí zvířata je podle stanov možné chovat jen tehdy, že tyto podmínky nejsou porušeny. V případě opakování hluku bude řešit předseda družstva.

Výsledky hlasování

(legenda: +..pro, -.proti, Z..zdržel se, N..nepřítomen)

Usnesení:

Zvýšit nájemné v položkách a částkách následovně:

Pojištění domu - 2 Kč/m²/měsíc.

Úklid domu - 74 Kč/osoba/měsíc

Služby RK - 200 Kč/byt/měsíc

Provoz BD (odměny, provozní výdaje) - 300 Kč/byt/měsíc

Daň z nemovitostí – 1 Kč/m²/měsíc

Fond oprav - 30 Kč/m²/měsíc

10+ 0- 0Z 0N

Námítky k zaprotokolování:

Zpracoval: Petr Moravec, předseda družstva
Dne: 8.5.2024

Ověřil:
Dne

