

ZÁPIS z členské schůze Nájemního družstva Přeštice

Konané: 05. 06. 2014 v KKC Přeštice, Masarykovo náměstí 311

Přítomni: viz prezenční listina (členské schůze se zúčastnilo 93 členů z 118 pozvaných)

Program jednání:

1. Zahájení, přivítání hostů, organizační záležitosti
2. Zpráva předsedy družstva o činnosti představenstva za 1-5/2014
3. Schválení roční závěrky za r. 2013
4. Nový název družstva dle ZOK
5. Nové stanovy družstva dle ZOK
6. Schválení směrnic č.1/2014 pro stanovení jednorázových poplatků, č.2/2014 výpočtu nájemného u bytů a nebytových prostor, č.3/2014 pro odměňování členů orgánů družstva
7. Webové stránky – povinnost podle ZOK
8. Usnesení závěr

Průběh jednání:

1. Jednání členské schůze zahájila z pověření představenstva předsedkyně družstva paní Ivana Šiftová. Přivítala přítomné členy družstva, zástupce Města Přeštice, členy kontrolní komise, zástupce správce a notářku JUDr. Šilhavou. JUDr. Šilhavá provede osvědčení o schválení nových stanov družstva. Konstatovala, že podle prezenční listiny je přítomno 93 členů ze 118 pozvaných a tudíž je členská schůze usnášení schopná.

Přestože do 31. 5. 2014 nepřišly žádné připomínky a návrhy na doplnění programu, z důvodu účasti paní notářky na členské schůzi, navrhla paní Šiftová zařazení bodů 4. (název družstva) a 5. (nové stanovy) hned za první bod programu.

hlasování: pro 93 hlasů, proti 0 hlasů, zdržel se 0 hlasů

Navržený program byl po změně pořadí projednávaných bodů schválen.

Následně proběhlo hlasování o složení návrhové komise:

Mgr. Jan Karásek předseda

Milan Kubeš a Robert Samek členové návrhové komise, ověřovatel zápisu Jitka Štětínová.

zapisovatel: Bc. Jana Reinwartová

hlasování: pro 93 hlasů, proti 0 hlasů, zdržel se 0 hlasů.

2. Nový název družstva dle ZOK

Paní Šiftová připomněla důvod navržené změny (název bytového družstva dle zákona o obchodních korporacích musí obsahovat termín: „bytové“)

nový název družstva:

„NÁJEMNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO PŘEŠTICE“

Hlasování: pro 93 hlasů, proti 0 hlasů, zdržel se 0 hlasů

Schváleno všemi přítomnými.

3. Nové stanovy družstva dle ZOK

Členové – nájemci obdrželi spolu s pozvánkou na členskou schůzi Návrh nových stanov, byli upozorněni na změny v nových stanovách, všechny změny i výklad některých pojmů v návrhu stanov byly vysvětleny na domovních schůzích.

Hlasování: pro 93 hlasů, proti 0 hlasů, zdržel se 0 hlasů

Schváleno všemi přítomnými.

Po hlasování se předsedající rozloučila s notářkou JUDr. Šilhavou.

4. Schválení nových směrnic družstva

č.1/2014 pro stanovení jednorázových poplatků, č.2/2014 o výpočtu nájemného u bytů a nebytových prostor, č.3/2014 pro odměňování členů orgánů družstva včetně smlouvy o

výkonu funkce. Předsedající opět seznámila všechny přítomné členy družstva s obsahem směrnic. Byl vznesen dotaz na upřesnění „stavebních úprav“, které jsou uvedené ve směrnici č.1/2014. Představenstvu bylo uloženo členskou schůzí doplnění níže uvedeného textu do směrnice, uvedeno v Usnesení z členské schůze.

Souhlas představenstva vyžadují stavební úpravy, kdy nájemce bytu zasahuje do společných částí domu – výměna oken, balkónových dveří, výměna zábradlí, výměna vchodových dveří do bytu, dále pokud se stavební úpravou mění dispozice bytu – vybourání nebo vyzdění příčky, vybourání nebo zazdění mezipokojových dveří, zásahy do nosných částí stěn a stropů, rekonstrukce etážového vytápění s vazbou na odtah spalín a s případnou úpravou bytové části plynovodu, navýšení elektrického příkonu pro bytovou jednotku. **Úpravy, které nevyžadují souhlas představenstva** - výměna zařizovacích předmětů – WC mísa, vana, sprchový kout, umyvadlo, výměna kuchyňské linky, demontáž a následná montáž obkladů dlažeb, podlahových krytin pokud nebude opět zasahováno do nosných prvků stavebních konstrukcí.

Poté proběhlo hlasování o přijetí výše uvedených směrnic.

Hlasování: pro 93 hlasů, proti 0 hlasů, zdržel se 0 hlasů

5. Zpráva předsedkyně družstva o činnosti představenstva za 1-5/2014

Informace o dlužnících a způsobu úhrady vzniklých nedoplatků (pí. Pozlerová a Ing. Hadrava). Informace o změně úrokové sazby u Raiffeisen stavební spořitelně a.s., nově souhlas představenstva s podnájemem třetí osobě (povinnost člena družstva požádat o souhlas s podnájemem a podnájemníky nahlásit k evidenci). Na základě podnětu předsedy SA paní Kunové a Kontrolní komise prověřeny úhrady za garáže u členů bez bytové jednotky, peníze jsou evidovány na účtě 384 Výnosy příštích období, současný stav účtu 502.000,- Kč.

Hlasování: pro 93, proti 0 hlasů, zdržel se 0 hlasů

6. Schválení roční uzávěrky za rok 2013

Představenstvo doporučilo členské schůzi schválit roční účetní závěrku za rok 2013.

(účetní závěrka byla na členské schůzi k dispozici)

Hlasování: pro 93 hlasů, proti 0, zdržel se 0

7. Webové stránky – povinnost podle ZOK , Fond oprav

Seznámení členů družstva se záměrem, zřídit webové stránky a splnit tak informační povinnost. V současné době probíhá výběr dodavatele. Předsedům SA předán stav Fondu oprav jednotlivých BD.

8. Usnesení členské schůze

Mgr. Karásek, předseda návrhové komise přečetl návrh usnesení z členské schůze. Protože k navrženému návrhu usnesení neměl nikdo připomínky, nechala předsedající o tomto usnesení hlasovat.

Usnesení z členské schůze, konané dne 5. 6. 2014 je přílohou tohoto zápisu.

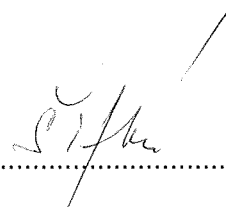
Hlasování: pro 93 hlasů, proti 0 hlasů, zdržel se 0 hlasů

Usnesení bylo přijato všemi přítomnými hlasy.

V Přešticích dne 05. 06. 2014

Zápis zapsala: Bc. Jana Reinwartová

Ověřovatel zápisu: Jitka Štětinová



Podpis předsedy představenstva