**Bytové družstvo Lutín 208**

Na Sídlišti 208, Lutín, PSČ 783 49, IČ: 25360230, účet u ČS, a.s. č.: 1800692329/0800

ID DS: bb9txda / tel. +420776515156 / <http://bd208.lutin.cz> / e-mail: bdlutin208@seznam.cz

Družstvo je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod spisovou značkou Dr 387

**ZÁPIS Z ČLENSKÉ SCHŮZE Č. 61**

Datum a čas konání schůze: 12.12.2023 v 19.00 hodin

Místo konání schůze: přízemí bytové domu č. 208

Celkový počet členů družstva: 31

Počet přítomných členů družstva: 17

Počet nepřítomných členů družstva: 14

Čas ukončení schůze: 12.12.2023 ve 20:30 hodin

Přílohy: presenční listina s voleb. okénky, cenová nabídka Realinvest

**Průběh členské schůze k jednotlivým bodům programu:**

1/ Předsedkyně paní Skopalová informovala nájemníky, že aktualizace stanov dle nových právních úprav proběhne s notářkou začátkem příštího roku 2024, přesné datum bude nájemníků sděleno s předstihem na nástěnce. Nutná je účast všech členů družstva! Jakékoli připomínky ke změnám v současných stanovách mohou členové předat předsedkyni formou e-mailu: bdlutin208@seznam.cz nebo vložit do schránky BD do 8.1.2024. **Stanovy jsou k dispozici na** <http://bd208.lutin.cz>, **vzhledem k jejich rozsahu asi 50 stran je není možné tisknout všem členům, jak bylo na schůzi původně řečeno**.

2/ Volba místopředsedy: všemi přítomnými členy byla zvolena jako členka orgánu /nikoli místopředsedkyně orgánu/ paní Hana Chudobová, která bude vypomáhat a zastupovat předsedkyni paní Skopalovou co se týká administrativní a účetní činnosti družstva. Byla ji stanovena a všemi přítomnými členy schválena roční odměna 1.200 Kč.

3/ Od 1.1.2024 budou nově uzavřeny „smlouvy o výkonu funkce“ s předsedou a místopředsedou namísto současných DPP, které se neslučují se zákonem o obchodních korporacích. Funkční 5leté období se pro předsedu a místopředsedu nově stanovuje od 1.1.2024 do 31.12.2028.

4/ DPP – nové zákonné změny: paní Chudobová seznámila nájemníky s nově připravovanými změnami od 1.1.2024, které se týkají registrací DPP na OSSZ, kde se družstvo jako právnická osoba musí pomocí získaného certifikátů a e-portálu přihlásit a následně hlásit všechny stávající i budoucí DPP.

5/ Odměny pro členy družstva: všemi přítomnými byl schválen návrh paní Hany Chudobové na odměnu ve výši 3.490 Kč/měsíc místopředsedovi panu Chabičovskému, který od 1.7.2023 vykonával funkci nejen jako zástupce předsedy, ale především převzal od předsedkyně správu budovy. Ostatní odměny zůstávají beze změn, jedná se o čtvrtletní odměnu ve výši 1200 Kč panu Vičarovi za nákup a výměnu žárovek ve společných prostorách a kontrolu ventilů ve sklepě, dále pak o pololetní odměnu panu Migalovi ve výši 370 Kč za aktualizaci webových stránek.

Všechny odměny jsou uvedené ve hrubé mzdě před sražením daně. Předsedkyni taktéž zůstává odměna ve výši 3577 Kč/měsíc hrubého. Na bytovou jednotku tak budou měsíční náklady na správu za rok 2023 činit o 79,42 Kč více.

6/ Úklid společných prostorů: pan Chabičovský seznámil nájemníky s cenovými nabídkami 3 úklidových společností, a to Dobrá uklízečka s měsíční cenovou nabídkou 4.334,- Kč (135,- na byt), Fast Clean 5.120,- Kč (160,- na byt) a JK úklid 1x týdně 3.840,- Kč nebo 2x týdně 4.560,- Kč (120,- nebo 146,- na byt). Proběhla volba nájemníků, zda chtějí, aby společné prostory v domě byly uklízeny některou z těchto firem, pro bylo 16 členů a proti 1 člen paní Skácelová, důvodem byla nedůvěra v řádnost úklidu. Následně se hlasovalo, která společnost by úklid měla provádět, 16 členů hlasovalo pro JK úklid za cenu 3.840,- Kč, tedy úklid 1x týdně, 1 člen paní Skácelová se zdržela hlasování. Oslovena bude tedy společnost JK úklid, se kterou pan Chabičovský domluví podrobnosti o úklidu.

Paní Chudobová navrhla, aby se úklid hradil z příjmu z pronájmu bytu č. 26 pokud by to zákon umožňoval, pokud ano, tak část tohoto příjmu/zisku by šla na úhradu fa za úklid a zbytek by se účtoval jako doposud do FO. Všemi přítomnými členy bylo odsouhlaseno.

7/ Pan Chabičovský seznámil nájemníky s uskutečněnou revizí plynu a následnými opravami, které musely být provedeny na základě zjištění revizního technika.

8/ Paní Chudobová informovala nájemníky o proběhlé schůzce v ČS, a.s za účelem snížení poplatků, kde se podařilo vyjednat snížení ze stávajících +/- 4.500 Kč na +/- 1.000 Kč za rok.

9/ Předsedkyně paní Skopalová upozornila nájemníky na navýšenou zálohu ze strany ČEZ za energie společných prostorů z původní měsíční zálohy 4.190 Kč na 7.500 Kč.

10/ Pan místopředseda Chabičovský seznámil nájemníky s cenovými nabídkami pro zateplení jižní a severní boční stěny a s možností případné dotace, kde se ještě čeká na informace. Osloveny byly 3 firmy – Realinvest, Pekstav a Fasády Šimek. Kalkulaci jsme obdrželi jen od Realinvest, ostatní se ještě nedostavili na schůzku. Předpokládaná cena +/- 3 mil. Kč je v současné době nepřijatelná. Mimo jiné další velké náklady by vznikly i při odstranění stávající zateplené stěny, která ovšem dle odborníků již neplní svůj účel. Informace budeme tedy nadále shromažďovat a nájemníky informovat.

11/ Návrh možného poplatku 1.000 Kč za přepis družstevního bytu v případě, že nepůjde o přepis na rodinného příslušníka, byl všemi přítomnými členy odsouhlasen, tudíž bude zahrnut do změn ve stanovách.

12/ Paní Chudobová informovala nájemníky o založení nové e-mailové adresy: bdlutin208@seznam.cz, která je mimo jiné určena pro vyjádření názorů či dotazů členů družstva, pokud však nebudou anonymní. Nájemníci obdrží ve schránce formulář s možností uvést svoji e-mailovou adresu pro zasílání informací od členu orgánů BD.

Dále informovala, že v blízké době obdrží nájemníci do schránek k vyplnění také dokument týkající se souhlasu se zpracováním osobních údajů (GDPR), který je nutný vyplnit, podepsat a předat zpět do schránky BD.

13/ Diskuse:

* Pan Bartošík navrhl, aby BD zvážilo převedení správy domu na SBD Olomouc, při orientačním hlasování byli ostatní členové proti;
* Pan Koldas požádal, abychom zvážili, zda by nebylo možné dát do stanov či domovního řádu, aby nájemníci neprováděli žádné hlučné práce v době nedělního klidu a ve večerních hodinách;
* Další připomínky byly ohledně padajícího sněhu ze střechy a vchodové prosklené stříšky, pachu v prostorách pod střechou, a také v odpadu úklidové místnosti;

Zápis provedla: Hana Chudobová