

## Z á p i s

z členské schůze družstva DOMOV, Lidového bytového družstva v Moravské Ostravě,  
konané dne **9. 9. 2021 v 17:00 hodin v budově společnosti LAER – správa domů, s.r.o.**  
**Sokolská třída 7/894, 70200 Ostrava, Moravská Ostrava**  
svolané představenstvem družstva DOMOV

**Schůzi řídil za předsedu představenstva družstva DOMOV, Lidového bytového družstva v Moravské Ostravě Ing. Artur Volek, zákonný zástupce společnosti LAER – správa domů.**

Členská schůze byla zahájena v 17:10 hodin za účasti **23** členů z pozvaných **39** členů, to je **59 %**.  
Celkový počet členů družstva DOMOV zapsaných do seznamu je **39**.

**Hosté:** Notář Mgr. Jan Mihálik, zástupce notářské kanceláře JUDr. Valigurové.

Podklady pro členskou schůzi byly uveřejněny na webových stránkách družstva DOMOV a předány členům družstva DOMOV spolu s pozvánkami.

### Program členské schůze:

1. Zahájení
2. Volba mandátové, návrhové a volební komise, ověřovatelů zápisu, jmenování zapisovatelů
3. Zpráva mandátové komise
4. Návrh úpravy stanov družstva DOMOV – viz příloha č. 1
5. Volba členů představenstva
6. Volba členů kontrolní komise
7. Zpráva o plnění usnesení z minulé členské schůze
8. Zpráva o činnosti družstva za rok 2020
9. Zpráva kontrolní komise
10. Předložení a schválení účetní závěrky za rok 2019 – viz příloha č. 2
11. Předložení a schválení účetní závěrky za rok 2020 – viz příloha č. 3
12. Schválení zvýšení příspěvků do FO na výši 30,- Kč/ m<sup>2</sup>/ měsíc/
13. Návrh a schválení rozpočtu na rok 2021 – viz příloha č. 4
14. Návrh a schválení rozpočtu na rok 2022 – viz příloha č. 5
15. Návrh plánu oprav na rok 2021 a 2022 – viz příloha č. 6
16. Návrh a schválení podmínek pro převody bytů do osobního vlastnictví – viz příloha č. 7
17. Prodej části spoluvlastnického podílu pudy panu Lachovskému v domě Veleslavínova 10
18. Projednání zvýšení nájmu u pronajatých bytů
19. Slevy z nájmu NP z důvodu nařízení vlády o nouzovém stavu spojeným s nákazou COVID 19
20. Rekolaudace NP / kancelář družstva DOMOV/ na bytovou jednotku
21. Zpráva mandátové komise
22. Diskuze
23. Usnesení
24. Závěr

**Pan Artur Volek zahájil schůzi v 17:10 hodin.**

**Poté upozornil přítomné členy družstva na pořízení zvukového záznamu schůze za účelem ověření zápisu.**

Schválení programu schůze – p. Volek přednesl program členské schůze uvedený na pozvánce, sdělil členům, že program nemůže být změněn, protože by museli být přítomni všichni členové družstva, program tedy zůstává ve stejném znění, jako byl zveřejněn na webových stránkách družstva DOMOV a uveden na pozvánce členské schůze.

**Program členské schůze byl vzat na vědomí.**

2. Volba komisi:

**Proběhla volba do komisi:**

**mandátové:** Mgr. Navrátilová Romana, pí Brhelová Barbora

**pro 21 proti 0 zdrželi se 2**

**volební:** pí Kubíková Jaroslava, pí Brhelová Barbora, Mgr. Navrátilová Romana

**pro 23 proti 0 zdrželo se 0**

**návrhové:** pí Brhelová Barbora, Ing. Nohavicová Zuzana, Ing. Vlčková Nina

**pro 23 proti 0 zdrželo se 0**

**ověřovatelů zápisu:** Ing. Mazal Jiří, Mgr. Karpíšková Kateřina

**pro 23 proti 0 zdrželo se 0**

**Všichni navrhování kandidáti byli zvoleni.**

**Byl jmenován zapisovatel:** společnost LAER – správa domů, s.r.o., pí Kubíková Jaroslava

3. Zpráva mandátové komise

Paní Brhelová Barbora konstatuje, že podle prezenční listiny je v době zahájení členské schůze tento stav:

z pozvaných **39** členů družstva je přítomno **23** členů, tj. **59 %**. Přítomen 1 host.

**Mandátová komise konstatuje, že schůze je usnášeníschopná.**

4. Návrh úpravy stanov družstva DOMOV – viz příloha č. 1

Pan Volek oznámil, že se jedná o změnu počtů členů představenstva z 5 členů na 3 členy.

**Odvolání členů představenstva: pro 18 proti 0 zdrželo se 5**

**Odvolání členů kontrolní komise: pro 22 proti 0 zdržel se 1**

5. Volba členů představenstva

**Členská schůze odvolala dosavadní členy představenstva.**

**Navrhování kandidáti do nového představenstva:**

Společnost LAER – správa domů, s.r.o. - zast. Ing. Artur Volek, Ing. Zuzana Nohavicová,  
Ing. Vlčková Nina

**Proběhlo hlasování o navrhovaných členech představenstva:**

pro 17 proti 0 zdrželo se 6

**Navrhovaní členové představenstva byli zvoleni.**

6. Volba členů kontrolní komise

**Členská schůze odvolala dosavadní členy kontrolní komise.**

**Navrhovaní kandidáti do kontrolní komise:**

pí Brhelová Barbora, pí Kubíková Jaroslava, Mgr. Navrátilová Romana

**Proběhlo hlasování o navrhovaných členech:**

pro 20 proti 0 zdrželi se 3

**Navrhované členky do kontrolní komise byly zvoleny.**

7. Zpráva o plnění usnesení z minulé členské schůze

Zprávu přečetla Mgr. Navrátilová Romana.

**Zpráva o plnění usnesení z minulé členské schůze ze dne 27. 6. 2018 byla vzata na vědomí bez připomínek.**

8. Zpráva o činnosti družstva za rok 2020

Zprávu přečetl Ing. Volek Artur.

**Zpráva o činnosti družstva DOMOV za rok 2018 byla vzata na vědomí.**

9. Zpráva kontrolní komise

Zprávu přečetla pí Brhelová Barbora.

**Zpráva kontrolní komise byla vzata na vědomí.**

10. Předložení a schválení účetní závěrky za rok 2019 – viz příloha č. 2

Zprávu přečetla Ing. Nohavicová Zuzana. Zpráva byla přijata bez připomínek.

**Zisk ve výši 412 788,- Kč bude použit na úhradu účetní ztráty minulých let.**

**Proběhlo hlasování o schválení účetní závěrky za rok 2019:**

pro 23 proti 0 zdrželo se 0

**Účetní závěrka za rok 2019 byla schválena.**

11. Předložení a schválení účetní závěrky za rok 2020 – viz příloha č. 3

Zprávu přečetla Ing. Nohavicová Zuzana.

**Ztráta ve výši 458 383,- Kč bude pokryta ziskem budoucích let.**

**Proběhlo hlasování o schválení účetní závěrky za rok 2020:**

pro 23 proti 0 zdrželo se 0

Účetní závěrka za rok 2020 byla schválena.

12. Schválení zvýšení příspěvků do FO na výši 30,- Kč/ m<sup>2</sup>/ měsíc/

Zprávu přečetl Ing. Volek Artur.

**Proběhlo hlasování o schválení navýšení příspěvků do FO na výši 30,- Kč/ m<sup>2</sup>/ měsíc/:**

pro 22 proti 0 zdržel se 1

Navýšení příspěvků do FO bylo přijato.

13. Návrh a schválení rozpočtu na rok 2021 – viz příloha č. 4

Zprávu přečetla Ing. Nohavicová Zuzana.

**Proběhlo hlasování o schválení navrženého rozpočtu na rok 2021:**

pro 23 proti 0 zdrželo se 0

Návrh rozpočtu na rok 2021 byl schválen.

14. Návrh a schválení rozpočtu na rok 2022 – viz příloha č. 5

Zprávu přečetla Ing. Nohavicová Zuzana.

**Proběhlo hlasování o schválení navrženého rozpočtu na rok 2022:**

pro 23 proti 0 zdrželo se 0

Návrh rozpočtu na rok 2022 byl schválen.

15. Návrh plánu oprav na rok 2021 a 2022 – viz příloha č. 6

Zprávu přečetla Mgr. Navrátilová Romana.

Návrh plánu oprav byl vzat na vědomí.

16. Návrh a schválení podmínek pro převody bytů do osobního vlastnictví – viz příloha č. 7

Zprávu přečetl Ing. Volek Artur.

**Proběhlo hlasování o schválení návrhu podmínek pro převody bytů do osobního vlastnictví:**

pro 23 proti 0 zdrželo se 0

Návrh podmínek pro převody bytů do osobního vlastnictví byl schválen.

17. Prodej části spoluvlastnického podílu půdy panu Lachovskému v domě Veleslavínova 10

Vysvětlení celého problému ohledně prodeje části spoluvlastnického podílu půdy panu Lachovskému podal In. Volek Artur.

**Proběhlo hlasování ohledně prodeje části spoluvlastnického podílu půdy panu Lachovskému:**

pro 23 proti 0 zdrželo se 0

Prodej části spoluvlastnického podílu půdy panu Lachovskému byl schválen.

18. Projednáni zvýšení nájmů u pronajatých bytů

Návrh přednesl Ing. Volek Artur.

**Proběhlo hlasování o zvýšení nájmů u družstvem pronajatých bytů.**

**Stanovuje se zvýšení stávajících plateb pevné části předpisu služeb o 20 % od 1. 11. 2021.**

**pro 23 proti 0 zdrželo se 0**

**Zvýšení nájmů u pronajatých bytů byl schválen.**

19. Slevy z nájmů NP z důvodu nařízení vlády o nouzovém stavu spojeným s nákazou COVID 19

Zprávu přednesl Ing. Volek Artur.

**Proběhlo hlasování ohledně slevy z nájmů všech NP ve vlastnictví družstva DOMOV společně s programovým balíčkem COVID 3 spojeným s nákazou COVID 19. Navrhuje se odpuštění 1/3 z ceny nájmu po dobu 3 po sobě jdoucích měsíců – březen, duben, květen 2021.**

**pro 23 proti 0 zdrželo se 0**

**Sleva z nájmů NP nařízených vládou o nouzovém stavu spojeným s nákazou COVID 19 byla schválena.**

20. Rekolaudace NP / kancelář družstva DOMOV/ na bytovou jednotku

Zprávu přednesl Ing. Volek Artur.

**Proběhlo hlasování o rekolaudaci NP /kancelář družstva DOMOV/ na bytovou jednotku:**

**pro 23 proti 0 zdrželo se 0**

**Rekolaudace NP na bytovou jednotku byla schválena.**

21. Zpráva mandátové komise

Zprávu přednesla pí Brhelová Barbora, která informovala, že v době **hlasování o usnesení** bylo z **23** členů družstva přítomných na začátku schůze přítomno **23** členů družstva, tj. **100 %**.

**Mandátová komise konstatuje, že členská schůze je usnášeníschopná.**

22. Diskuze

**Diskuze probíhala během jednání o jednotlivých bodech programu.**

23. Usnesení

Návrh usnesení členské schůze družstva DOMOV konané dne 9. 9. 2021 sestavila zvolená návrhová komise ve složení paní Brhelová Barbora, Ing. Vlčková Nina, Ing. Nohavicová Zuzana.

Návrh usnesení přednesla předsedkyně návrhové komise paní Barbora Brhelová.

**Usnesení:**

**Členská schůze zvolila:**

- navrhované členy do komisí mandátové, návrhové a volební
- ověřovatele zápisu

- členy představenstva
- členy kontrolní komise

**2. Členská schůze jmenovala:**

- zapisovatele
- předsedajícího schůze

**3. Členská schůze odvolala dosavadní členy představenstva a kontrolní komise.**

- Členská schůze zvolila nové členy představenstva:** Společnost LAER – správa domů, s.r.o.
- zast. Ing. Artur Volek, Ing. Zuzana Nohavicová, Ing. Vlčková Nina
- a kontrolní komise:** pí Brhelová Barbora, pí Kubíková Jaroslava, Mgr. Navrátilová Romana

**4. Členská schůze schválila:**

- účetní závěrku za rok 2019
- účetní závěrku za rok 2020
- zvýšení příspěvků do FO na výši minimálně 30,- Kč/ m<sup>2</sup>/ měsíc/ s platností **od 1.11. 2021**
- rozpočet na rok 2021
- rozpočet na rok 2022
- změnu stanov v navržených bodech
- podmínky pro převody bytů do osobního vlastnictví – bytové jednotky se budou převádět do osobního vlastnictví za stávajících podmínek **do 31. 12. 2024**
- prodej části spoluvlastnického podílu půdy v domě Veleslavínova 10 panu Lachovskému
- zvýšení nájmu u pronajatých bytů
- slevy z nájmu NP z důvodu nařízení vlády o nouzovém stavu spojeným s nákazou COVID 19
- rekolaudaci NP / kancelář družstva DOMOV/ na bytovou jednotku v termínu cca ½ roku

**5. Členská schůze vzala na vědomí:**

- program členské schůze
- zprávu o plnění usnesení z minulé členské schůze konané dne 20. 6. 2019
- zprávu kontrolní komise
- plán oprav na rok 2021 a 2022
- zprávu o činnosti družstva za rok 2020
- zprávu o hospodaření družstva
- zprávu mandátové komise

**Členská schůze ukládá představenstvu družstva DOMOV: Zveřejnit plné znění platných stanov.**

**Hlasování o přijetí usnesení:            pro 23    proti 0    zdržel se 0**

**Návrh usnesení byl schválen.**

24. Závěr

**Členská schůze byla ukončena v 19:00 hodin.**

**Zvukový záznam byl z technických důvodů nepoužitelný.**

Zápis provedla:

společnost LAER – správa domů, s.r.o.  
zastoupena jednatelem Ing. Arturem Volkem



.....

paní Kubíková Jaroslava



.....

Ověřovatelé zápisu:

Ing. Mazal Jiří



.....

Mgr. Karpíšková Kateřina



.....

Členskou schůzi svolal a řídil:

předseda představenstva - společnost LAER – správa domů, s.r.o.  
zastoupena jednatelem Ing. Arturem Volkem

.....

V Ostravě 7. 10. 2021

