**Zápis z jednání členské schůze**

**Bytového družstva vlastníků domu Kopeckého 481**

IČ: 253 84 091

se sídlem Matěje Kopeckého 481/19, Poruba, 708 00 Ostrava,

zapsaného v obchod. rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, v oddíle Dr, vložka 955

/dále jen také „Družstvo“/

**konané dne 9.6.2022**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Účastníci:**

**Členové bytového družstva:**

- členové bytového družstva dle prezenční listiny tvořící přílohu k tomuto zápisu.

**Program jednání:**

1. Zahájení a volba orgánů členské schůze (volba předsedy schůze).
2. Projednání a volba členů výboru společenství vlastníků jednotek, projednání a schválení stanov společenství vlastníků, projednání a schválení založení společenství vlastníků jednotek domu č.p. 481, projednání a udělení pověření předsedovi družstva k učinění všech potřebných jednání k založení společenství vlastníků a jeho vzniku (návrh stanov je k dispozici u předsedy družstva).
3. Schválení účetní závěrky za rok 2021.
4. Různé, diskuse.
5. Závěr členské schůze.

#### Ad. I) Zahájení jednání a volba orgánů

Jednání členské schůze bylo zahájeno dne 9.6.2022 v 18:00 hodin předsedou družstva paní Monikou Barošovou.

Monika Barošová uvítala přítomné a konstatovala, že je přítomno 19 členů bytového družstva a členská schůze je tudíž usnášeníschopná, neboť jsou na ní přítomni členové mající 86 % všech hlasů.

Dále konstatovala, že dnešní schůze družstva byla svolána pozvánkou ze dne 24.5.2022. Tato pozvánka byla uveřejněna na internetových stránkách bytového družstva a současně doručena všem členům družstva e-mailem nebo osobním předáním dne 24.5.2022 a současně byla pozvánka dne 24.5.2022 vyvěšena na informační desce družstva nacházející se v domě č.p. 481, č.o. 19 na ulici Kopeckého v Ostravě, Porubě.

Poté Monika Barošová seznámila všechny členy družstva s pořadem dnešní členské schůze, tak jak byl uveden v pozvánce na tuto schůzi (shora přesně specifikováno).

Následně předseda družstva přistoupil k volbě předsedy a zapisovatele členské schůze. Seznámil přítomné členy družstva se svým návrhem na volbu předsedou a zapisovatelem – paní Moniku Barošovou, a předložil jej k hlasování.

Předseda družstva vyzval přítomné k vyjádření k předmětnému návrhu. Nato konstatoval,   
že přítomní nemají žádné připomínky, námitky či protinávrhy a předložil návrh ke schválení.

**Hlasování o volbě orgánů členské schůze:**

Předseda družstva nejprve opětovně prověřil aktuální stav a poté konstatoval, že členská schůze je i nadále usnášeníschopná, neboť je stále přítomno 19 členů bytového družstva z 22,   
tj. 86 % členů, a je možno přistoupit k hlasování v pořadí pro, proti, zdržel se.

**Hlasování pro zvolení předsedou a zapisovatelem členské schůze paní Moniky Barošové:**

**Výsledek hlasování:**

Pro: 100 % hlasů přítomných.

Proti: 0 % hlasů přítomných.

Zdržel se: 0 % hlasů přítomných.

**Usnesení členské schůze:**

**Členská schůze návrh přijala 100% hlasů přítomných, nikdo se hlasování nezdržel ani nebyl proti a předsedou a zapisovatelem členské schůze byla zvolena – paní Monika Barošová.**

**Proti tomuto rozhodnutí členské schůze nebyla vznesena žádná námitka ani žádný protest.**

**Ad. 2) Projednání a volba členů výboru společenství vlastníků jednotek, projednání   
a schválení stanov společenství vlastníků, projednání a schválení založení společenství vlastníků jednotek domu č.p. 481, projednání a udělení pověření předsedovi družstva k učinění všech potřebných jednání k založení společenství vlastníků a jeho vzniku (návrh stanov je k dispozici u předsedy družstva)**

Jako **2. bod** pořadu jednání přednesl předseda projednání a volbu členů výboru společenství vlastníků jednotek (tedy určení prvních členů výboru společenství vlastníků jednotek), projednání a schválení stanov společenství vlastníků, projednání a schválení založení společenství vlastníků jednotek domu č.p. 481, projednání a udělení pověření předsedovi družstva k učinění všech potřebných jednání k založení společenství vlastníků a jeho vzniku (návrh stanov byl k dispozici u předsedy družstva).

Předně předseda přítomné obeznámil, že prohlášení vlastníka, jímž byly vymezeny bytové jednotky v domě č.p. 481 (bytovém domě družstva) bylo podáno s návrhem na zápis vlastnického práva   
do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu a vklad vlastnického práva byl proveden.

Dále předseda obeznámil přítomné, že po převodu bytových jednotek do vlastnictví členů družstva se změní výše stávajících příspěvků do fondu opravu, když nově výše příspěvků na náklady spojené se správou domu a pozemku a s modernizací, rekonstrukcí či opravami společných částí domu či pozemku, příp. s jejich změnami a úpravami (vč. příspěvků určených na odměňování osoby, která spravuje dům, nebo členů jejích orgánů, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti) /dále jen také „Příspěvky na správu domu a pozemku" anebo „Příspěvky“/ bude rozvrhnuta mezi vlastníky jednotek dle výše odpovídající velikosti jejich podílu na společných částech nemovité věci, s výjimkou příspěvků určených na odměňování osoby, která spravuje dům, nebo členů jejích orgánů, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti, jež se rozvrhnou stejným dílem na každou jednotku.

Přičemž za náklady spojené se správou domu a pozemku představují zejména:

a) náklady na údržbu a opravy společných částí nemovité věci (tj. domu a pozemku, jehož je dům součástí),

b) náklady na dlouhodobě plánované opravy (tj. na období 3 – 5 let),

c) spotřebu energií ve společných částech domu (zejména voda, el. energie),

d) pojištění domu a pozemku,

e) příspěvky určené na odměňování osoby, která spravuje dům, nebo členů jejích orgánů,   
na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti,

f) ostatní náklady, vztahující se přímo k domu a k pozemku, jehož je dům součástí.

Stávající výše příspěvků do fondu oprav je rozvrhnuta z bytové plochy 16 Kč/m2 na podlahovou plochu 15 Kč/m2. Po převodu všech bytů do osobního vlastnictví se fond oprav navýší u všech členů o 200,-Kč, pouze u bytu č. 15 bude částka navýšená o 300,-Kč (z důvodů sloučení dvou jednotek v jednu).

Přítomní proti tomuto obeznámení nevznesli žádnou námitku ani žádný protest.

Nato předseda uvedl, že nyní je zapotřebí učinit jednání potřebná k založení společenství vlastníků jednotek. Předseda přítomné blíže obeznámil se všemi kroky souvisejícími s realizací převodů družstevních bytů do osobního vlastnictví, vč. potřeby založení společenství vlastníků, jakož i s realizací založení společenství vlastníků.

V prvé řadě předseda družstva vyvolal diskuzi ohledně formy statutárního výboru společenství vlastníků, zda-li členové družstva upřednostňují předsedu SVJ, dvou anebo tříčlenný výbor SVJ. Z předmětné diskuze jednoznačně vyplynulo, že členové družstva upřednostňují tříčlenný výbor SVJ.

Konstatoval, že návrh stanov pro založení společenství vlastníků jednotek byl zaslán emailem   
a také byl k dispozici u předsedy Družstva. Nato předseda přítomným členům hlasitě přečetl celý text stanov, kdy v čteném návrhu stanov je statutárním orgánem určen tříčlenný výbor společenství vlastníků.

Po jeho přečtení obeznámil přítomné, že nejprve je zapotřebí rozhodnout o určení prvních členů statutárního výboru společenství vlastníků.

**Nato předseda družstva vyzval přítomné na členské schůzi k vznesení návrhů, kteří členové družstva by mohli být určeni prvními členy výboru společenství vlastníků.**

**Po ukončení diskuze předseda předložil návrh, aby prvními členy výboru byli určeni:**

* Petr Kučera, René Bouchal a Monika Barošová.

Přičemž pan Petr Kučera, pan René Bouchal i paní Barošová Monika vyslovili před hlasováním   
o jejich určení do funkce souhlas s určením za člena výboru zakládaného společenství vlastníků jednotek.

Předseda družstva nejprve opětovně prověřil aktuální stav a poté konstatoval, že členská schůze je i nadále usnášeníschopná, neboť je stále přítomno 19 členů bytového družstva z 22,   
tj. 86 % členů, a je možno přistoupit k hlasování v pořadí pro, proti, zdržel se.

**Hlasování o určení prvním členem výboru společenství vlastníků jednotek, pana** **Petra Kučeru:**

**Výsledek hlasování:**

Pro: 100 % hlasů přítomných.

Proti: 0 % hlasů přítomných.

Zdržel se: 0 % hlasů přítomných.

**Usnesení členské schůze:**

**Členská schůze návrh přijala 100% hlasů přítomných, nikdo se hlasování nezdržel ani nebyl proti, tzn. schválila určení, aby prvním členem výboru společenství vlastníků jednotek, byl pan** **Petr Kučera.**

**Hlasování o určení prvním členem výboru společenství vlastníků jednotek, pana** **Reného Bouchala:**

**Výsledek hlasování:**

Pro: 100 % hlasů přítomných.

Proti: 0 % hlasů přítomných.

Zdržel se: 0 % hlasů přítomných.

**Usnesení členské schůze:**

**Členská schůze návrh přijala 100 % hlasů přítomných, nikdo se hlasování nezdržel ani nebyl proti, tzn. schválila určení, aby prvním členem výboru společenství vlastníků jednotek, byl pan** **René Bouchal**.

**Hlasování o určení prvním členem výboru společenství vlastníků jednotek, paní** **Monika Barošová:**

**Výsledek hlasování:**

Pro: 100 % hlasů přítomných.

Proti: 0 % hlasů přítomných.

Zdržel se: 0 % hlasů přítomných.

**Usnesení členské schůze:**

**Členská schůze návrh přijala 100 % hlasů přítomných, nikdo se hlasování nezdržel ani nebyl proti, tzn. schválila určení, aby prvním členem výboru společenství vlastníků jednotek, byla paní** **Monika Barošová.**

Nato přistoupil předseda k projednání návrhu stanov společenství vlastníků. Stanovy již byly hlasitě přečteny, a proto vyzval přítomné k vznesení připomínek, dotazů či návrhů   
na doplnění předloženého návrhu stanov.

Předseda konstatoval, že nikdo nemá připomínky, dotazy či návrhy na doplnění předloženého znění stanov společenství vlastníků jednotek a tudíž stanovy ve znění, s nímž byli členové družstva obeznámeni prostřednictvím čtení jejich úplného znění na této schůzi, předložil ke schválení.

**Hlasování o schválení znění stanov společenství vlastníků pro založení společenství vlastníků s doplněním o určení prvních členů výboru paní Monikou Barošovou, pana Petra Kučeru a pana René Bouchala:**

Předseda družstva nejprve opětovně prověřil aktuální stav a poté konstatoval, že členská schůze je i nadále usnášeníschopná, neboť je stále přítomno 19 členů bytového družstva z 22,   
tj. 86 % členů, a je možno přistoupit k hlasování v pořadí pro, proti, zdržel se.

**Hlasování o schválení znění stanov společenství vlastníků pro založení společenství vlastníků** **s doplněním o určení prvních členů výboru paní Moniky Barošové, pana Petra Kučery a pana René Bouchala:**

**Výsledek hlasování:**

Pro: 100 % hlasů přítomných.

Proti: 0 % hlasů přítomných.

Zdržel se: 0 % hlasů přítomných.

**Usnesení členské schůze:**

**Členská schůze návrh přijala 100% hlasů přítomných, nikdo se hlasování nezdržel ani nebyl proti, tzn. schválila stanovy společenství vlastníků pro založení společenství vlastníků v předloženém znění s doplněním o určení prvních členů výboru paní Moniky Barošové, pana Petra Kučery a pana René Bouchala.**

**Jelikož byly schváleny stanovy společenství vlastníků přistoupil předseda   
k hlasování o založení společenství vlastníků Společenství vlastníků Matěje Kopeckého 481/19, Ostrava, Poruba** **dle stanov v podobě schválené na dnešní členské schůzi Družstva:**

Předseda družstva nejprve opětovně prověřil aktuální stav a poté konstatoval, že členská schůze je i nadále usnášeníschopná, neboť je stále přítomno 19 členů bytového družstva z 22,   
tj. 86 % členů, a je možno přistoupit k hlasování v pořadí pro, proti, zdržel se.

**Hlasování o schválení o založení společenství vlastníků Společenství vlastníků Matěje Kopeckého 481/19, Ostrava, Poruba** **dle stanov v podobě schválené na dnešní členské schůzi Družstva:**

**Výsledek hlasování:**

Pro: 100 % hlasů přítomných.

Proti: 0 % hlasů přítomných.

Zdržel se: 0 % hlasů přítomných.

**Usnesení členské schůze:**

**Členská schůze návrh přijala 100% hlasů přítomných, nikdo se hlasování nezdržel ani nebyl proti, tzn. schválila založení společenství vlastníků Společenství vlastníků Matěje Kopeckého 481/19, Ostrava, Poruba** **dle stanov v podobě schválené na dnešní členské schůzi Družstva.**

**Hlasování o udělení pověření předsedovi družstva k učinění všech potřebných jednání k založení společenství vlastníků a jeho vzniku:**

Předseda družstva nejprve opětovně prověřil aktuální stav a poté konstatoval, že členská schůze je i nadále usnášeníschopná, neboť je stále přítomno 19 členů bytového družstva z 22,   
tj. 86 % členů, a je možno přistoupit k hlasování v pořadí pro, proti, zdržel se.

**Hlasování o udělení pověření předsedovi družstva k učinění všech potřebných jednání k založení společenství vlastníků jednotek a jeho vzniku:**

**Výsledek hlasování:**

Pro: 100 % hlasů přítomných.

Proti: 0 % hlasů přítomných.

Zdržel se: 0 % hlasů přítomných.

**Usnesení členské schůze:**

**Členská schůze návrh přijala 100% hlasů přítomných, nikdo se hlasování nezdržel ani nebyl proti, tzn. uděluje pověření předsedovi družstva k učinění všech potřebných jednání k založení společenství vlastníků jednotek a jeho vzniku.**

**Proti těmto rozhodnutím členské schůze nebyla vznesena žádná námitka ani žádný protest.**

**Ad. 3) Schválení uzávěrky za rok 2021.**

Předseda družstva členy seznámil s jednotlivými náklady za rok 2021. Konstatoval, že podklady ke schválení uzávěrky poslal e-mailem nebo předal osobně.

Předseda družstva nejprve opětovně prověřil aktuální stav a poté konstatoval, že členská schůze je i nadále usnášeníschopná, neboť je stále přítomno 19 členů bytového družstva z 22,   
tj. 86 % členů, a je možno přistoupit k hlasování v pořadí pro, proti, zdržel se.

**Hlasování o schválení účetní uzávěrky za rok 2021:**

**Výsledek hlasování:**

Pro: 100 % hlasů přítomných.

Proti: 0 % hlasů přítomných.

Zdržel se: 0 % hlasů přítomných.

**Usnesení členské schůze:**

**Členská schůze návrh přijala 100% hlasů přítomných, nikdo se hlasování nezdržel ani nebyl proti, tzn. schválila účetní uzávěrku za rok 2021.**

### Ad. 4) Závěr členské schůze

Na závěr předseda shrnul výsledky jednání a hlasování, poděkoval přítomným za účast   
a ukončil schůzi v 19:30hod.

V Ostravě dne 10.6.2022

............................................. .............................................

předseda schůze zapisovatel

**Přílohy:**

1. prezenční listina o přítomnosti členů družstva na členské schůzi /1 list/
2. pozvánka
3. stanovy společenství vlastníků jednotek