

POZVÁNKA

**srdečně jste zváni na náhradní členskou schůzi Bytového družstva
Kopřivan se sídlem na ulici Karla Čapka 744/6, 742 21 Kopřivnice**

Datum konání: 18. 5. 2017 (čtvrtek)

Hodina konání: 18:00 hod.

Místo konání: místnost sušárny domu, ul. K. Čapka, č. 742, 742 21 Kopřivnice

Program:

1. Úvod
2. Schválení účetní závěrky r. 2016
3. Schválení realizace revitalizace (zateplení domu a další investice s tím související, např.
hydroizolace základů, zastřešení vchodových dveří, sušáky na prádlo, aj.)
4. Ustoupení od záměru přístavby balkonů/lodžii schváleného na čl. schůzi dne 31. 5. 2016
/shrnutí důvodů proč představenstvo navrhuje od záměru ustoupit přiloženo k pozvánce/
5. Projednání, případné schválení Domovního řádu, verze 2
6. Různé, diskuze
7. Usnesení
8. Závěr

Michal Podžorný
předseda bytového družstva Kopřivan

Kopřivnice 11. 5. 2017

Pozvánka a přílohy také na: www.bdkoprivan.webnode.cz



Příloha k pozvánce na členskou schůzi dne 10. 5. 2017

SHRNUTÍ ARGUMENTŮ PRO A PROTI PŘÍSTAVBĚ BALKONŮ/LODŽÍ

Současné představenstvo BD Kopřivan přistupuje k realizaci balkonů/loďží z jiného úhlu pohledu než představenstvo předešlé. Z tohoto důvodu předkládáme tyto argumenty: (uvádíme i ty, které je možno považovat za subjektivní)

PRO

- + potencionální zvednutí lukrativity bytové jednotky (cena, vyšší zájem o nemovitost)
- + zvednutí metráže plochy bytu
- + odvod vlhkosti z obytných prostor (sušení prádla)
- + do jisté míry vyšší teplotní komfort obývacího pokoje
- + místo pro odpočinek (relax)

PROTI

- cena bytové jednotky se nezvedne o cenu investice
- zvýšení tepelného mostu z pohledu prosklených částí (nedojde-li k osazení kvalitním výrobkem)
- snížení světelné a tepelné pohody v obývacím pokoji (vzhledem k orientaci celého domu a velikosti osazených oken je nižší již nyní) a s tím spojené vyšší výdaje za spotř. elektřinu a plyn
- z urbanistického hlediska nevhodná plánovaná orientace balkonů/loďží vzhledem ke světovým stranám (na severovýchod)
- nezbytná potřeba individuálních stavebních zásahů v jednotlivých bytech s ohledem na stávající úpravy v těchto bytech (např. změna topení – nutný posun či výměna topidel; dispoziční změna uzpůsobení nábytku pokoje atd.) – různě vysoké náklady, otázka spravedlivého financování

Pozn. Pokud by i tak byli tito nájemníci donuceni stávající nábytek a topidlo zlikvidovat, jednalo by se o neadekvátní nátlak ze strany BD, porušení platných Stanov BD Kopřivan, zejména Článek 21, a tedy o jednání proti dobrým mravům.

Toho se chce představenstvo BD Kopřivan i do budoucna vyvarovat /viz např. platný Občanský zákoník § 2259/.

Nechceme riskovat ani porušení § 757 a) Zákona o obchodních korporacích, kdy by družstvu hrozila jeho likvidace.

- potřeba změny typu topidel v bytech nyní osazených vafkami
- nájemníkům přízemních bytů hrozí reálné nebezpečí obtěžování či vykradení nepříznivými spoluobčany (především v letních měsících a nočních hodinách)
- potřeba navýšení fondu oprav/rezerv vzhledem k výši úvěru a jeho přeplatku, jenž se dá využít pro jiné investice (např. rekonstrukce sklepních prostor)
- v případě neplacení úvěru některým z nájemníků by museli splátku úvěru zaplatit namísto něho všichni ostatní a až následně případně dluh s nejistým výsledkem po něm vymáhat

Zároveň doplňujeme:

- dům je postaven bez balkonů/lodžii. Jejich přístavba je nadstandard, nikoli nezbytná rekonstrukce, údržba či oprava, kterou je jinak nájemník povinen dle platného zákona a stanov strpět
- jsme platnými zákony a stanovami vázáni jednat v zájmu družstva, v souladu s dobrými mravy a hlavně jako řádní hospodáři. Což v souvislosti s přístavbou balkonů/lodžii, propagovanou předchozím představenstvem BD Kopřivan, nelze dodržet.
- představenstvo BD Kopřivan zvážilo v neposlední řadě nerentabilitu případného soudního sporu – pro obě strany. BD Kopřivan by muselo, podle nám dostupných informací, uhradit veškeré soudní výlohy, neboť nájemníci nesouhlasící s přístavbou balkonů/lodžii mají šanci u soudu uspět.
Pro obě strany je to maximálně nevýhodný a riskantní krok, kterému bychom se rádi vyhnuli. Znamenalo by to nejen zbytečně „vyhozené“ peníze, ať již pro BD jako celek nebo konkrétní nájemníky, o což také nestojíme, neboť si všech svých členů bez rozdílu vážíme.

Nabízíme řešení:

Současné představenstvo BD Kopřivan **nebude bránit**, pokud to schválí i příslušná členská schůze, žádnému z nájemníků v přístavbě závěsného balkonu, kterou si nájemník uhradí ze svých prostředků.

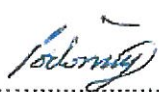
Představenstvo BD Kopřivan je ochotno pro nájemníky, kteří mají o přístavbu závěsných balkonů vážný zájem, vyřídit jeden společný úvěr. Způsob financování by byl formou navýšení částky do fondu oprav/rezerv vázaný k danému bytu.

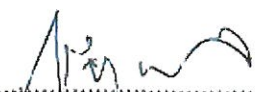
Navrhujeme:

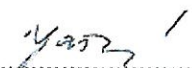
Z těchto výše uvedených důvodů se představenstvo Bytového družstva Kopřivan přiklání k tomu, aby se **od záměru přístavby balkonů/lodžii**, projednaného a schváleného na členské schůzi Bytového družstva Kopřivan dne 31. 5. 2016, **odstoupilo.**

Současné představenstvo BD Kopřivan si přeje spokojené bydlení pro všechny své členy.

Kopřivnice 22. 4. 2017


.....
Michal Podžorný – předseda BD Kopřivan


.....
Josef Vajdík - člen představenstva


.....
Lenka Jašková – místopředsedkyně BD Kopřivan