

Zápis z náhradní členské schůze Bytového družstva Zámezí, družstvo, se sídlem Zámezí 14, 621 00 Brno

Den konání: 21. prosince 2011

Místo konání: Základní škola, Blanenská 1, Brno-Jehnice

Přítomni:

Předseda družstva: Oldřich Sova

Místopředseda družstva: Ing. Ondřej Crhák

Prezenční listina s podpisy přítomných tvoří *přílohu č. 1* tohoto zápisu.

Program členské schůze:

- 1) Zahájení schůze, volba předsedajícího schůze, volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
- 2) Volba nového člena kontrolní komise
- 3) Zpráva o činnosti družstva v uplynulém období, schválení účetní závěrky
- 4) Plán činnosti na rok 2012
- 5) Organizační záležitosti družstva
- 6) Diskuse
- 7) Závěr

Průběh členské schůze:

Náhradní členskou schůzi družstva zahájili v 18.35 hod. její svolavatelé: Oldřich Sova, předseda družstva, a Ing. Ondřej Crhák, místopředseda družstva.

Při zahájení náhradní členské schůze bylo konstatováno, že je přítomno 16 členů z celkového počtu 42 členů družstva, tedy ve smyslu ustanovení čl. X. odst. 3g Stanov družstva je náhradní členská schůze usnášeníschopná ke všem rozhodnutím dle ust. čl. X. odst. 3c Stanov družstva.

K prvnímu bodu programu:

Zahájení schůze, volba předsedajícího schůze, volba zapisovatele a ověřovatele zápisu.

Předseda družstva Oldřich Sova vyzval přítomné k hlasování o volbě předsedajícího schůze, zapisovatele a ověřovatele.

Většinou hlasů (pro: 16, proti: 0, zdrželo se: 0) byli zvoleni:

Předsedající: Oldřich Sova

Zapisovatel: Ing. Ondřej Crhák

Ověřovatel: Lukáš Jurníček

K druhému bodu programu:

Volba nového člena kontrolní komise:

Slečně Pavle Spáčilové, člence kontrolní komise, zaniklo v průběhu roku 2011 členství v družstvu. Dle Stanov družstva musí členská schůze zvolit nového člena kontrolní komise. Navržen pan Lukáš Jurníček.

Hlasování: Souhlasíte s tím, aby se pan Lukáš Jurníček stal členem kontrolní komise?

Výsledek hlasování: pro: 16, proti: 0, zdrželo se: 0.

Pan Lukáš Jurníček, bytem Zámezí 4, 621 00 Brno, byl zvolen členskou schůzí členem kontrolní komise.

K třetímu bodu programu:

Zpráva o činnosti družstva v uplynulém období, schválení účetní závěrky

1) Činnost družstva za uplynulé období

a) Výstavba, renovace

- Oprava 2 velkých a 5 malých balkonů firmou Lorenc.
Provedení:
 - a) Demontáž stávající dlažby, betonové mazaniny a oplechování
 - b) Dodávka a montáž nového oplechování
 - c) Provedení systémové hydroizolace
 - d) Provedení betonového lože včetně osazení mrazuvzdorné dlažby
 - e) Provedení soklového pásu
 - f) Provedení nátěru zábradlí včetně očištění
 - g) Provedení oprav podhledu včetně finální akrylátové omítkyCena 140.116 Kč.
- Výměna zámkových vložek ve všech hlavních vchodech, systém generálního klíče, provedla firma Guard-Murdoch, cena 18.073 Kč.
- Oprava kování u 8 dveří hlavních vchodů, nátěr madel, provedla firma Klíčservis, cena 15.024 Kč.
- Úprava střešního odvětrání dvou kanalizačních odpadů pomocí flexibilní hadice pod střechou, provedla firma JaS-Brno, cena 9.176 Kč.
- Oprava fasády domu Zámezí 10, nátěr skříněk hlavních uzávěrů plynu, oprava dilatační spáry mezi domy Zámezí 8 a 10 – provedla firma Lorenc, cena 14.797 Kč.
- Výsadba 6 stromů višňí křovitých v předzahrádkách jako náhrada za uschlé, provedla firma Robert Havlíček, cena 30.546 Kč.
- Oprava schodů a dlažby před domy, provedla firma Lorenc, cena 1.997 Kč.

b) Služby

- Zajištění úklidu v domech
- Zajištění pokosu trávníku na předzahrádkách firmou Dvořák Komte, cena za jeden pokos 2.040 Kč, provedeno 4x
- Představenstvo zajistilo firmu provádějící revize plynových kotlů a vypsal dva termíny provádění revizí.

c) Ostatní

- Podepsány nové nájemní smlouvy k pozemkům (zahradám) s nájemci přízemních bytů
- Provedena změna v obchodním rejstříku – zápis člena představenstva

2) Zpráva kontrolní komise o stavu účetnictví a účetní závěrce za rok 2010

Člen kontrolní komise Michal Kropáč konstatoval, že účetní závěrka za rok 2010 je v pořádku, a navrhl její schválení.

3) Schválení účetní závěrky

Hlasování: Souhlasíte s tím, aby byla schválena předložená účetní závěrka Bytového družstva Zámezí za rok 2010?

Výsledek hlasování: pro: 16, proti: 0, zdrželo se: 0

Účetní závěrka za rok 2010 byla schválena Členskou schůzí.

Ke čtvrtému bodu programu:

Plán činnosti na rok 2012

1) Úprava odvětrání odpadních potrubí

V roce 2010 byla provedena zkušební úprava odvětrání odpadního potrubí nad bytem B5 pomocí kanalizačního potrubí vedeného nad střechou. Tato úprava se ukázala jako funkční, z estetického hlediska však příliš nevyhovuje. V průběhu roku 2011 bylo osloveno několik firem zabývajících se touto problematikou, žádná však nebyla ochotna realizovat úpravy vzhledem k nejistému výsledku a složitosti provedení. Navržená úprava pomocí pachové klapky nebyla možná z důvodu funkčního i prostorového.

Firma JaS-Brno, která prováděla první úpravu, za přispění pana Ratajczyka, realizovala zkušební úpravu dvou odvětrání odpadního potrubí pomocí flexibilní hadice pod střešní krytinou nad byty B6 a D5. Po zimním období na jaře 2012 proběhne revize tohoto provedení, a pokud bude tato technologie shledána plně funkční, objednáme úpravy i na zbytku střešních odvětrání.

Tyto úpravy byly již schváleny členskou schůzí dne 24. 11. 2010 v maximální ceně 5.000 Kč za jedno potrubí. Cenová nabídka firmy JaS-Brno pro úpravu pomocí flexibilní hadice je 3.839 Kč.

2) Ošetření fasády proti řasám

Dle vyjádření firmy Lorenc, která prováděla stavební práce na bytových domech, začíná být fasáda v některých místech porostlá řasami. Výskyt řas na fasádě je častým jevem zateplených domů, zejména na severních stranách. V současné době jde o pouze estetickou závadu. Řasy lze odstranit nátěrem fasády biocidní látkou.

Předběžný cenový odhad je 200 Kč/m², představenstvo bude dále zjišťovat možné alternativy.

3) Výsadba dalších stromů v předzahrádkách

Dle požadavků nájemců lze vysadit další stromy višně křovité v předzahrádkách, pokud je to dispozičně a technicky možné.

K pátému bodu programu:

Organizační záležitosti družstva

1) Seznámení s pravidly užívání družstevního bytu se státní dotací

Statutární město Brno je spoluvlastníkem bytových domů Zámezí 2-14, domy byly postaveny v rámci Programu podpory výstavby nájemního bydlení se státní dotací. Z tohoto titulu členství v družstvu podléhá souhlasu statutárního města Brna prostřednictvím Bytového odboru MMB po dobu 20 let od kolaudace. Na byty se vztahují „Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna“.

Pro každého člena družstva z toho vyplývá následující:

- Při převodu členských práv a povinností na jinou osobu je třeba nejdříve požádat o souhlas Bytový odbor statutárního města Brna. Nový člen družstva nesmí být vlastníkem nemovitosti ani být v podnájmu v družstevním nebo obecním bytu.
- Člen družstva musí využívat byt k zajištění vlastních bytových potřeb, byt nesmí být pronajímán třetím osobám ani nesmí sloužit k podnikatelským účelům.
- Člen družstva nesmí být členem jiného bytového družstva či nájemcem obecního bytu.
- V případě porušení výše zmíněných pravidel hrozí požadavek na vrácení státní dotace ve výši 320.000 Kč od člena družstva.

2) Upozornění na provádění revize plynového kotle

Každý člen družstva je povinen ročně provádět revizi plynového kotle na vlastní náklady. Představenstvo zajistí stejně jako v předchozím roce kontakt na revizního technika a vypíše několik termínů možné revize.

3) Parkování

Ulice Zámezí je označena jako obytná zóna, podle Zákona o provozu na pozemních komunikacích je „stání dovoleno jen na místech označených jako parkoviště“. Zejména v zimních měsících při sněhové pokrývce a náledí je nutné ponechat ulici volnou pro průjezd posypových a popelářských vozů.

K šestému bodu programu:

Diskuze, náměty členů družstva

- Na nástěnkách v bytových domech jsou vyvěšeny dva formuláře, které je povinen každý člen družstva vyplnit:
 1. Odečet bytového vodoměru – musí být uveden stav k 31. 12. 2011, kdy bude také odečten stav hlavního (patního) vodoměru. Pokud již někdo vyplnil formulář dřív, je nutno aktualizovat údaj ke konci roku.
 2. Počet osob obývajících byt – jde o skutečný počet osob žijících v domácnosti, používá se k výpočtu úhrad za služby (např. úklid, společná elektřina).

- Dotaz paní Friessové na podélné parkovací místo před domem Zámezí 12 označené jako parkoviště (vlastník parcely Statutární město Brno); dle vyjádření majitele domu Zámezí č.p. 368 nejde o parkovací místo.
Představenstvo zjistí, zda mohlo dojít ke zrušení tohoto parkovacího místa, přestože nedošlo ke změně značení.
- Stížnost pana Křištofa na nepořádek způsobený stavební firmou Lorenc v kočárkárně bytového domu Zámezí 4. Uklidil pan Křištof.
Pokud bude místnost v budoucnu opětovně využita ke skladování stavebního materiálu, představenstvo dohlédne na uvedení do původního stavu
- Stížnost pana Křištofa na firmu Dvořák Komte, která při poseku trávy v předzahrádkách znečišťuje fasádu odlétávající trávou.
Představenstvo požádá zmíněnou firmu, aby při poseku trávy zakrývali fasádu.
- Návrh pana Jurníčka na zřízení popelnic na papír a plast místo dvou stávajících popelnic před domem Zámezí 6.
Pan Jurníček zjistí možnosti umístění a případně ve spolupráci s představenstvem zařídí.
- Návrh paní Kovaříkové k sepsání petice za zákaz pálení zahradního odpadu ve čtvrtek odpoledne.
Paní Kovaříková vytvoří petici a spolu s podepsanými podpisovými archy předá představenstvu, představenstvo ji odešle na Úřad městské části Brno-Jehnice.
Představenstvo dále navrhlo paní Kovaříkové zúčastnit se zasedání zastupitelstva městské části Brno-Jehnice, kde může tento návrh přednést.
- Stížnost paní Kovaříkové na nadměrný obtěžující kouř z okolních rodinných domů.
Představenstvo družstva vybízí každého, kdo má podezření na porušování Zákona o ochraně ovzduší či Občanského zákoníku, obrátit se bezprostředně na policii.
- Návrh paní Kovaříkové, aby představenstvo družstva kontrolovalo provádění revizí plynového kotle v jednotlivých bytech.
Představenstvo družstva tímto vyzývá všechny členy družstva, aby jednou za rok předložili potvrzení o provedení revize plynového kotle.

K sedmému bodu programu:

Závěr

Předsedající ukončil členskou schůzi v 19.20 hod.

Podpis předsedy družstva:

Podpis zapisovatele:

Podpis ověřovatele: