

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

Den konání: 24. října 2012

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

Přítomni:

Předseda družstva: Oldřich Sova

Místopředsedové družstva: Erika Gendráčová, 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) Zpráva o činnosti družstva v uplynulém období, schválení účetní závěrky za rok 2011
- 3) Plán činnosti na rok 2013
- 4) Schválení převodu vlastnických práv k parcelám zahrad na stávající nájemce zahrad
- 5) Organizační záležitosti družstva
- 6) Diskuse
- 7) Závěr

Průběh členské schůze:

Členskou schůzi družstva zahájili v 18.45 hod. její svolavatelé: Oldřich Sova, předseda družstva, Erika Gendráčová, místopředseda družstva, a Ing. Ondřej Crhák, místopředseda družstva.

Při zahájení členské schůze bylo konstatováno, že je přítomno 22 členů z celkového počtu 42 členů družstva, tedy ve smyslu ustanovení čl. X, odst. 3b Stanov družstva je členská schůze usnášeníschopná ke všem rozhodnutím dle ust. čl. X., odst. 3b a 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: 22, proti: 0, zdrželo se: 0) byli zvoleni:

Předsedající: Oldřich Sova

Zapisovatel: Ing. Ondřej Crhák

Ověřovatel: Erika Gendráčová

K druhému bodu programu:

Zpráva o činnosti družstva v uplynulém období, schválení účetní závěrky

1) Činnost družstva za uplynulé období

a) Výstavba, renovace

- Oprava omítek Zámezí 6, nátěr HUP, provedla firma Lorenc, cena 19.523 Kč.
- Revize plynových zařízení, provedla firma REMO, cena 5.880 Kč.
- Úprava STA na Zámezí 4, provedla firma OMKO, cena 2.850 Kč.
- Úprava střešního odvětrání 12 kanalizačních odpadů pomocí flexibilní hadice pod střechou a 4 kanalizačních odpadů pomocí prodloužení kanalizačního potrubí nad střechou, provedla firma JaS-Brno, cena 60.366 Kč.
- Výměna vodoměrů, provedla firma Enbra, cena 18.673 Kč.
- Oprava dlažby před domem, oprava fasády, oprava sněhové zábrany na střeše, vše Zámezí 12, provedla firma Lorenc, cena 12.069 Kč.

b) Služby

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

2) Zpráva kontrolní komise o stavu účetnictví a účetní závěrce za rok 2011

Člen kontrolní komise Lukáš Jurníček konstatoval, že účetní závěrka za rok 2011 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 2011?

Výsledek hlasování: pro: 21, proti: 0, zdrželo se: 1

Účetní závěrka za rok 2011 byla schválena Členskou schůzí.

Ke třetímu bodu programu:

Plán činnosti na rok 2013

1) Nátěr podhledů a klempířských prvků na střechách bytových domů

Nátěry dřevěných podhledů střechy a klempířských prvků na střeše jsou již značně poškozené a nedostatečné, během příštího roku je nutné obnovit jejich nátěr, aby se předešlo degradaci materiálu.

Představenstvo družstva požádá správcovskou organizaci SBD Máj o výběr nejvhodnější firmy, která opravu provede.

2) Opravy dle stížností nájemníků

Členové družstva oznámili následující závady:

- Zámezí 4: uvolněná dlažba na balkónech, p. Šírová a p. Klimešová
- Zámezí 6: zatékání střechou do bytu, kondenzování vody na střešním okně, p. Jasaňová
- Zámezí 8: zatékání střechou na chodbu a do bytu, p. Bláha
- Zámezí 10: zatéká střechou do ložnice, p. Gendráčová; odpadlé dlaždičky na chodbě
- Zámezí 14: zatéká střechou do koupelny, p. Ovesný; zatékající voda z horního balkonu – reklamace, p. Pěničková; zatéká na chodbu mezi 1. a 2. patrem

Tyto závady budou předány na technicko-provozní úsek SBD Máj, proběhne prohlídka a oprava.

K čtvrtému bodu programu:

Schválení převodu vlastnických práv k parcelám zahrad na stávající nájemce zahrad

Převážná většina nájemců zahrad vyjádřila zájem o převod vlastnických práv k parcelám zahrad.

Nájemci zahrad uhradili pořizovací cenu pozemku v podobě dalšího členského vkladu, dle nájemní smlouvy k pozemku mají nárok na bezplatný převod vlastnických práv. S tímto převodem je spojena určitá režie: vytvoření kupní smlouvy, vypracování přiznání k převodu nemovitosti, zaplacení daně z převodu nemovitosti, znalecký posudek nutný k dani z převodu a zápis do katastru nemovitostí. Veškeré poplatky a daně budou hrazeny kupujícím jakožto nabyvatelem pozemku. Celá agenda bude zpracována správcovskou organizací SBD Máj.

Převod se týká těchto parcel v k.ú. Jehnice, obec Brno: 316/3, 316/4, 316/5, 316/6, 316/7, 316/8, 316/9, 316/10, 318/12, 318/13, 318/14, 318/20, 318/21, 318/22, 318/23, 318/24, 318/25, 318/26, 318/27.

Převod vlastnických práv se netýká bytů ani pozemků pod domem a před domem, které musí zůstat ve vlastnictví družstva po dobu 20 let od kolaudace bytového domu, což byla podmínka získání státní dotace.

Hlasování: Souhlasíte s bezplatným převodem vlastnických práv k parcelám zahrad na stávající nájemce zahrad za podmínky, že veškeré poplatky a daně spojené s převodem budou hrazeny kupujícím jakožto nabyvatelem pozemku?

Výsledek hlasování: pro: 22, proti: 0, zdrželo se: 0

Bezplatný převod vlastnických práv k parcelám zahrad na stávající nájemce zahrad byl schválen Členskou schůzí.



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.

K šestému bodu programu:

Diskuze, náměty členů družstva

- Vzhledem k opakovaným krádežím na horním parkovišti byla na žádost majitele domu Zámezí 6a instalována Technickými službami města Brna dodatečná pouliční lampa osvětlující toto parkoviště.
- Byl vznesen dotaz na termoizolační vlastnosti skel v oknech a požadavek na cenovou kalkulaci jejich případné výměny.
Představenstvo zajistí posouzení stavu oken odbornou firmou a cenovou kalkulaci případných úprav
- Stížnost na častý hustý štiplavý kouř z komína z domu Blanenská 56.
Postižení nájemci sepíše stížnost a představenstvo předá vlastníkovi domu, příp. na ÚMČ Brno-Jehnice
- Před cca. rokem podán požadavek na zřízení dopravního zrcadla na křižovatku Zámezí-Blanenská na ÚMČ Brno-Jehnice, doposud bez odezvy.
Představenstvo zjistí stav požadavku.

K sedmému bodu programu:

Závěr

Předsedající ukončil členskou schůzi v 19.50 hod.

Podpis předsedy družstva:

Podpis zapisovatele:

Podpis ověřovatele: