

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

Den konání: 11. června 2015

Místo konání: Parkoviště u domu Zámezí 14, Brno-Jehnice

Přítomni:

Předseda družstva: Ing. Ondřej Crhák

Místopředsedové družstva: Erika Gendráčová, Oldřich Sova

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
3. Schválení účetní závěrky za rok 2014
4. Schválení úhrady hospodářského výsledku z nerozděleného zisku minulých let
5. Plán činnosti na rok 2015–2016
 - Dokončení rekonstrukce balkonů
 - Rekonstrukce venkovních schodišť
 - Oprava zvonkových tabel
6. Organizační záležitosti družstva
 - Změna vyúčtování poplatků za úklid a společnou elektřinu
7. Diskuse
8. Závěr

Průběh členské schůze:

Členskou schůzi družstva zahájili v 18.10 hod. její svolavatelé: Ing. Ondřej Crhák, předseda družstva, Erika Gendráčová, místopředseda družstva, a Oldřich Sova, 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 ustanovení čl. X., odst. 3c Stanov družstva.

K prvnímu bodu programu:

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

Předseda družstva Ing. Ondřej Crhák vyzval přítomné k hlasování o volbě předsedajícího schůze, zapisovatele a ověřovatele.

Většinou hlasů (pro: 22, proti: 0, zdrželo se: 0) byli zvoleni:

Předsedající: Ing. Ondřej Crhák

Zapisovatel: Ing. Ondřej Crhák

Ověřovatel: Erika Gendráčová

K druhému bodu programu:

Zpráva o činnosti družstva v uplynulém období

a) Opravy a rekonstrukce

- Oprava osvětlení na chodbě – Pavel Procházka, únor 2014, 518 Kč
- Znalecký posudek vlhnutí zdi – Antonín Pokorný, duben 2014, 7.946 Kč
- Přesměrování satelitní antény – PROMSAT CZ, duben 2014, 1.537 Kč
- Oprava a nastavení STA – Zdeněk Ryšánek, červenec 2014, 3.100 Kč
- Oprava zatékání do zdi – Vlastimil Slavík, září 2014, 12.283 Kč
- Oprava střechy – Radek Hamorský, říjen 2014, 5.000 Kč
- Oprava střechy – Radek Hamorský, duben 2015, 3.200 Kč
- Údržba a oprava střechy – Radek Hamorský, květen 2015, 3.690 Kč

b) Služby

- Úklid společných prostor – Lenka Hochmuthová, 12x za rok 5.721 Kč
- Posek trávníků před domy – Dvořák comte, 6x za rok 2.057 Kč
- Odměna notáře – Luděk Měřínský, únor 2014, 6.389 Kč
- Zpracování přiznání k dani z příjmů – Leona Stratilová, květen 2014, 1.000 Kč

c) Revize

- Revize hromosvodů – Jaroslav Hudeček, únor 2014, 608 Kč
- Revize hydrantů a hasicích přístrojů – Hasič servis Ševčík, červen 2014, 3.303 Kč
- Revize domovního plynovodu – Pavel Ryšánek, únor 2015, 5.880 Kč

K třetímu bodu programu:

Schválení účetní závěrky za rok 2014

1) Zpráva kontrolní komise o stavu účetnictví a účetní závěrce za rok 2014

Předseda kontrolní komise pan Jan Křištof přečetl zprávu kontrolní komise o stavu účetnictví a doporučil schválení účetní závěrky za rok 2014 členskou schůzí.

2) Schválení účetní závěrky

Hlasování: Souhlasíte s tím, aby byla schválena předložená účetní závěrka Bytového družstva Zámezí za rok 2014?

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

Účetní závěrka za rok 2014 byla schválena členskou schůzí.

K čtvrtému bodu programu:

Schválení úhrady hospodářského výsledku z nerozděleného zisku minulých let

Hospodářský výsledek byl dříve hrazen z fondu údržby a oprav. Hlavní účetní správcovské organizace doporučila schválit členskou schůzí možnost úhrady hospodářského výsledku z nerozděleného zisku minulých let.

Hlasování: Souhlasíte s tím, aby se hospodářský výsledek mohl hradit z nerozděleného zisku minulých let?

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

Usnesení bylo přijato.

K pátému bodu programu:

Plán činnosti na rok 2015–2016

1) Dokončení rekonstrukce balkonů

Byly předloženy dvě cenové nabídky pro opravy balkonů – 3 velkých (Šírová, Klimešová – Zámezí 4, Pitrochová – Zámezí 8) a 3 malých (Gendráčová – Zámezí 10, Konečný – Zámezí 12, Bláha/Fildán – Zámezí 8):

- firma Lorenz: velký à 31.940 Kč, malý à 24.100 Kč, celkem: 168.120 Kč.
- firma Krejčí: velký à 15.222 Kč, malý à 6.387 Kč, celkem 64.827 Kč.

Doba trvání oprav – pokud bude vše dobře navazovat (přístupy do bytu a počasí), 4 dny malé a 4 dny velké. Práce začnou na přelomu července a srpna.

Postup prací: 1. den – bourání + stěrka, 2. den – izolace + okapničky, 3. den – dlažba, 4. den – silikonování + spárování.

Hlasování: Souhlasíte s opravou balkonů firmou Krejčí za výše uvedených podmínek?

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

Usnesení bylo přijato.

Reklamace balkonu u paní Lexové bude znovu urgována u SBD Máj.

2) Rekonstrukce venkovních schodišť

Byla předložena cenová nabídka na rekonstrukci 3 vnějších schodišť před domy Zámezí 8, 10 a 12 ve výši 40.498 Kč. Stávající schodiště by byla vybourána a nahrazena schodišti ze zámkové dlažby.

Hlasování: Souhlasíte s rekonstrukcí venkovních schodišť před domy Zámezí 8, 10 a 12 dle cenové nabídky?

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

Usnesení bylo přijato.

3) Výměna zvonkových tabel

Většina zvonkových tabel u hlavních vchodů je zkorodovaných, některá tlačítka přestávají fungovat, představenstvu družstva nebyly nikdy předány klíče umožňující výměnu jmenovek.

Od SBD Máj jsme obdrželi nabídku na výměnu zvonkových tabel od firmy Elektroinstalace Pavel Procházka. Náklady na výměnu 7 nerezových tabel od výrobce Czechphone včetně montáže a zednického zapravení jsou 34.510 Kč.

Součástí výměny zvonkových tabel bude kontrola funkčnosti domovních telefonů a elektrických dveřních zámků.

Hlasování: Souhlasíte s výměnou zvonkových tabel u vchodu do všech bytových domů dle cenové nabídky?

Výsledek hlasování: pro: 21, proti: 0, zdrželo se: 1
Usnesení bylo přijato.

K šestému 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 kontakt na opraváře plynových kotlů a vypíše dva možné termíny hromadné prohlídky plynových kotlů.

3) Výměna poškozené popelnice

Poškozené popelnice (např. chybějící víko) nemění firma zajišťující svoz komunálních odpadů automaticky. Pokud poplatník za komunální odpad zjistí poškození popelnice, musí nahlásit tuto skutečnost firmě SAKO Brno přes webový formulář nebo telefonicky. Popelnice bude vyměněna zdarma do 5 pracovních dnů.

4) Změna vyúčtování poplatků za úklid a společnou elektřinu

V předchozích letech (do roku 2013 včetně) byl výpočet nákladů za úklid pro jednotlivé byty následující:

náklady na úklid / celkový počet osob ve všech domech x počet osob v bytě

Za rok 2014 byl výpočet upraven tak, aby každý dům platil za úklid stejné náklady (stejná plocha, stejný počet dveří a oken, čas strávený úklidem shodný); výpočet pro jednotlivé byty byl následující:

náklady na úklid / počet domů / počet osob v domě x počet osob v bytě

Na základě stížností mnoha členů družstva, kterým se zdá rozdělení nákladů nespravedlivé, navrhuje představenstvo nový způsob výpočtu nákladů za úklid pro

jednotlivé byty od začátku roku 2015:

náklady na úklid / počet všech bytů

Vzhledem k tomu, že spotřebu společné elektřiny tvoří z asi 75 % napájení zesilovače společné televizní antény, kterou byty využívají rovným dílem, představenstvo navrhuje od začátku roku 2015 změnit účtování nákladů za společnou elektřinu pro jednotlivé byty následovně:

náklady na společnou elektřinu pro dům / počet bytů

Cílem uvedených změn je rozdělit náklady na úklid a společnou elektřinu spravedlivějším způsobem mezi jednotlivé byty, navíc odpadne vyplňování osoboměsíců každý rok a roční vyúčtování nákladů a služeb bude přehlednější.

Hlasování: Souhlasíte s novým způsobem výpočtu nákladů na úklid společných prostor a společné elektřiny od začátku roku 2015?

Výsledek hlasování: pro: 18, proti: 2, zdrželo se: 2

Usnesení bylo přijato.

K sedmému bodu programu:

Diskuze, náměty členů družstva

- 1) Byl vznesen návrh na pokos trávníků před domy svépomocí. Pokos a odklizení trávy na pozemcích v majetku družstva by za přiměřenou odměnu prováděl pan Ratajczyk za podmínky, že družstvo koupí strunovou motorovou kosu a potřeby s tím související.

Hlasování: Souhlasíte s výpovědí smlouvy o dílo s firmou Dvořák comte na posek trávníků před domy, nákupem motorové kosy s nutným příslušenstvím a pověřením pana Ratajczyka pravidelným posekem a úklidem trávy před domy za přiměřenou odměnu?

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

Usnesení bylo přijato.

K osmému bodu programu:

Závěr

Předsedající ukončil členskou schůzi v 19.40 hod.

Podpis předsedy družstva:

Podpis zapisovatele:

Podpis ověřovatele: