

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

Den konání: 21. června 2017

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

Přítomni:

Předseda družstva: Ing. Ondřej Crhák

Místopředseda družstva: Erika Gendráčová

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 2016
- 4) Výběr nabídky na vymalování společných chodeb
- 5) Zajištění pokosu trávy před domy
- 6) Zpráva o stavebně-technickém průzkumu a plán oprav na rok 2017–2018
- 7) Organizační záležitosti družstva
- 8) Diskuse
- 9) Závěr

Průběh členské schůze:

Členskou schůzi družstva zahájili v 18.10 hod. její svolavatelé: Ing. Ondřej Crhák, předseda družstva, a Erika Gendráčová, místopředseda družstva.

Při zahájení členské schůze bylo konstatováno, že je přítomno 28 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.

Paní Šírová byla navržena dělat zapisovatele, protože byla dříve nespokojena s loňským zápisem a přislíbila dělat zapisovatele na stávající schůzi, tuto nabídku ale odmítla.

Většinou hlasů (pro: 28, 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 balkonu Zámezí 4 – 9.011 Kč
- Oprava osvětlení Zámezí 4 – 2.302 Kč
- Oprava el. otevírání dveří Zámezí 12 – 748 Kč
- Výměna zvonkových tabel – 43.144 Kč
- Oprava střechy – 2.500 Kč

b) Služby

- Úklid společných prostor – paní Hochmuthová
- Pokos trávníku před domy p. Fildán Zámezí 8-14 a p. Krištof Zámezí 2-6
- Urgování údržby pozemku p.č. 318/1 u MČ Brno-Jehnice – několikrát posekáno

c) Revize

- Revize hydrantů a hasicích přístrojů – Hasič servis Ševčík, 3.269 Kč

K třetímu bodu programu:

Schválení účetní závěrky za rok 2016

1) Zpráva kontrolní komise o stavu účetnictví a účetní závěrce za rok 2016

Předseda kontrolní komise pan Jan Krištof přečetl zprávu kontrolní komise o stavu účetnictví a doporučil schválení účetní závěrky za rok 2016 členskou schůzí. Zpráva kontrolní komise je přílohou tohoto zápisu.

2) Schválení účetní závěrky

Hlasování: Souhlasíte s tím, aby byla schválena předložená účetní závěrka Bytového družstva Zámezí za rok 2016?

Výsledek hlasování: pro: 28, proti: 0, zdrželo se: 0

Účetní závěrka za rok 2016 byla schválena členskou schůzí.

K čtvrtému bodu programu:

Výběr nabídky na vymalování společných chodeb

- Místopředsedkyně družstva předložila cenové nabídky na vymalování společných chodeb. Nabídky byly týden před schůzí vyvěšeny na webových stránkách družstva.
- Členská schůze vyhodnotila všechny cenové nabídky a navrhla ke schválení nabídku firmy Radim Marek

Hlasování: Souhlasíte s tím, aby byly vymalovány společné chodby firmou Radim Marek dle předložené cenové nabídky?

Výsledek hlasování: pro: 28, proti: 0, zdrželo se: 0

Schváleno členskou schůzí.

K pátému bodu programu:

Zajištění pokosu trávy před domy

- Představenstvo družstva oslovilo 5 brněnských firem zabývajících se pokosem trávy, pouze pro jedinou firmu byla poptávka zajímavá a nabídla jeden pokos za cenu 4.500 Kč bez DPH.
- Pan Fildán se uvolil pokračovat v pokosu před všemi domy družstevním křovinořezem včetně úklidu trávy za 2.500 Kč čistého s tím, že družstvo má aktivně hledat jeho nástupce
- Členové družstva vyzváni, aby hledali firmu nebo fyzickou osobu, která by měla zájem o provádění pokosu trávy a její úklid – plocha travnaté plochy je cca. 660 m², pokos 6–8krát za rok dle potřeby.

K šestému bodu programu:

Zpráva o stavebně-technickém průzkumu a plán oprav na rok 2017–2018

- Představenstvo družstva oslovilo 4 stavební firmy k získání cenové nabídky na nátěr zábradlí balkonů a dřevěných částí střechy. Cenové nabídky se značně lišily v jednotlivých položkách a stanovených rozměrech, nabídky tedy nejsou porovnatelné
- Představenstvo družstva si nechalo vypracovat stavebně-technický průzkum, který je k dispozici na webových stránkách družstva. Na základě tohoto dokumentu byl vypracován slepý položkový rozpočet a stavební firmy byly poptány znovu.
- Dle stavebně-technického průzkumu je bez zbytečného odkladu nutno provést na všech bytových domech nátěry dřevěných a klempířských prvků střechy, nátěry zábradlí balkonů a nátěry okapů a svodů. Na domech postavených v první etapě (Zámezí 2-6) je navíc nutno provést opravu soklu fasády, který byl proveden nesprávně a nedrží na podkladu.
- Jakmile budou nové cenové nabídky k dispozici, bude svolána členská schůze a bude vybrána stavební firma k realizaci oprav.

K sedmému 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 nejdřív 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.

K osmému bodu programu:

Diskuze, náměty členů družstva

- Paní Šírová vyjádřila svůj pocit, že kontrolní komise nekoná dostatečně svoji práci. Ostatní členové družstva s ní tento názor nesdílí a jsou s prací kontrolní komise spokojeni.
Paní Šírová byla vybídnuta, aby kandidovala do kontrolní komise, což odmítla s tím, že je to neplacená funkce vyžadující značné množství času.
Hlasování o zavedení odměny pro členy kontrolní komise skončilo negativně.

K devátému bodu programu:

Závěr

Předsedající ukončil členskou schůzi v 19.05 hod.

Podpis předsedy družstva:

Podpis zapisovatele:

Podpis ověřovatele: