

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

Den konání: 25. června 2019

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 2018
- 4) Schválení odměn představenstvu
- 5) Volba tří členů představenstva
- 6) Volba tří členů kontrolní komise
- 7) Informace o převodu podílu MMB na družstvo, informace o převodu bytů do osobního vlastnictví
- 8) Diskuse, náměty členů družstva
- 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 29 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 vyzval přítomné k hlasování o volbě předsedajícího schůze, zapisovatele a ověřovatele.

Většinou hlasů (pro: 29, proti: 0, zdrželo se: 0) byli zvoleni:

Předsedající: Ing. Ondřej Crhák

Zapisovatel: Ing. Ondřej Crhák

Ověřovatel: Jan Křištof

K druhému bodu programu:

Zpráva o činnosti družstva v uplynulém období

a) Opravy a rekonstrukce

- Nátěr podbití střeš a nátěr zábradlí balkonů Zámezí 2–14; oprava soklu fasády a okapových chodníků Zámezí 2–6; firma MMB Consulting, s.r.o.
Stavební dozor prováděl Ing. Jaroslav Sochor. Kontrolní komise prověřila průběh oprav bez výhrad.
- Učpaná stoupačka Zámezí 14, Krtek kanalizace.
- Netěsnost vodovodní přípojky, Zámezí 10, havarijní výjezd + MMB Consulting.
- oprava proudových chráničů Zámezí 8 a 10, vyčištění rozvaděčů, firma Bär.

b) Služby

- Úklid společných prostor – dříve firma AZ úklid, od konce června 2019 slečna Friessová
- Pokos trávníku před domy – 2018 p. Krištof, 2019 p. Čada
- Urgování údržby pozemků p.č. 318/1 a 319/1 v majetku MMB u MČ Brno-Jehnice – několikrát posekáno

c) Revize

- Vypracován Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) pro všechny bytové domy. Domy jsou v kategorii C – úsporné. Firma Novák.
- Kontrola spalinových cest, kromě jednoho případu bez výhrad. Firma Lenfeld.
- Revize společné elektřiny, firma Hudeček
- Revize plynových přípojek, JMP.
- Revize hydrantů a hasičských přístrojů, Hasič Servis Šefčík
Revize hromosvodů, firma Hudeček

K třetímu bodu programu:

Schválení účetní závěrky za rok 2018

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 2018 členskou schůzí. Zpráva kontrolní komise je přílohou tohoto zápisu.

2) Schválení účetní závěrky

Předseda družstva navrhl ke schválení předloženou účetní závěrku Bytového družstva Zámezí za rok 2018.

Výsledek hlasování: pro: 29, proti: 0, zdrželo se: 0

Účetní závěrka za rok 2018 byla schválena členskou schůzí.

K čtvrtému bodu programu:

Schválení odměn představenstvu

Současný stav od roku 2009:

- Příspěvek za byt: 186 Kč/měsíc
- Čistá mzda: předseda 3354 Kč, 1. místopředseda 2491 Kč, druhý místopředseda 0 Kč

Navrhovaný stav:

- Příspěvek za byt: 319 Kč/měsíc
- Čistá mzda: předseda 5993 Kč, místopředsedové každý 1994 Kč
- Schvalovaná hrubá mzda odpovídající čisté mzdě uvedené výše:
předseda 8.706 Kč/měsíc, místopředsedové každý 2.346 Kč/měsíc

Ve zmíněné mzdě jsou zahrnuty náklady na provoz vlastního auta, používání vlastního telefonu, internetu, počítače, tiskárny. Představenstvo družstva je odpovědné za správnost účetnictví a všech finančních operací a za případné škody ručí celým svým majetkem. Představenstvo odpovídá také za běžný chod domu, jeho údržbu a opravy, za provedení pravidelných revizí a odstranění závad z těchto revizí.

Výsledek hlasování: pro: 29, proti: 0, zdrželo se: 0

Hrubá mzda pro předsedu 8.706 Kč/měsíc a pro místopředsedy každý 2.346 Kč/měsíc s platností od 1. července 2019 byla schválena členskou schůzí.

Navýšení poplatku „zajišťování prací na domě“ na 319 Kč/měsíc/byt pokrývající hrubou mzdu představenstvu s platností od 1. července 2019 bylo schváleno členskou schůzí.

K pátému bodu programu:

Volba tří členů představenstva

Jako členové představenstva byli navrženi:

1. Jan Krištof
2. Lubomír Fildán
3. Ing. Ondřej Crhák

Výsledek hlasování: pro: 29, proti: 0, zdrželo se: 0

Výše uvedení kandidáti byli zvoleni členskou schůzí jako noví členové představenstva družstva.

K šestému bodu programu:

Volba tří členů kontrolní komise

Jako členové kontrolní komise byli navrženi:

1. Jarmila Pěnčíková
2. Erika Gendráčová
3. prof. Ing. Ivan Křupka, Ph.D.

Výsledek hlasování: pro: 29, proti: 0, zdrželo se: 0

Výše uvedení kandidáti byli zvoleni členskou schůzí jako noví členové kontrolní komise.

K sedmému bodu programu:

Informace o převodu majetkového podílu MMB na družstvo, informace o převodu bytů do osobního vlastnictví

- 15. listopadu 2018 odeslána oficiální žádost o bezúplatný převod vlastnictví podílu města Brna na bytových domech do vlastnictví družstva

- Magistrát města Brna za účelem převodu založil oddělení, které se bude převodu věnovat
- Během června 2019 bude vybrán pracovník, který se bude agendou zabývat
- Převod vlastnictví podílu města Brna na bytových domech do vlastnictví družstva by měl proběhnout v druhé polovině roku 2019 a bude zřejmě podmíněn budoucím převodem bytů do osobního vlastnictví
- Vázací doba, po kterou byty musely zůstat družstevní, byla zákonem zkrácena na 10 let, tato doba již uplynula.
- Před převodem bytů do osobního vlastnictví bude nutno umořit hypoteční úvěr a bezúročný úvěr poskytnutý Ministerstvem pro místní rozvoj.
- Hypoteční úvěr bude možné ukončit ke dni fixace úrokové sazby 8. 12. 2020.

K osmému bodu programu:

Diskuse, náměty členů družstva

- Havarijní služba Teplárny Brno – volat pouze v případě ohrožení života nebo majetku. Opravy závad netýkající se společných prostor si hradí nájemník sám, cena za výjezd od 800 Kč.
- Dle revize požárních zařízení je společná chodba únikovou cestou a nesmějí na ní nacházet botníky, boty, květiny atd.
- Vznesen požadavek na nepoužívání karcinogenního přípravku Round-up k hubení plevelu na chodnicích. Plevel bude likvidován mechanickou cestou.
- Nutná oprava zatékání balkónů Zámezí 14 Reznerová/Pěňčíková a Zámezí 12 Cebáková/Bečanová.
- Nutná oprava střechy na několika místech kvůli zatékání, např. chodba Zámezí 10, byt Kratochvílová Zámezí 2
- Prověření tepelné izolace v podkrovních bytech Sládková Zámezí 14 a Ostřížková Zámezí 6
- Převod zbylých zahrad Konečná Zámezí 6 a Šaurová Zámezí 8

K devátému bodu programu:

Závěr

Předsedající ukončil členskou schůzi v 19.05 hod.

Podpis předsedajícího schůze:

Podpis zapisovatele:

Podpis ověřovatele: