

Zápis z členské schůze Bytového družstva Sokolská 7, Brno

Termín: úterý 1.12.2015 - 18.00 hod, v bytě č. 13 - 6. patro

0. Prezence

Seznam přítomných je zaznamenán na samostatné prezenční listině. Z ní vyplývá, že bylo přítomno 10 hlasujících členů družstva (pan Josef Šnajdr byl na základě notářsky ověřené plné moci zastupován Ing. Jiřím Kohoutkem), to je nadpoloviční většina = členská schůze je usnášení schopná. Schůzi vedl Ing. Jiří Kohoutek. Termínem „hlasování“ se v tomto zápisu rozumí hlasování o usnesení členské schůze. Termínem „schválení“ se rozumí většinový souhlas přítomných s daným tématem, případné připomínky budou uvedeny v zápisu.

1. Provozní informace

Přítomní byli informováni:

- o o změně členů družstva – pan Fučík (byť č. 1) převedl členství v družstvu na pana Šnajdra
- o o uskutečněné kontrole spalinových cest (komínů) v jednotlivých bytech a o provedené požárně bezpečnostní kontrole;
- o o uskutečněných platbách za přípravu nových stanov a zápis změn do OR:
 - příprava nových stanov družstva v souladu s aktuálně platnou legislativou, notářsky ověřená schůze družstva v prosinci 2014 a zápis změn do Obchodního rejstříku včetně zakoupení kolku byly provedeny JUDr. Hyprovou (cena 7.312 Kč);
- o o uskutečněných opravách:
 - doplnění výkyvných pantů na létací dveře v přízemí domu panem Maršálkem (cena 2.243 Kč);
 - instalace zábran proti hnízdění holubů na rýnu v uliční frontě domu, realizováno panem Stuhlem společně s domem Botanická 3 (cena 1.300 Kč);
 - výměna nefunkčních pohybových čidel v domě byla provedena svépomocí pouze za cenu materiálu (cena 1.864 Kč);
 - oprava termosondy a výměna stykačů výtahu firmou Muhlbacher (cena 8.004 Kč);
- o o vyčerpaných prostředcích z fondu oprav v roce 2015 (resp. od minulé členské schůze) - celkem zaplaceno 0,- Kč;
- o o závazcích a pohledávkách družstva:
 - závazky: 0,- Kč;
 - pohledávky: 0,- Kč.

2. Seznámení s účetnictvím družstva, schválení účetní závěrky za rok 2014, stav financí družstva

Přítomní byli seznámeni:

- s finančními pohyby na účtu družstva a v hotovosti za období 11/2014 až 11/2015;
- s předpokládaným vývojem finančních prostředků na účtu družstva (odhad zohledňuje sníženou platbu do fondu oprav 10 Kč/m²);
- s účetní závěrkou družstva za rok 2014; daň z příjmů právnických osob za rok 2014 byla 190 Kč.
- **Přípomínky:** schváleno bez připomínek, účetní závěrka byla schválena bez připomínek.

3. Hlasování o zachování platby do fondu oprav pro rok 2016 v současné snížené výši 10 Kč/m² (v případě neodsouhlasení by se platba zvýšila na standardních 20 Kč/m²)

- přes stávající sníženou platbu do fondu oprav zůstává stav účtu zhruba ve výši 580.000 Kč.
- v roce 2016 se předpokládá čerpání na opravu opěrné zdi cca 300.000 Kč.
- z měsíčních plateb do fondu oprav v současné výši přibude cca 96.000 Kč ročně.
- z uvedeného lze doporučit, aby platba do fondu oprav pro rok 2016 zůstala zachována ve snížené částce 10 Kč/m².
- v případě neschválení uvedeného návrhu se platba do fondu oprav navýší na standardní částku 20 Kč/m².
- **Hlasování:** návrhu na zachování snížené platby do fondu oprav ve výši 10 Kč/m² pro rok 2016. **Výsledek hlasování:** pro 10; proti 0; zdrželo se 0; => **platba do fondu oprav pro rok 2016 zůstává zachována ve snížené částce 10 Kč/m².**
 - Bytům č. 1-4, čerpajícím „slevu na výtah“ byla doba čerpání slevy přiměřeně prodloužena tak, aby byla zachována celková výše slevy.
 - V roce 2016 se bude platit do fondu oprav 10 Kč/m². Pokud se neodhlasuje na členské schůzi na konci roku 2016 pokračování snížení platby do fondu oprav, pak se v roce 2017 bude platit 20 Kč/m².

4. Kontrola ležaté kanalizace ve sklepě domu

- Po již dříve provedené rekonstrukci (výměně) svislé kanalizace (odpadních trub) by bylo vhodné provést i kontrolu stavu ležaté kanalizace ve sklepě domu. Cena kamerové kontroly se odvíjí od délky kontrolované ležaté kanalizace a její cena by se pro náš dům měla pohybovat v rozsahu cca 10 – 20 tisíc korun. V rámci kontroly proběhne pročištění kontrolované kanalizace tlakovou vodou.
- **Hlasování:** o plánu provést kamerovou kontrolu stavu ležaté kanalizace. **Výsledek hlasování:** pro 10; proti 0; zdrželo se 0; => **kontrola ležaté kanalizace za cenu v rozmezí 10.000 – 20.000 Kč byla předschválena.**

5. Možnosti opravy opěrné zdi mezi dvorem a vnitroblokem

- Po provedení skácení jírovce rostoucího těsně za opěrnou zdí je možné provést opravu této zdi společně s vybudováním nového schodiště do vnitrobloku. S možnými variantami řešení opravy byli členové družstva seznámeni v příloze k pozvánce.
 - Snížení zdi o cca 50 cm a její dozdění na šířku 30 cm ve zúžené části, vybetonování nové koruny a její osazení plotem s brankou a schodištěm z kovových roštů,
 - Nabídkové či odhadované ceny prací:
 - Zednické práce cca 70.000 Kč,
 - Stavební materiál, zábor pozemku pro umístění kontejneru a odvoz kontejnerů s odpadem cca 50.000 Kč, nelze předem přesně odhadnout potřebné množství materiálu a vzniklého odpadu,
 - Výroba a instalace zámečnických prvků dle nabídky firmy Murgaš cca 180.000 Kč.
 - Ceny prací mohou klesnout využitím synergického efektu realizace opravy stejnými dodavateli a současně s obdobnou opravou prováděnou na dvoře domu Botanická 3. Bude projednáno s dodavateli.
- **Hlasování:** o celkové částce do 300.000 Kč za výše uvedené práce, za niž může představenstvo opravu realizovat bez dalšího rozhodnutí členské schůze. **Výsledek hlasování:** pro 9; proti 0; zdrželo se 1 (Ing. Otychová); => **oprava za cenu do 300.000 Kč předschválena.**

6. Odměny

- Pan Chládek navrhl zachovat odměny za správu a řešení provozních záležitostí v domě (17.000 Kč/rok), úklid (2.000 Kč/měsíc) a vedení účetnictví (10.000 Kč/rok) na úrovni předchozího roku.
- **Hlasování:** o zachování odměn na úrovni předchozího roku. **Výsledek hlasování:** pro 9; proti 0; zdrželo se 1 (pan Kalabis); => **usnesení o výši odměn přijato.**

7. Různé - další body dle připomínek zúčastněných

- Ing. Kohoutek požádal o schválení částky v předběžné výši 10 – 20 tisíc korun na opravu havarijního stavu dřevěného obložení přední části vikýře ve střešní nástavbě domu. Jedná se o výškové práce prováděné horolezeckou technikou, cenu nelze dále upřesnit před zahájením prací.
- **Hlasování:** o plánu provést opravu obložení vikýře ve střešní nástavbě. **Výsledek hlasování:** 10; proti 0; zdrželo se 0; => **cena opravy do 20.000 Kč předschválena.**
- Ing. Chládek požádal o prověření možnosti výroby a instalace kopie původních madel a jiného typu zádržní na létací dveře v přízemí domu.
- Pan Ježek požádal o umístění rohožky větších rozměrů pod schodištěm v přízemí domu.

- Pan Kalabis požádal ostatní nájemníky o zavírání létacích dveří v přízemí domu kvůli udržování stálé teploty v domě během mrazivých a horkých dnů. Ostatní nájemníci oponovali vzhledem k nepohodlí, které jim způsobuje otvírání těchto dveří při chůzi s kolem či nákupními taškami. Ing. Kohoutek konstatoval, že udržování stálé teploty v domě má svůj praktický význam, a navrhl, aby se dveře zavíraly pouze v chladných či mrazivých dnech (při venkovních teplotách zhruba pod 5°C) a v letních či horkých dnech (při venkovních teplotách zhruba nad 20°C). V přechodném období by létací dveře zůstávaly otevřené. Tento kompromisní návrh by měl být nájemníky dodržován dobrovolně v rámci dobrých sousedských vztahů a jeho účinnost bude posouzena na příští členské schůzi.
- **Připomínky:** bez připomínek.

Kopie zápisu budou rozeslány na mailové adresy uvedené v prezenční listině.

Dále podepsaní zástupci družstva vyjadřují plný souhlas s průběhem, regulérností, výše uvedeným obsahem a usneseními členské schůze.