

Zápis z členské schůze Bytového družstva Sokolská 7, Brno

Termín konání: středa 28.11.2018 od 18:00 do 21:00 hodin

0. Prezence

Seznam přítomných je zaznamenán na samostatné prezenční listině. Z ní vyplývá, že bylo přítomno 8 hlasujících členů družstva zastupujících 9 bytů, to je nadpoloviční většina = členská schůze byla usnášení schopná. Omluvili se paní Svobodová, Větvíčková a Šenková, pan Kalabis a dále pan Šnajdr, kterého však na základě plné moci zastupoval Ing. Jiří Kohoutek. Schůzi vedl Ing. Jiří Kohoutek, zapisovatelkou byla paní Sylva Ježková. 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. Představení vedoucí správcovské kanceláře a účetní paní Polanské. Seznámení s účetnictvím družstva, schválení účetní závěrky za rok 2017, změny v účtování, stav financí družstva

Přítomným byla představena vedoucí správcovské kanceláře a účetní paní Polanská, která všechny seznámila:

- s účetní závěrkou družstva za rok 2017; daň z příjmů právnických osob za rok 2017 byla 0 Kč.
- **Připomínky:** schváleno bez připomínek, účetní závěrka byla schválena bez připomínek.
- s návrhem na opravu počátečních stavů analytických účtů pro rok 2018 (viz příloha).
- **Připomínky:** schváleno bez připomínek, návrh na opravu počátečních stavů roku 2018 byl schválen bez připomínek.
- se způsobem rozúčtování plateb za služby. Revize a drobné opravy spadají pod provoz domu a jejich rozúčtování tak bude provedeno podle m² bytové plochy. Servisu výtahu se bude hradit z fondu oprav (do FO proto byla účetně převedena i dlouhodobá záloha na opravy výtahu ve výši 40 000,- Kč). Rozúčtování elektřiny pro výtah a dalších položek zůstává beze změn.
- **Připomínky:** schváleno bez připomínek, způsob rozúčtování bude proveden podle výše uvedených pravidel.

2. Provozní informace - vyčerpané prostředky z fondu oprav v roce 2018, provedené opravy a jejich financování, závazky a pohledávky družstva, provedené revize.

Přítomní byli informováni:

- o vyčerpaných prostředcích z fondu oprav v roce 2018 (resp. od minulé členské schůze) - celkem zaplaceno 41.552,50 Kč;
 - výměna bytových vodoměrů v jednotlivých bytech firmou ECOTERM (cena 14.202,50 Kč);
 - výmalba společných prostor firmou Robert Maňa - chodba a schodiště (cena 27.350,- Kč);
- o uskutečněných drobných opravách, nákupech a pojištění (zaúčtováno do provozu domu):
 - čištění a kontrola dešťových svodů - kvůli ucpanému svodu opět tekla voda po uliční fasádě domu, u tohoto svodu byly instalovány bodce proti holubům (cena 1.700 Kč);
 - servis a seřízení dveří do dvora a oken na domovním schodišti (cena 2.110,- Kč);

- oprava omítek po odstranění elektrorozvodných lišt před výmalbou (cena 3.500,- Kč);
- výroba nerezové rohové lišty (cena 1.610,- Kč);
- nákup malty, betonu a sádry (141,- Kč)
- nákup hliníkových schůdků (1.050,- Kč)
- o kontrole spalinových cest (komínů) v jednotlivých bytech (cena 3.049,- Kč);
- o provedené revizi - požárně bezpečnostní kontrole (cena 1.150,- Kč);
- o závazcích a pohledávkách družstva:
 - závazky: 7,- Kč (přeplatek byt č. 7 - pan Kalabis);
 - pohledávky: 0,- Kč.

3. Hlasování o změně platby do fondu oprav pro rok 2019 na 13,80 Kč/m² (v případě neodsouhlasení by se platba zvýšila na standardních 20 Kč/m²)

- při stávající snížené platbě do fondu oprav je stav účtu 468.768,- Kč a stav hotovostní pokladny 4.925,- Kč (obojí ke dni 28.11.2018).
- pro rok 2019 je plánována oprava ležaté kanalizace ve sklepních prostorách domu.
- z uvedeného lze doporučit, aby platba do fondu oprav pro rok 2019 byla upravena na částku 13,80 Kč/m².
- z měsíčních plateb v navrhované výši by do fondu oprav v roce 2019 přibylo cca 150.000,- Kč.
- navrhovaná výše platby zároveň znamená, že byty 1-4 dočerpají slevu na budování výtahu do 30.6.2019. Od července již budou platit do fondu oprav jako ostatní byty.
- v případě neschválení uvedeného návrhu se platba do fondu oprav navýší na standardní částku 20 Kč/m².
- **Hlasování:** o návrhu na úpravu platby do fondu oprav ve výši 13,80 Kč/m² pro rok 2019. **Výsledek hlasování:** pro 8; proti 0; zdrželo se 0 => **platba do fondu oprav pro rok 2019 bude změněna na částku 13,80 Kč/m².**
 - Bytům č. 1-4, čerpajícím „slevu na výtah“ končí doba čerpání slevy ke dni 30.6.2019. Od 1.7.2019 budou pro tyto byty vydány nové evidenční listy.
 - V roce 2019 se bude platit do fondu oprav 13,80 Kč/m². Pokud se neodhlasuje na členské schůzi v průběhu roku 2019 snížená výše platby do fondu oprav, pak se v roce 2020 bude platit 20 Kč/m².

4. Plnění požadavků Nařízení (EU) 2016/679 – GDPR

Prítomní byli seznámeni s tím, že pro splnění požadavků GDPR je třeba provést následující:

- seznámit osoby, jejichž osobní údaje jsou zpracovávány, s touto skutečností, zejména pak s rozsahem zpracováváných osobních údajů, a dále pak s jejich právy. Členům družstva byl proti podpisu předán dokument „Poskytnutí informací o zpracování osobních údajů“.
- uzavřít s firmou zajišťující správu domu „Smlouvu o zpracování osobních údajů“. Bylo provedeno.

5. Plán činnosti - oprava ležaté kanalizace ve dvoře a sklepních prostorách domu

- V souladu s rozhodnutím členské schůze v roce 2017 je na rok 2019 připravována kompletní rekonstrukce ležaté kanalizace ve sklepě domu včetně napojení dešťových svodů a kanálů ve dvoře. Rekonstrukce by měla proběhnout na jaře 2019.
- Po organizační stránce znamená rekonstrukce ležaté kanalizace nutnost vyklidit sklepy, pod kterými se bude kopat, tj. zejména Kohoutek, Šenková, Šnajdr (Fučík), Otychová. Dále je třeba počítat s obtížným přístupem do všech ostatních sklepů, protože výkopy budou pod většinou chodeb ve sklepech. Největším problémem může být nutnost nepoužívat odpady v době mezi odstraněním starých trubek a instalací a připojením nových. Dodavatelské firmy se však snaží tento čas ve vlastním zájmu minimalizovat.
- Prozatím byly osloveny dvě firmy (Sebak, Malaník), aby podaly cenovou nabídku. Případnou třetí firmu mohou navrhnout členové družstva podle svých zkušeností, eventuálně kontaktů. Výbor tedy žádá nájemníky, o případné návrhy dalších firem, které by mohly rekonstrukci kanalizace ve sklepech provést. Obě oslovené firmy nabídku přislíbily zpracovat, prozatím ji však nedodaly.
- Předpokládaná cena rekonstrukce 250.000,- Kč až 350.000,- Kč. Jakmile budou nabídky zpracovány, budou s nimi členové družstva seznámeni e-mailem.
- Oprava ucpaného svodu dešťové vody ve dvoře, která proběhla 16.11.2018 je pouze provizorní a s jejím finálním dokončením se počítá v rámci celkové opravy ležaté kanalizace. Tato oprava prozatím nebyla fakturována.

6. Různé - další body dle připomínek zúčastněných.

- Na základě připomínek pana Kalabise (viz zápis z členské schůze konané 21.11.2017) rozeslal Ing. Kohoutek dne 30.11.2017 členům družstva e-mailem návrh Dohody o vyrovnání. Pan Kalabis návrh pokládá za schůdný, od ostatních členů družstva nedošly žádné další připomínky.
- Platba do fondu oprav za užívanou plochu ve sklepních prostorách je Ing. Kohoutkem v plné výši hrazena již od okamžiku předání prostor do užívání bývalým předsedou družstva Ing. Svačinou.
- **Hlasování:** o schválení Dohody o vyrovnání. **Výsledek hlasování:** pro 8; proti 0; zdrželo se 0 => **Dohoda byla schválena v navrženém znění.**
- Vzhledem k tomu, že funkční období všech tří členů představenstva našeho družstva končí 7.12.2019, bude na příští členské schůzi provedena volba členů představenstva na dalších pět let. Proto včas zvažte možné návrhy na kandidáty do představenstva a dejte je na vědomí stávajícím členům představenstva tak, aby bylo možno připravit nezbytné podklady pro volby.

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

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

V Brně dne 28.11.2018

zápis provedla: Sylva Ježková