

# Zápis z členské schůze Bytového družstva Sokolská 7, Brno

**Termín konání: středa 17.6.2019 od 18:00 do 21:00 hodin**

## 0. Prezence

Seznam přítomných je zaznamenán na samostatné prezenční listině. Z ní vyplývá, že bylo přítomno 7 hlasujících členů družstva zastupujících na základě plných mocí 12 bytů, to je nadpoloviční většina = členská schůze byla usnášení schopná. Nedostavila se paní Šenková. Pan Kalabis na základě plné moci zastupoval pana Šnajdra a paní Otychovou, paní Větvičková paní Svobodovou, pan Chládek jr. pana Jiřího Chládku a Ing. Kohoutek paní Svačinovou. 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. Volba předsedajícího a zapisovatele

Ing. Jiří Kohoutek navrhl sebe jako předsedajícího schůze a paní Martinu Větvičkovou jako zapisovatelku.

- o **Hlasování:** o návrhu volbě předsedajícího a zapisovatele. **Výsledek hlasování:** pro 8; proti 0; zdrželo se 0 => **Ing. Jiří Kohoutek byl zvolen předsedajícím schůze a paní Martina Větvičková zapisovatelkou.**

## 2. Zpráva o činnosti a hospodaření (provozní informace - vyčerpané prostředky z fondu oprav v roce 2018, provedené opravy a jejich financování, závazky a pohledávky družstva, provedené revize).

Ing. Kohoutek seznámil přítomné s účetní závěrkou družstva za rok 2018; daň z příjmů právnických osob za rok 2018 byla 0 Kč.

**Připomínky:** schváleno bez připomínek, účetní závěrka byla schválena jednohlasně bez připomínek.

Dále Ing. Kohoutek seznámil přítomné s aktuálním stavem účtu; ke dni 17.6.2019 činil 506 105,- Kč.

V roce 2019 již byla instalována nová madla na lítačky ve vstupní chodbě domu za 24 700,- Kč. Předpokládané náklady na nutné revize v roce 2019 se pohybují v rozmezí 10 – 15 tisíc korun.

## 3. Výběr zhotovitelské firmy pro opravu ležaté kanalizace ve dvoře a sklepních prostorách domu.

Ing. Kohoutek představil nabídky firem na opravu ležaté kanalizace. Klasickou výkopovou metodu nabídla firma MALANÍK (cena 247 151,- Kč), bezvýkopovou resp. kombinovanou metodu nabídla firma SEBAK (cena 299 548,- Kč). Pan Kalabis upozornil na to, že celá situace kolem výběru dodavatele opravy kanalizace včetně informativní schůzky v SEBAKU vznikla jako reakce na zcela nepřijatelné jednání pana předsedy, který rozhodl o nás bez nás - nepředložil členské schůzi nabídky včas tak, aby mohly být projednány. To bylo hrubé porušení Stanov bytového družstva. Cenová nabídka nebyla předložena včas, tedy min. 14 dní před uskutečněním. Pan Kalabis (nejen) to považuje

za účelové rozhodnutí, nikoliv jen chybu předsedy, který chtěl prosadit svého favorita bez součinnosti členů.

Pan Kalabis dále uvedl, že 16.4.2019 e-mailem upozornil na vlhkost a zápach plísně ve sklepě. Nebylo mu odpovězeno.

Pan Ježek upozornil, že kanalizace v ulici před domem byla rekonstruována a nově položena až téměř po patu domu. Proto by bylo vhodné vyžádat si bližší informace od technického oddělení BVK.

Ing. Kohoutek uvedl, že není přípustná komunikace členů družstva s firmami bez vědomí představenstva (komunikace pana Kalabise s firmou MALANÍK a především s firmou SEBAK). Na základě tohoto jednání pana Kalabise firma SEBAK požadovala proplacení 3 146,-Kč za použití teleskopické kamery na zaměření hloubky umístění kanalizace poté, co pan Kalabis firmu SEBAK informoval o tom, že nebyla vybrána. Platba se po zásahu Ing. Kohoutka neuskutečnila. Přesto Ing. Kohoutek považuje uvedené jednání pana Kalabise bez vědomí výboru za nevhodné, protože v důsledku může vést k poškození zájmů družstva.

Pan Kalabis se zeptal, zda na případné výkopové práce není uvažováno s prací ukrajinského pracovníka Michala. Ing. Kohoutek uvedl, že by to zvýšilo náklady na celou akci, a proto není tato možnost zvažována.

Ing. Kohoutek přítomně důrazně upozornil, že upravená nabídka firmy SEBAK neobsahuje řadu položek, které v nabídce firmy MALANÍK jsou. Po jejich doplnění lze předpokládat výrazné navýšení nabídky zpět do rozmezí 400 – 500 tisíc korun.

- **Hlasování:** o výběru firmy pro ležatou kanalizaci. **Výsledek hlasování:**  
SEBAK – 7 hlasů; Malaník – 4 hlasy, zdržel se 1 => **opravu ležaté kanalizace bude realizovat firma SEBAK. Oprava bude provedena v plné verzi, tj. s novými kontrolními šachtami a spoji. Ing. Kohoutek zajistí úpravu, resp. doplnění nabídky.**

#### **4. Hlasování o změně platby do fondu oprav pro rok 2020 na 13,8 Kč/m<sup>2</sup> (v případě neodsouhlasení by se platba zvýšila na standardních 20 Kč/m<sup>2</sup>).**

Pan Větvíčka navrhl odložení hlasování o platbě do FO až na příští schůzi, kdy již budou jasné náklady na opravu ležaté kanalizace.

- **Hlasování:** o odložení hlasování. **Výsledek hlasování:** pro 8; proti 0; zdrželo se 0 => **Hlasování o výši plateb do FO bylo odloženo až na příští schůzi.**

#### **5. Vyhodnocení činnosti dosavadního představenstva za uplynulé volební období.**

Tento bod nebyl projednáván vzhledem k následujícímu návrhu, aby volba nového představenstva proběhla až na příští schůzi.

#### **6. Návrh kandidátů na předsedu a místopředsedy představenstva, případně náhradníků.**

Paní Větvíčková tlumočila názor paní Svobodové, že představenstvo by mělo i nadále pracovat ve stávajícím složení. Ing. Kohoutek na základě zplnomocnění od paní Svačinové navrhl jako kandidáty

do představenstva Ing. Kohoutka, Ing. Chládky a pana Větvičku. Ing. Kohoutek konstatoval, že paní Svobodová tráví značnou část roku na chalupě, tedy mimo dům, což komplikuje práci představenstva. Jako náhradu chtěl původně navrhnout kandidaturu paní Ježkové, která však prostřednictvím svého manžela návrh odmítla. Proto se připojil k návrhu paní Svačinové.

## **7. Volba nového představenstva (stávajícím členům končí funkční období 7.12.2019).**

Pan Větvička navrhl odložení volby nového představenstva až na příští schůzi.

- o **Hlasování:** o návrhu na odložení volby představenstva. **Výsledek hlasování:** pro 8; proti 2; zdrželo se 0 => **Volba nového představenstva byla odložena až na příští schůzi.**

## **8. Různé - další body dle připomínek zúčastněných.**

Pan Větvička uvedl, že přesun vedení účetnictví od paní Svobodové na správcovskou kancelář proběhl bez jejího vědomí a nebyl dostatečně zdůvodněn. Ing. Kohoutek konstatoval, že změnu účetní schválila členská schůze v roce 2017. Podrobné zdůvodnění této problematiky bylo řešeno na členské schůzi v roce 2018, které se bohužel Větvičkovi nezúčastnili.

Podle pana Kalabise nebyla představena smlouva s firmou, která nyní vykonává účetnictví. Pan Kalabis zmínil, že obsah smlouvy je stejný za vyšší peníze. Smlouva je na vyžádání dostupná jak u předsedy představenstva Ing. Kohoutka, tak i v účetní kanceláři paní Polanské.

Nejasnosti ohledně fotovoltaiky. Pan Kalabis uvedl určité pochybnosti, zda Ing. Kohoutek nemá zájem fotovoltaiku vybudovat pro své vlastní účely. Téma fotovoltaiky nebylo vůbec na pořadu jednání, proto nebylo dále komentováno.

Bylo urgováno umístění klíčů od hlavního uzávěru vody u dvou dalších členů družstva.

Pan Kalabis si rovněž stěžoval, že 23.11.2017 žádal zapisovatelku paní Ježkovou o poskytnutí zápisu z členské schůze. Nebylo mu odpovězeno. **Pozn. předsedajícího: „Zápis byl po dokončení v souladu se stanovami družstva rozeslán všem členům družstva e-mailem dne 30.11.2017.“**

Na závěr pan Kalabis požádal o předání zápisu ze schůze i v tištěné formě.

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 12.11.2019

zapisovatelka: Martina Větvičková

předsedající: Ing. Jiří Kohoutek