

Zápis z členské schůze Bytového družstva Sokolská 7, Brno

Termín konání: středa 12.11.2019 od 18:00 do 20:45 hodin

0. Prezence

Seznam přítomných je zaznamenán na samostatné prezenční listině. Z ní vyplývá, že bylo přítomno 9 hlasujících členů družstva zastupujících na základě plných mocí 13 bytů, to je nadpoloviční většina = členská schůze byla usnášení schopná. Pan Kalabis na základě plné moci zastupoval pana Šnajdra a paní Otychovou, paní Svačinová paní Šenkovou. 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, zapisovatele a ověřovatele zápisu

Ing. Kohoutek navrhl sebe jako předsedajícího schůze (do zvolení nového představenstva) pana Kalabise jako zapisovatele a Ing. Chládku jako ověřovatele zápisu.

- **Schválení:** návrh byl schválen => **Ing. Jiří Kohoutek byl zvolen předsedajícím schůze a pan Ladislav Kalabis zapisovatelem a Ing. Jiří Chládek ověřovatelem zápisu.**

Na základě písemného návrhu pana Kalabise byl program schůze doplněn o následující tři body:

2. Změna stanov - zkrácení mandátu představenstva z 5 let na 2 roky

Ing. Kohoutek upozornil, že změna stanov BD vyžaduje s ohledem na § 659, odst. 2 písm. a) zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a § 776, odst. 2 téhož zákona, aby průběh členské schůze byl ověřen notářským zápisem, což nebylo možno zajistit.

Dále uvedl, že takovéto zkrácení délky mandátu členů představenstva je zbytečné, protože i podle stávajících stanov (článek 25, odst. 4 a 5) může člen představenstva ze své funkce kdykoli odstoupit a rovněž členská schůze může členy představenstva kdykoli odvolat.

3. Předložení seznamu členů BD Sokolská 7 k nahlédnutí

Splněno - seznamu členů BD Sokolská 7 byl předložen k nahlédnutí všem přítomným.

4. Předložení účetní závěrky ke schválení

Splněno - účetní závěrka BD Sokolská 7 za rok 2018 byla předložena všem přítomným k nahlédnutí. Poté byla jednohlasně schválena.

- **Schválení:** schváleno bez připomínek => **účetní závěrka za rok 2018 byla schválena bez připomínek.**

5. Provozní informace – úprava pojistné smlouvy, provedené revize

Ing. Kohoutek seznámil přítomné s aktuálními stavy účtu a pokladny. Ty ke dni 12.11.2019 činily 569 696,- Kč, resp. 4 827,- Kč.

V srpnu 2019 došlo k úpravě pojistné smlouvy – pojištění domu u pojišťovny Generali. Především došlo k navýšení celkové pojistné hodnoty domu z 35 MKč na 40 MKč. Výše ročního pojistného stoupla z 14 182,- Kč na 14 264,- Kč.

Dále byly od poslední schůze konané dne 17.6.2019 provedeny revize plynu ve společných prostorách domu (cena 2 145,- Kč), společného elektrorozvodu včetně drobných oprav (5 865,- Kč), požární bezpečnosti (2 105,- Kč) a komínů (3 388,- Kč).

6. Volba nového představenstva

Pan Kalabis informoval členy BD o tom, že podle zákona č. 89/2012 Občanský zákoník, §172 bod 1c) "Soud... zruší právnickou osobu a nařídí její likvidaci, jestliže nemá déle než 2 roky statutární orgán schopný usnášet se".

Po odmítnutí kandidatury na funkci předsedy BD Sokolská 7 navrhovanými členy BD pí Hlínkovou, pí Chládkovou, p. Chládkem, p. Větvičkou, p. Kalabisem a po odmítnutí kandidatury na funkci místopředsedy pí Svobodovou a p. Kalabisem vyslovili souhlas s kandidaturou na předsedu představenstva Ing. Jiří Kohoutek a na místopředsedy představenstva pan Jaroslav Větvička a pan Ladislav Ježek.

- **Hlasování:** pro zvolení každého z uvedených kandidátů se vyslovila nadpoloviční většinou hlasů => **Ing. Jiří Kohoutek byl zvolen předsedou představenstva a pánové Jaroslav Větvička a Ladislav Ježek místopředsedy představenstva.**

7. Převzetí řízení schůze nově zvoleným představenstvem

Po volbě nového představenstva schůzi nadále řídil nově zvolený předseda Ing. Jiří Kohoutek.

8. Projednání upravené nabídky firmy SEBAK na opravu ležaté kanalizace ve dvoře a sklepních prostorách domu

Členská schůze na svém zasedání dne 17.6.2019 rozhodla o dodavateli předmětné opravy kanalizace, a to firmě SEBAK s tím, že do její nabídky budou doplněny chybějící práce. Ing. Kohoutek konstatoval, že po tomto doplnění se nabídková cena zvýšila o více než 100 000,- Kč a je tedy zapotřebí ji znovu projednat. Dále navrhl, aby výběrové řízení bylo zopakováno s tím, že schůze nejprve zvolí technologii prací (výkopovou nebo bezvýkopovou metodu). To zlepší porovnatelnost předložených nabídek.

Pan Ježek konstatoval, že výkopová metoda umožňuje provést vizuální kontrolu stavu uloženého potrubí a opravu betonových podlah v části sklepních prostor. Ing. Kohoutek konstatoval, že ve výběrovém řízení byly porovnávány dvě zcela odlišné technologie prací a navrhl, aby bylo výběrové řízení doplněno a upřesněno ve smyslu preference výkopové metody. Po doplnění nabídek, které dostanou všichni členové BD k porovnání s dostatečným předstihem, vybere členská schůze nejlepší nabídku.

- **Schválení:** schváleno bez připomínek => **výběrové řízení bude zopakováno s doplněním preference výkopové metody.**

Pokud bude vybraný zhotovitel mít volnou kapacitu, měla by oprava proběhnout v dubnu 2020.

9. Hlasování o změně platby do fondu oprav pro rok 2020

Ing. Kohoutek doporučil, aby platba do fondu oprav zůstala i pro rok 2020 zachována ve výši 13,80 Kč/m². Její případné snížení připadá do úvahy až po provedení plánované opravy ležaté kanalizace.

Hlasování: návrh byl schválen většinou hlasů => **platba do fondu oprav pro rok 2020 zůstává zachována na částce 13,80 Kč/m².**

10. Různé - další body dle připomínek zúčastněných

Ing. Kohoutek uvedl, že přístup do jeho sklepní kóje, v níž je vodoměr a hlavní uzávěr vody je trvale zajištěn klíčem uloženým v bezpečnostní schránce na klice dveří do této kóje. V případě havárie Ing. Kohoutek sdělí kód po telefonu. Dále konstatoval, že firma BVK již instalovala na vodoměr zařízení umožňující jeho dálkový odečet a hlavní uzávěr vody bude na náklady Ing. Kohoutka přesunut přede dveře jeho sklepní kóje. S tímto postupem souhlasili všichni přítomní.

Ventilaci sklepa za účelem odstranění vlhkosti, zápachu a plísní navrhl Ing. Kohoutek vyřešit instalací kovových mřížek do oken jednotlivých kójí tak, aby bylo zajištěno jejich trvalé provětrávání. Bude provedeno v průběhu roku 2020. Souhlasili všichni přítomní.

Pan Kalabis na závěr opět upozornil na povinnost všech členů BD dodržovat závazné předpisy, především Stanovy BD Sokolská 7, Brno ze dne 8.12.2014 s vědomím, že:

- nejvyšším orgánem BD je členská schůze (článek 26, bod 1)
- každý člen družstva má vůči představenstvu družstva stejnou pravomoc jako kontrolní komise (článek 28)
- veškeré doklady (smlouvy, účetnictví a informace) a vše, co se týká BD, musí být zcela transparentní a přístupné všem členům. Je to dané mj. zákonem o svobodném přístupu k informacím.

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 26.11.2019

zapisovatel: Ladislav Kalabis

předsedající (předseda představenstva): Ing. Jiří Kohoutek

místopředseda představenstva: Jaroslav Větvička

ověřovatel (místopředseda představenstva): Ing. Jiří Chládek