

Zápis z členské schůze Bytového družstva Sokolská 7, Brno

Termín konání: úterý 29.9.2020 od 18:00 do 20:00 hodin

1. Prezence

Seznam přítomných je zaznamenán na samostatné prezenční listině. Z ní vyplývá, že bylo přítomno 8 členů družstva zastupujících na základě plných mocí 12 bytů, to je nadpoloviční většina = členská schůze byla usnášení schopná. Ing. Kohoutek zastupoval na základě plné moci Ing. Hlínkovou a paní Svačinovou, pan Kalabis paní Svobodovou. 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.

2. Volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele, schválení programu členské schůze

Ing. Kohoutek navrhl sebe jako předsedajícího schůze, paní Chládkovou jako zapisovatelku a Ing. Otychovou jako ověřovatelku zápisu.

- **Schválení:** návrh byl schválen => **Ing. Jiří Kohoutek byl zvolen předsedajícím schůze, paní Lenka Chládková zapisovatelkou a Ing. Eva Otychová ověřovatelkou zápisu.**

Ing. Kohoutek navrhl schválit program členské schůze tak, jak byl uveden na pozvánce.

- **Schválení:** návrh byl schválen => **Členská schůze bude probíhat podle programu uvedeného na pozvánce.**

3. Seznámení s účetnictvím družstva, schválení účetní závěrky za rok 2019, závazky a pohledávky družstva, aktuální stav financí družstva

Ing. Kohoutek seznámil přítomné s účetní závěrkou družstva za rok 2019; daň z příjmů právnických osob za rok 2019 činila 0 Kč, družstvo nemá žádné závazky ani pohledávky po lhůtě splatnosti.

- **Schválení:** schváleno bez připomínek => **účetní závěrka za rok 2019 byla schválena bez připomínek.**

Dále Ing. Kohoutek seznámil přítomné s aktuálním stavem účtu (ke dni 29.9.2020 činil 400 264,- Kč) a pokladny (4 428,- Kč).

4. Provozní informace - provedené opravy a vyčerpané prostředky z fondu oprav v roce 2020, provedené a plánované revize

Opravu ležaté kanalizace ve dvoře a sklepních prostorách domu povedla firma Malaník (finální nabídková cena 314 932,50 Kč včetně DPH). V rámci prací byla rovněž provedena oprava podlah v části sklepních prostor. Konečná výše faktur na základě skutečných výměr provedených prací činila 302 366,80 Kč.

Navíc byly, na základě rozhodnutí představenstva, vyrobeny a instalovány dveře dvou sklepních kójí (pro byty č. 1 a 2). Demontáž starých kójí provedla firma Malaník v rámci rekonstrukce ležaté kanalizace. Výrobu a instalaci nových provedla firma pana Murgaše (celková cena 39 215,- Kč včetně

DPH). Tyto kóje by měly sloužit zároveň jako vzorové, pro předpokládanou výměnu v ostatních částech sklepa.

Pro rok 2020 je plánováno provedení revizí požární bezpečnosti a komínů (předpokládané náklady se pohybují v rozmezí 5 – 10 tisíc korun).

5. Stanovení priorit a příprava plánu oprav pro rok 2021 a následující

Ing. Kohoutek seznámil přítomné s potřebnými opravami, které by bylo vhodné provést v následujících letech. Jedná se zejména o:

- úpravu povrchu ve dvoře – odstranění svrchní vrstvy betonu a hlíny a jeho odvoz na skládku, navezení šterku a vydláždění či vylití betonem. Po diskuzi byla zvolena varianta vydláždění.
- očištění a nový nátěr výtahové šachty (nabídková cena firmy MP lifts činí 136 643,- Kč včetně DPH).
- odstranění starých sklepních kójí, odstranění starého betonu, vybetonování podlah a instalace nových sklepních kójí (lze provést ve čtyřech etapách s odhadovanou cenou cca 100 000,- Kč za jednu etapu).

Pan Kalabis uvedl, že zakázka musí být soutěžena jako celek s tím, že mají být osloveny nejméně tři subjekty, aby bylo dosaženo co nejvýhodnější ceny. Rozdělení jedné zakázky na více menších bez výběrového řízení považuje za obcházení stanov družstva. Ing. Kohoutek konstatoval, že s výběrovým řízením se počítá, ale upozornil, že s ohledem na dlouhou dobu realizace prací (čtyři etapy, vždy jedna ročně), nemusí být pro oslovené firmy nacenění zakázky jako celku akceptovatelné.

Ing. Kohoutek navrhl první dvě výše uvedené akce realizovat v roce 2021 a úpravu sklepních kójí odložit do dalších let, dle aktuální finanční situace družstva.

- o **Schválení:** návrh byl schválen => **V roce 2021 budou realizovány dvě akce: úprava povrchu ve dvoře – dlažba (ve výběrovém řízení bude oslovena firma Malaník a další dvě firmy) a nátěr výtahové šachty (provede firma MP lifts dle nabídky ze dne 15.9.2020).**

6. Hlasování o výši platby do fondu oprav pro rok 2021

Ing. Kohoutek jménem výboru doporučil, aby platba do fondu oprav zůstala i pro rok 2021 zachována ve výši 13,80 Kč/m², což umožní vytvoření dostatečné finanční rezervy pro provedení plánovaných oprav v následujících letech.

Hlasování: návrh byl schválen jednohlasně => **platba do fondu oprav pro rok 2021 zůstává zachována na částce 13,80 Kč/m².**

7. Různé - další body dle připomínek zúčastněných

Ventilace sklepa za účelem odstranění vlhkosti, zápachu a plísní se bude řešit instalací kovových mřížek do oken jednotlivých kójí tak, aby bylo zajištěno jejich trvalé provětrávání. Bude provedeno dle časových dispozic uživatelů kójí (Chládkovi, Káňa, Kalabis).

Ing. Kohoutek konstatoval, že v průběhu roku 2020 bylo na náklady pana Káni provedeno vložkování komína bytu č. 6. Dále bude v průběhu října instalován komín systému Schiedel do bytu č. 13 (opět na náklady nájemce Ing. Kohoutka), byt nelze připojit na stávající komíny. Po ukončení dědického řízení po paní Šenkové se předpokládá i vložkování komína bytu č. 11.

Všem družstevníkům bylo doporučeno provedení pravidelné roční revize plynových zařízení v jednotlivých bytech na vlastní náklady. Ing. Otychová přislíbila rozeslání kontaktu na revizního technika (prováděl revize topení zn. Karma, WAW), který by provedl revize, nejlépe po dohodě společně v celém domě.

Pan Kalabis navrhl vstup BD Sokolská 7, Brno do Sdružení malých bytových družstev a společenství vlastníků Moravy a Slezska, z.s. Členské poplatky činí 10,- Kč/měsíc a byt, tedy 1 560,- Kč ročně za celý dům. Na téma proběhla diskuze, z níž vyplynulo, že není zcela jasné, jaké služby a v jaké kvalitě sdružení pro své členy zajišťuje.

Hlasování: pro návrh 6 hlasů, proti návrhu 6 hlasů => **neschváleno**. Budou zjištěny a e-mailem rozeslány další informace. Vstup BD Sokolská 7, Brno do Sdružení malých bytových družstev a společenství vlastníků Moravy a Slezska, z.s. bude řešen po e-mailové diskuzi v průběhu října 2020.

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 11.10.2020

zapisovatel:

Lenka Chládková

předsedající (předseda představenstva):

Ing. Jirí Kohoutek

místopředseda představenstva:

Jaroslav Větvička

ověřovatel:

Ing. Otychová