

Zápis z členské schůze Bytového družstva Sokolská 7, Brno

Termín konání: středa 3.5.2023 od 18:00 do 19:30 hodin

1. Prezence

Seznam přítomných je zaznamenán na samostatné prezenční listině. Z ní vyplývá, že bylo přítomno 8 členů družstva (z toho 1 v zastoupení), to je nadpoloviční většina = členská schůze byla usnášení schopná. 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, pana Köstnera jako zapisovatele a paní Chládkovou jako ověřovatele zápisu.

- **Schválení:** návrh byl schválen => **Ing. Jiří Kohoutek byl zvolen předsedajícím schůze, pan David Köstner zapisovatelem a paní Lenka Chládková ověřovatelem 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 2022, závazky a pohledávky družstva, aktuální stav financí družstva

Ing. Kohoutek seznámil přítomné s účetní závěrkou družstva za rok 2022; družstvo nemá žádné závazky ani pohledávky po lhůtě splatnosti.

- **Schválení:** schváleno bez připomínek => **účetní závěrka za rok 2022 byla schválena bez připomínek.**

Dále Ing. Kohoutek seznámil přítomné s aktuálním stavem účtu (ke dni 3.5.2023 činil 225 680,- Kč) a pokladny (1 165,- Kč).

4. Provozní informace – hodnocení činnosti družstva, provedené opravy a vyčerpané prostředky z fondu oprav v roce 2023, provedené a plánované revize

Již v listopadu 2022 proběhla havarijní oprava poruchy domovního telefonu. Byla vyměněna vadná část zvonkového tabla. Práce provedl pan Krajča za částku 4 900,- Kč. Ve stejné době byla realizována oprava tepelné izolace u vstupních dveří. S ohledem na stav soklu byla zvolena komplexní oprava soklu po celé šíři uliční fronty domu. V rámci prací byly zapraveny i nepoužívané výduchy WAW u bytu č. 2 a na žádost pana Köstnera i na balkóně bytu č. 11. Práce provedla firma pana Zigmunda za cenu 39 850,- Kč.

V březnu 2023 byla realizována další etapa rekonstrukce sklepů. Firma pana Vyhnálka odstranila staré dřevěné kóje, vybourala podlahový beton a provedla betonáž nové podlahy (vše za cenu 34 935,- Kč). Následně byly panem Murgašem instalovány nové kovové kóje (102 235,- Kč včetně montáže). Mimo to byla VAPkou očištěna fasáda a dlažba ve dvoře (2970,- Kč).

V letošním roce bude ještě třeba provést opravu dlažby na balkónech bytů č. 11 a 12 z uliční strany domu, dále jsou plánovány revize plynu, spalinových cest (komínů) a revize požární bezpečnosti. Na počátku ledna 2024 pak bude provedena výměna bytových vodoměrů.

5. Stanovení priorit a příprava plánu oprav a investic pro rok 2024 a následující

Cena havarijní opravy dlažby na balkónech bytů č. 11 a 12 bude upřesněna po posouzení skutečného stavu poptávanou firmou (doporučena panem Köstnerem).

Pro nadcházející výměnu vodoměrů Ing. Kohoutek navrhl použít klasické vodoměry bez možnosti dálkového odečtu (vyšší cena není adekvátní k malé míře zjednodušení vlastního odečtu).

Ing. Kohoutek navrhl realizovat počátkem roku 2024 další etapu úpravy sklepních kójí. Předpokládaná cena cca 200 000,- Kč (závisí na aktuálním vývoji cen stavebních materiálů, zejména železa).

- o **Schválení:** návrh byl schválen => **V roce 2024 budou opět instalovány klasické vodoměry. Dále bude realizována druhá etapa úpravy sklepních kójí v celkové ceně do 200 000,- Kč.**

6. Informace o výši platby do fondu oprav pro rok 2024

Standardní výše platby do FO (20 Kč/m²) byla pro rok 2023 členskou schůzí snížena na 15 Kč/m². S ohledem na vyšší inflace představenstvo navrhuje zvýšit platbu do FO na standardních 20 Kč/m² již od července 2023. To umožní provedení plánovaných oprav při zachování dostatečné finanční rezervy na nepředpokládané výdaje.

Hlasování: návrh byl schválen => **platba do fondu oprav byla od července 2023 stanovena na částku 20 Kč/m².**

7. Různé - další body dle připomínek zúčastněných

Ing. Kohoutek upozornil, že od 1.5.2023 se dodatkem k uzavřené smlouvě zvýšila cena za vedení účetnictví ze 120,- na 170,- Kč za byt a měsíc. Navrhl také zvážit zvýšení plateb za správu domu na částku 200,- Kč za byt a měsíc, tedy na 2 600,- Kč za měsíc a rovněž částku za úklid na 2 200,- Kč za měsíc s tím, že vyšší jednorázové výdaje na úklidový materiál budou propláceny zvlášť. Platby by měly být zvýšeny od července 2023.

Hlasování: návrh byl schválen => **platba za správu domu se od července 2023 zvyšuje na 2 600,- Kč za měsíc a platba za úklid se zvyšuje na 2 200,- Kč za měsíc.**

Ing. Kohoutek upozornil, že v roce 2024 skončí pětileté funkční období současného představenstva a musí být provedena nová volba. Vyzval členy BD, kteří mají zájem o práci v představenstvu, aby včas oznámili svoji kandidaturu.

Kopie tohoto 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 3.5.2023

zapisovatel:

David Köstner

předsedající (předseda představenstva):

Ing. Jiří Kohoutek

místopředseda představenstva:

Jaroslav Větvička

ověřovatel:

Lenka Chládková