

# Zápis z členské schůze Bytového družstva Sokolská 7, Brno

**Termín konání: pondělí 6.5.2024 od 18:00 do 19:20 hodin**

## 1. Prezence

Seznam přítomných je zaznamenán na samostatné prezenční listině. Z ní vyplývá, že bylo přítomno 10 členů družstva (z toho 2 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 2023, závazky a pohledávky družstva, aktuální stav financí družstva

Ing. Kohoutek seznámil přítomné s účetní závěrkou družstva za rok 2023; družstvo nemá žádné závazky ani pohledávky po lhůtě splatnosti.

- **Schválení:** schváleno bez připomínek => **účetní závěrka za rok 2023 byla schválena bez připomínek.**

Dále Ing. Kohoutek seznámil přítomné s aktuálním stavem účtů (ke dni 6.5.2024 činil 93 700,- Kč na běžném účtu a 151 258,- Kč na úročeném účtu, tedy celkem 244 958,- Kč) a pokladny (935,- Kč).

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

Během září a října 2023 byla provedena havarijní oprava dlažby na balkónech bytů č. 11 a 12 z uliční strany domu. Akutně hrozilo zatečení do bytů o patro níže a rovněž pád uvolněných kachlí do ulice. Práce provedla firma DANAM CZ stavební s.r.o. (na základě doporučení pana Köstnera) za částku 122 380,- Kč. Pan Dvořáček provedl vyčištění střešních svodů a instalaci hrotů proti holubům na okna do dvora (32 085,- Kč). Na počátku ledna 2024 pak firma Ecoterm provedla předepsanou výměnu bytových vodoměrů (22 271,-Kč). Dále byla provedena oprava šachty výtahu – instalace plechu bránícího stékání vody na střechu kabiny výtahu (16 410,- Kč) a instalace hrotů proti holubům na kuchyňská okna (10 585,- Kč).

Mimo výše uvedené proběhly v roce 2023 ještě revize plynu až po bytové spotřebiče (8 750,- Kč), spalinových cest (komínů) (3 872,- Kč) a požární bezpečnosti (1 470,- Kč). Na rok 2024 je mimo pravidelných revizí spalinových cest a požární bezpečnosti plánována ještě revize elektroinstalace ve společných prostorách domu.

## **5. Volba členů představenstva**

Funkční období členů stávajícího představenstva končí 11.11.2024. Členové představenstva souhlasí se svojí kandidaturou i pro další pětileté funkční období. Další kandidáti se do volby nepřihlásili.

Kandidátem na předsedu představenstva byl navržen Ing. Kohoutek.

**Hlasování:** návrh byl schválen => **Ing. Jiří Kohoutek byl zvolen předsedou představenstva.**

Kandidátem na místopředsedu představenstva byl navržen pan Větvička.

**Hlasování:** návrh byl schválen => **Jaroslav Větvička byl zvolen místopředsedou představenstva.**

Kandidátem na místopředsedu představenstva byl navržen pan Ježek.

**Hlasování:** návrh byl schválen => **Ladislav Ježek byl zvolen místopředsedou představenstva.**

Funkční období nově zvoleného představenstva končí 5.5.2029.

## **6. Stanovení priorit a příprava plánu oprav a investic pro rok 2024 a následující**

Ing. Kohoutek navrhl upřednostnit, před realizací dalších etap úpravy sklepních kójí, instalaci sítí proti holubům před balkóny do dvora (sít' oko 50 mm, béžová, kotvení a lanko FeZn, vzdálenost kotev cca 70 cm, nabídková cena cca 5 000,- Kč / balkón) a dále instalaci videotelefonů do jednotlivých bytů (předpokládaná cena cca 150 000,- Kč). Po diskuzi bylo doporučeno instalovat sítě proti holubům a poté pokračovat v již dříve schválené rekonstrukci sklepů.

- **Schválení:** návrh byl schválen => **V roce 2024 bude provedena instalace sítí proti holubům před balkóny do dvora a poté bude realizována další etapa rekonstrukce sklepů (pro byty č. 4, 6 a 7).**

## **7. Informace o výši platby do fondu oprav pro rok 2025**

S ohledem na plánované investiční akce a aktuální stav financí družstva představenstvo navrhuje ponechat platbu do FO v dosavadní výši 20 Kč/m<sup>2</sup>. To umožní provedení plánovaných oprav při zachování dostatečné finanční rezervy na nepředpokládané výdaje.

**Hlasování:** návrh byl schválen => **platba do fondu oprav byla ponechána na částce 20 Kč/m<sup>2</sup>.**

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

Pan Kalabis navrhl vstup BD do Sdružení malých bytových družstev a společenství vlastníků Moravy a Slezska, z.s.

**Hlasování:** návrh nebyl schválen.

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 6.5.2024

zapisovatel:

David Köstner

předsedající (předseda představenstva):

Ing. Jiří Kohoutek

místopředseda představenstva:

Ladislav Ježek

ověřovatel:

Lenka Chládková