

Zápis z členské schůze Bytového družstva Sokolská 7, Brno

Termín konání: úterý 22.4.2025 od 18:00 do 19:00 hodin

1. Prezence

Seznam přítomných je zaznamenán na samostatné prezenční listině. Z ní vyplývá, že bylo přítomno 10 členů družstva (z toho 4 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, paní Svačinovou jako zapisovatele a Ing. Chládku jako ověřovatele zápisu.

- **Schválení:** návrh byl schválen => **Ing. Jiří Kohoutek byl zvolen předsedajícím schůze, paní Helena Svačinová zapisovatelem a Ing. Jiří Chládek 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 2024, závazky a pohledávky družstva, aktuální stav financí družstva

Ing. Kohoutek seznámil přítomné s účetní závěrkou družstva za rok 2024; družstvo nemá žádné závazky ani pohledávky po lhůtě splatnosti.

- **Schválení:** schváleno bez připomínek => **účetní závěrka za rok 2024 byla schválena bez připomínek.**

Dále Ing. Kohoutek seznámil přítomné s aktuálním stavem účtů (ke dni 22.4.2025 činil 38 555,- Kč na běžném účtu a 130 100,- Kč na úročeném účtu, tedy celkem 168 655,- Kč) a pokladny (233,- Kč).

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

Od členské schůze konané v květnu 2024 provedl pan Dvořáček instalaci sítí proti holubům před balkóny (cena 66 500,- Kč), vyčištění střešních svodů a doplnění hrotů proti holubům (10 875,- Kč). Na přelomu roku byla firmou Spankey, s.r.o. realizována druhá etapa rekonstrukce sklepních podlah včetně očištění a vybílení stěn vápnem (84 275,- Kč). V únoru 2025 byly panem Hortem vyměněny poškozené zádrže na hlavních domovních dveřích (3 070,- Kč). Počátkem dubna nainstaloval pan Murgaš nové kovové sklepní kóje (160 026,- Kč).

Mimo výše uvedené proběhly v roce 2024 ještě revize spalinových cest (komínů) (3 872,- Kč) a požární bezpečnosti spojená s výměnou prošlých hasicích přístrojů (4 449,- Kč).

5. Stanovení priorit a příprava plánu oprav a investic pro rok 2025 a následující

V roce 2025 budou provedeny revize společné elektřiny, bleskosvodů, spalinových cest (komínů) a požární bezpečnosti. Ing. Kohoutek upozornil, že dle nové legislativy bude před provedením revizí společné elektřiny a bleskosvodů zapotřebí připravit odbornou firmou zakres jejich skutečného stavu. Rovněž bude zřejmě nezbytné opět provést čištění okapů od nečistot zanesených holuby.

Dále Ing. Kohoutek navrhl realizovat na počátku roku 2026 třetí etapu úpravy sklepních kójí do ulice.

- o **Schválení:** návrh byl schválen => **V roce 2026 bude provedena další etapa rekonstrukce sklepů (pro byty č. 3, 5 a 8).**

6. Informace o výši platby do fondu oprav pro rok 2025 a 2026

S ohledem na plánované investiční akce a aktuální stav financí družstva představenstvo navrhuje zvýšit platbu do FO o 10 % na částku 22 Kč/m². To umožní provedení plánovaných oprav při zachování dostatečné finanční rezervy na nepředpokládané výdaje.

Hlasování: návrh byl schválen => **platba do fondu oprav byla zvýšena na částku 22 Kč/m².**

7. Různé - další body dle připomínek zúčastněných

Pan Kalabis navrhl opětovně projednat možnost převodu bytů do osobního vlastnictví. Po diskuzi bylo rozhodnuto, že se jedná o natolik zásadní rozhodnutí, že jeho projednávání musí být avizováno již na pozvánce členskou schůzi a případné Plné moci k zastupování musí explicitně vyjadřovat vůli zmocnitele v této otázce. Návrh proto bude projednán na příští členské schůzi.

Pan Ježek požádal o kontrolu a případné navýšení pojistky domu tak, aby nedošlo k podpojištění nemovitosti. Rovněž navrhl do budoucna zvážit výměnu kamer do ulice za modernější typ.

Pan Kalabis ocenil úklid v domě. Nato Ing. Kohoutek navrhl zvýšit odměnu za úklid o 200,- Kč/měsíc.

- o **Schválení:** návrh byl schválen => **Odměna za úklid bude zvýšena na částku 2 400 Kč/měsíc.**

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 22.4.2025

zapisovatel:

Helena Svačinová

předsedající (předseda představenstva):

Ing. Jiří Kohoutek

místopředseda představenstva:

Ladislav Ježek

ověřovatel:

Ing. Jiří Chládek