

**Zápis č. 1/2021 z členské schůze Bytového družstva Josefa Brabce 33,
Josefa Brabce 2874/33, 702 00 Moravská Ostrava
konané v sušárně domu ze dne 14.10.2021 v 1900 hod.**

Přítomni: viz příloha č. 2 - prezentační listina - přítomno 12 členů + 5 plných mocí (p. Krbec za p. Válkovou Anetu, p. Vavroše Ivana, p. Faltusovou Vladimíru, a p. Orságovou Denisu, plná moc p. Štefániková za p. Grossu Andreje)

Nepřítomni: p. Bulasová, p. Kořínková, p. Zaoral, p. Tóthová

Hosté : omluveni

Program:

1. Zahájení a přivítání hostů
2. Volba a schválení zapisovatele
3. Zpráva o stavu hospodaření BD a schválení účetní závěrky za rok 2020
4. Informace o stavu účtů
5. Schválení cen: balkóny na chodbách, nové zvonky+ domácí telefon+ výměna vložky hlavního a zadního vchodu, malování, výběr úklidové firmy
6. Organizační
7. Diskuze
8. Ukončení

Schůzi řídil předseda družstva p. Antonín Krbec.

- **K bodu 1 – Zahájení a přivítání hostů** – p. Antonín Krbec přivítal všechny přítomné a konstatoval, že přítomných na této schůzi je 12 členů bytového družstva + 5 plných mocí z celkového počtu 21 členů. Pan předseda konstatoval, že členská schůze je usnášeníschopná a vyzval členy družstva, aby se k programu vyjádřili a popř. ho doplnili. Program p. Krbec rozšířil bod č. 5 - Výběr úklidové firmy. Jelikož nikdo nebyl proti, nechal p. předseda hlasovat o programu a jeho doplnění členskou schůzí. Pozvánka je přílohou č. 1 a listina přítomných je přílohou č. 2 tohoto zápisu.

Hlasování:

Souhlas: 17

Nesouhlas: 0

Zdržel se: 0

Přijaté usnesení členské schůze:

Program členské schůze Bytového družstva Josefa Brabce 33 byl schválen v navrhovaném znění včetně rozšíření programu - výběr firmy na úklid.

Než jsme se začali řídit programem naší členské schůze, představil nám pan Krbec nové členy našeho bytového družstva, kterými se stali p. RNDR. Mgr. Matěj Horáček - byt. č. 21 a p. Marie a Dušan Tvardkovi - byt. č. 19 (p. Klímová má smlouvu jako podnájemce na dožití) a přivítal je mezi členy našeho družstva.

- **K bodu 2 – Volba a schválení předsedajícího a zapisovatele** - Pan Antonín Krbec nechal hlasovat o předsedajícím a zapisovateli, jelikož se nikdo neucházel o funkci předsedajícího navrhl p. Antonín Krbec sebe. Jako zapisovatel byla navržena paní Dostálová. Při hlasování byli zvoleni všemi přítomnými.

Hlasování:

Souhlas: 17

Nesouhlas: 0

Zdržel se: 0

Přijaté usnesení členské schůze:

Předsedajícím byl zvolen pan Antonín Krbec, zapisovatelem byla zvolena paní Eva Dostálová.

- **K bodu 3 – Schválení výroční zprávy o hospodaření družstva za rok 2020** – p. Krbec nás seznámil s Výroční zprávou o hospodaření družstva za rok 2020. Zpráva o hospodaření Bytového družstva Josefa Brabce 33 je přílohou č. 3 tohoto zápisu a je k nahlédnutí u předsedy družstva. Z důvodu pronájmu bytu nečlenu družstva, může být do fondu oprav převedena pouze část nákladů a výnosů. Zbývající náklady a výnosy jsou určeny podílem plochy nájemníka a tvoří výsledek hospodaření. Po převedení poměrné části nákladů a výnosů do fondu oprav tvoří **náklady 000000 Kč mínus výnosy 000000 Kč - výsledkem hospodaření za rok 2020 je zisk ve výši 0000 Kč**. Pan Krbec navrhl hlasovat o schválení roční závěrky a stavu hospodaření za rok 2020 a o převedení hospodářského výsledku - zisku ve výši 74 022,96 Kč do fondu oprav.

Hlasování:

Souhlas: 17 členů

Nesouhlas: 0 členů

Zdržel se: 0

Přijaté usnesení členské schůze družstva:

Členská schůze Bytového družstva Josefa Brabce 33 schválila všemi přítomnými hlasy Zprávu o hospodaření družstva za rok 2020 a účetní závěrku 2020 - výsledkem hospodaření je zisk ve výši 74 022,96 Kč, který bude převeden do fondu oprav.

- **K bodu 4 – Informace o stavu účtů** – p. předseda nás informoval o konečném zůstatku na běžném účtu, který činí ke dni 30.9.2021 částku ve výši **00000000 Kč**, zůstatek úvěrového účtu činí ke dni 30.9.2021 částku ve výši **-000000000Kč** a stav hotovosti v pokladně ke dni 30.9.2021 činí částku ve výši **000000 Kč**. Pan předseda nechal hlasovat o výše uvedených informacích - zůstatcích na běžném i úvěrovém účtu a hotovosti v pokladně.

Hlasování:

Souhlas: 17 členů

Nesouhlas: 0 členů

Zdržel se: 0

Přijaté usnesení členské schůze družstva:

Členská schůze družstva bere na vědomí informace o zůstatku na běžném účtu, který činí ke dni 30.9.2021 částku ve výši **00000000Kč**, zůstatek úvěrového účtu ke dni 30.9.2021 činí částku ve výši **00 000000 Kč** a stav hotovosti v pokladně činí ke dni 30.9.2021 částku ve výši **000000 Kč**.

- **K bodu 5 - a) Navýšení ceny na rekonstrukci balkónů na chodbě** - pan Krbec nás informoval o tom, že firma OMLUX spol. s.r.o., kterou jsme schválili k provedení rekonstrukce balkónů na chodbě - viz Zápis ze schůze BD č. 1 ze dne 31.5.2018 - bod č. 5 navýšila cenu na 412 932,00 z důvodu růstu cen stavebního materiálu po covid. období. Pouze pro porovnání ceny oslovil p. Krbec firmu Šurik - této firmě se zakázka zdála nezajímavá z důvodu výše ceny zakázky a aniž by informovala p. Krbce, přehodila zakázku na firmu THERM. Ta tedy zaslala cenovou nabídku na částku ve výši 396 266,00 Kč, ale ta byla neúplná, nebyla tam započtena cena za bourání, odvoz a likvidaci skleněných výplní a kovových rámu aj. Tato nabídka byla pouze informativní pro posouzení ceny. Pan předseda nechal hlasovat pro navýšení ceny firmou OMLUX spol. s.r.o. v celkové částce 412 932,00 Kč a o uzavření smlouvy. Do diskuze se přihlásila p. Speváková a p. Stanowski s tím, že s rekonstrukcí balkónů nesouhlasí, že výběr firmy byl v roce 2018. Pan Krbec odpověděl, že je to sice pravda, ale tato firma nám prováděla celkové zateplení domu a z důvodu tehdejšího vedení firmy k uskutečnění zakázky nedošlo. Vedení dalo přednost zakázkám s vyšší cenou než jim naše BD mohlo poskytnout. Pan Krbec doporučil navýšení ceny odsouhlasit a podepsat smlouvu co nejdříve, aby se nám cena již nenavýšovala, protože ceny stavebního materiálu stoupají každým dnem.

Hlasování:

Souhlas: 14 členů

Nesouhlas: 2 členové

Zdržel se: 1 člen

Přijaté usnesení členské schůze:

Členská schůze Bytového družstva Josefa Brabce 33 souhlasí s výměnou a namontováním 7 ks balkónových sestav na chodbě a uzavření smlouvy o dílo s firmou OMLUX, spol. s.r.o., Ostrava - Lhotka dle nové cenové nabídky v částce 412 932,00 Kč.

b) Oprava el. rozvodných skříní na chodbě - pan Krbec oslovil několik firem. Některé firmy to pojaly jako celkovou rekonstrukci celého rozvodu elektřiny a rozvod. skříní, což nepotřebujeme. Konkrétně firma Šetří světlem, Třebíč, která navrhla celé páteřní síť do mědi, což již máme, ale žádnou cenovou nabídku nezaslala. Ostatní firmy se snažily udělat práce, které nepotřebujeme např. celé nové plechy na rozvody el. skříní a vydělat co nejvíce. Pan Krbec obdržel několik cenových nabídek. Po jejich prostudování se rozhodl, že za nové plechové skříně nebudeme platit, ale necháme je natřít novou barvou a vyřešíme to při malování po rekonstrukci balkónů. Dáno do zápisu pouze informativně.

c) Malování - Firma Jk - color Jiří Krejčířík, která byla na malování vnitřních prostor schválena členy družstva - viz Zápis z členské schůze BD č. 1 ze dne 25.5.2017 nás nadále vede v evidenci (s majitelem firmy bylo dohodnuto, že malování provedou až po rekonstrukci skleněných výplní na chodbě domu). Zvedly se ceny materiálu a tím i cena za malování na celkovou částku 64 070,00 Kč. Pan Krbec nám sdělil, že ceny jsou již někde jinde a potřebuje náš souhlas s navýšením ceny. Výběr barvy k malování a celkové sladění barev má na starosti p. Dostálová. Jakékoliv připomínky můžete uplatnit u ní. Pan předseda nechal hlasovat pro provedení malování za navýšenou cenu 64 070,00 Kč.

Hlasování:

Souhlas: 17 členů

Nesouhlas: 0 členů

Zdržel se: 0 členů

Přijaté usnesení členské schůze:

Členská schůze Bytového družstva Josefa Brabce 33 souhlasí s navýšením ceny za malování v částce ve výši 64 070,00 Kč firmě Jk - color Jiří Krejčířík.

d) Nové zvonky + domácí telefon - pan Krbec nám sdělil, že se množí připomínky k nefunkčnosti jak zvonění, tak domácího telefonu. Ke stávajícímu systému již nejsou žádné náhradní díly a tedy funguje jak funguje. Je tedy třeba dříve než systém zkolabuje ho vyměnit za nový modernější s otvíráním dveří na čipy. Pan předseda oslovil 3 firmy:

Název firmy	Cenová nabídka v Kč	Poznámka
HT elektro	80 000,00	
Abys	50 609,00	delší čekání na opravu
HEKATON	58 765,00	na zavolání druhý den

Pan předseda nám sdělil, že bychom se neměli řídit jen cenou, ale tím co je pro nás vyhovující a hlavně výhodnější. Osobně by upřednostnil firmu HEKATON, se kterou máme dobré zkušenosti a spravuje nám kamerový systém. Mají novější technologie a co je důležité, pokryjí veškeré elektrikářské opravy zvonků, telefonů, čipů a osvětlení - bude to mít na starosti jedna firma a nemusíme oslovovat více firem. Pan předseda poprosil o vyjádření k jednotlivým firmám a doporučil firmu HEKATON s cenovou nabídkou v částce 58 765,00 Kč a uzavření smlouvy o dílo a nechal o tomto návrhu hlasovat.

Hlasování:

Souhlas: 17 členů

Nesouhlas: 0 členů

Zdržel se: 0 členů

Přijaté usnesení členské schůze:

Členská schůze Bytového družstva Josefa Brabce 33 souhlasí s cenovou nabídkou firmy HEKATON v částce 58 765,00 Kč a uzavření smlouvy.

Pan předseda nám sdělil, že na každou bytovou jednotku připadne tolik klíčů a čipů, kolik je přihlášených osob na služby. Nato se rozvinula rozsáhlá debata o počtu klíčů a čipů. Paní Speváková, p. Stanowski, p. Čimborová aj. chtěli větší počet klíčů pro další rodinné příslušníky. Pan Krbec nás informoval, že na základě čl. schůze ze dne 24.9.2015 bylo členy družstva odsouhlaseno, že na každou bytovou jednotku připadne tolik klíčů kolik je přihlášeno osob na služby. Dále řekl, že čipy jsou zabezpečeny tak, aby se nedaly přidělat a nechal hlasovat o tom, že každá přihlášená osoba na služby dostane 1 klíč + 1 čip.

Hlasování:

Souhlas: 14 členů

Nesouhlas: 2 členů

Zdržel se: 1 člen

Přijaté usnesení členské schůze:

Členská schůze Bytového družstva Josefa Brabce 33 souhlasí s tím, že každá přihlášená osoba v bytové jednotce dostane 1 klíč + 1 čip.

e) Výměna vložky zámku u hlavního a zadního vchodu - Pan Krbec nám sdělil, že mu byly nahlášené problémy se zamykáním a odemykáním vstupních dveří a požádal nás o vyjádření. Po diskuzi nechal pan předseda hlasovat zda souhlasíme s výměnou vložky zámku u hlavního a zadního vchodu.

Hlasování:

Souhlas: 17 členů

Nesouhlas: 0 členů

Zdržel se: 0 členů

Přijaté usnesení členské schůze:

Členská schůze Bytového družstva Josefa Brabce 33 souhlasí s výměnou vložky zámku u hlavního a zadního vchodu.

f) Výběr firmy na úklid - smlouva s dosavadní firmou skončila 30.9.2021. Od května 2021 informoval pan Krbec vedení firmy o nespokojenosti s úklidem. Sdělil jim, že uklízečka dochází nepravidelně a upozorňoval neustále na další nedostatky, až došlo na zrušení smlouvy vedením firmy. Dále nám sdělil, že úklid bude pokračovat dál, ale s jinou firmou od 1.11.2021 dle našeho výběru. Oslovil 2 firmy a požádal je o zaslání cenové nabídky - viz tabulka:

Název firmy	Úklid 1x týdně	Úklid 2x týdně	Poznámka
Safir- úklid	1 900,00 Kč	-	platba měsíčně
PUREZA	2 000,00 Kč	2 200,00 Kč	platba měsíčně

Pan předseda nás požádal o vyjádření k výběru úklidové firmy. Osobně by doporučil firmu PUREZA s úklidem 2x týdně za 2 200,00 Kč měsíčně. Řekl, že tato firma má dobré reference a požádal nás o hlasování.

Hlasování:

Souhlas: 17 členů

Nesouhlas: 0 členů

Zdržel se: 0 členů

Přijaté usnesení členské schůze:

Členská schůze Bytového družstva Josefa Brabce 33 souhlasí s výběrem firmy PUREZA a úklidem 2x týdně za částku 2 200,00 Kč měsíčně.

- **Bodu 6 – Organizační** - p. Krbec nám sdělil tyto informace -
 - ❖ ve vyúčtování služeb za rok 2020 činily přeplatky částku ve výši 71 822,00 Kč a nedoplatky částku ve výši 6 603,00 Kč. Přeplatky byly vráceny kromě p. Tóthové, která se od května 2021 léčí v nem. zařízení a nedoplatky byly všechny uhrazeny.
 - ❖ provedena instalace požárních čidel ve sklepě
 - ❖ dnešním dnem byla členy družstva odsouhlasena celkem částka ve výši 535 757,00 Kč na zvelebení domu a na běžném účtu nám zůstane částka ve výši cca 787 118,00 Kč
 - ❖ Pojišťovna GENERALI nám navýšila roční splátku pojištění z částky 16 160,00 Kč na částku ve výši 20 933,00 Kč s vyššími podmínkami plnění škody

Hlasování:

Souhlas: 17 členů

Nesouhlas: 0 členů

Zdržel se: 0

Přijaté usnesení členské schůze:

Členská schůze družstva bere na vědomí informace o zvýšení ceny za pojištění našeho domu Pojišťovnou GENERALI v částce 20 933,00 Kč a vyššími podmínkami plnění škody.

- ❖ Malování chodby, nátěry topení a plechových skříněk se budou provádět až po rekonstrukci 7 ks balkónových sestav na chodbě

➤ **K bodu 7 – Diskuze** -

- ❖ Paní Speváková - slabý proud teplé vody při sprchování (po schůzi ověřeno u dalších bytů ve stoupačce, ostatní mají proud vody v pořádku) - tento problém se týká pouze jejího bytu a je tedy na ní nechat si ho odstranit
- ❖ Stížnost 5 členů BD na zámek u hlavního vchodu - zadržává
- ❖ Domácí telefony- někdy nefungují a pan Krbec řekl, že nejsou již na tento systém náhradní díly
- ❖ P. Stanowski si ztěžoval na smrad v domě

➤ **K Bodu 8 – Ukončení** – p. předseda vyčerpал program a schůzi ukončil ve 19:50 hodin.

Příloha č. 1 : Pozvánka na schůzi dne 14.10.2021

Příloha č. 2 : Listina přítomných ze dne 14.10.2021 + 5 ks plné moci

Příloha č. 3 : Výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2020

V Ostravě dne: 22.10.2021

Zapsala:
Eva Dostálová

Předseda družstva:
Antonín Krbec

.....
Podpis:

.....
Podpis: