

**Zápis č. 1/2023 z členské schůze Bytového družstva Josefa Brabce 33,  
Josefa Brabce 2874/33, 702 00 Moravská Ostrava  
konané v sušárně domu ze dne 4.5.2023 v 1900 hod.**

**Přítomni:** viz příloha č. 2 - prezentační listina - přítomno 13 členů + 2 plné moci (p. Krbec za p. JUDr. Dluhošovou a za p. Tóthovou) = celkem 15 hlasů

**Nepřítomni:** p. Bulasová, p. Válková, p. Riegelová, p. Zaoral, p. Orságová celkem = 5 hlasů

**Hosté :** omluveni

**Program:**

1. Zahájení a přivítání hostů
2. Volba a schválení zapisovatele
3. Informace o stavu účtů
4. Organizační
5. Demise předsedy družstva - dodatečně zrušen
6. Volba nového předsedy
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 13 členů bytového družstva + 2 ks plné moci z celkového počtu 20 členů. Pan předseda konstatoval, že členská schůze je usnášeníschopná a vyzval členy družstva, aby se k programu vyjádřili a popř. ho doplnili. Jelikož nikdo nebyl proti, nechal p. předseda hlasovat o programu členské schůze. Pozvánka je přílohou č. 1 a listina přítomných je přílohou č. 2 tohoto zápisu.

**Hlasování:**

Souhlas: 15 hlasů

Nesouhlas: 0 hlasů

Zdržel se: 0 hlasů

**Přijaté usnesení členské schůze:**

Program členské schůze Bytového družstva Josefa Brabce 33 byl schválen v navrhovaném znění.

- **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: 15 hlasů

Nesouhlas: 0 hlasů

Zdržel se: 0 hlasů

**Přijaté usnesení členské schůze:**

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

Souhlas: 15 hlasů

Nesouhlas: 0 hlasů

Zdržel se: 0 hlasů

- **K bodu 3 – Informace o stavu účtů** – p. předseda nás informoval o konečném zůstatku na běžném účtu, který činí ke dni 30.4.2023 částku ve výši **000000 Kč**, zůstatek úvěrového účtu činí ke dni 30.4.2023 částku ve výši **00000000 Kč** a stav hotovosti v pokladně ke dni 4.5.2023 činí částku ve výši **0000,00 Kč**. Pan předseda nechal hlasovat o výše uvedených informacích - zůstatcích na běžném i úvěrovém účtu a hotovosti v pokladně.

**Hlasování:**

Souhlas: 15 hlasů

Nesouhlas: 0 hlasů

Zdržel se: 0 hlasů

**Přijaté usnesení členské schůze družstva:**

Členská schůze družstva bere na vědomí informace o zůstatku na běžném účtu, který činí ke dni 30.4.2023 částku ve výši **000000 Kč**, o zůstatku na úvěrovém účtu, který činí ke dni 30.4.2023 částku ve výši **00000000 Kč** a stavu hotovosti v pokladně ke dni 4.5.2023, který činí částku ve výši **000000 Kč**.

➤ **K bodu 4 - Organizační** - p. Krbec nám sdělil tyto informace:

- ❖ **a) Výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2022** – p. Krbec nás seznámil s Výroční zprávou o hospodaření družstva za rok 2022. 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 je **výsledkem hospodaření za rok 2022 je ztráta ve výši 00000000 Kč**. Pan Krbec nechal výroční zprávu kolovat a navrhl hlasovat o schválení roční závěrky a stavu hospodaření za rok 2022 a o ztrátě ve výši 00000000 Kč a převést hospodářský výsledek do dlouhodobé zálohy (fondu oprav).

**Hlasování:**

Souhlas: 15 hlasů

Nesouhlas: 0 hlasů

Zdržel se: 0 hlasů

**Přijaté usnesení členské schůze družstva:**

Členská schůze Bytového družstva Josefa Brabce 33 schválila všemi přítomnými hlasy Zprávu o hospodaření družstva za rok 2022 a účetní závěrku 2022 - výsledkem hospodaření za rok 2022 je ztráta ve výši 00000000 Kč převedení hospodářského výsledku do dlouhodobé zálohy (fondu oprav).

- ❖ **b)** Pan Krbec požádal **Národní rozvojovou banku** o potvrzení o řádném splácení úvěru a připsali nám na náš účet částku ve výši 20 651,00 Kč. Tato částka je již poslední. Pan Krbec nás seznámil s dopisem z výše uvedené banky, ve kterém jsme dostali výpověď z běžného účtu č. 4959700101/4300 s tím, že veškeré závazky jsou splněny a vypořádány.
- ❖ **c) Oprava elektrických skříní** na chodbě měla být dokončena do konce listopadu. Po urgencích předsedovi sdělili, že firma, která vyrábí plechové konstrukce nestíhá. Byl rád, že se to podařilo dokončit. Jako kompenzaci nám byla nabídnuta výměna všech žárovek ve sklepních prostorách za energicky úsporné, což je již provedeno. Výměna byla provedena i v prostorách jako je tato místnost, místnost pro úklid, archiv nebo místnost Dalkia—teplo.
- ❖ **d) Poznámky k vyúčtování** - na účtu nám peněz ubývá a to z několika příčin.
  - a) zvýšily se ceny za vytápění, (navýšily se ceny záloh)
  - b) vzrostla míra inflace
  - c) současné ekonomické situaci se musíme přizpůsobit  
Prognóza zní, že se do tří let se ceny za energie sníží, ale na to nelze spoléhat.  
Pan předseda sledoval firmy, které dodávají teplo, teplou vodu ale i studenou vodu v celé republice a je to všude podobné. Pokud nebudeme schopni platit vyšší zálohy, nebudou peníze na účtu a hrozí úpadek družstva. Může se stát, že družstvo dostane do exekuce a někdo ho koupí a nájem za bydlení se razantně zvýší.  
Při převzetí vyúčtování za rok 2022 obdržel každý člen družstva oproti podpisu výpočtový list, kde jsou přesně rozepsané zálohy na každou položku. Oznámení o zvyšování záloh pan Krbec vyvěsil a je zpracované AXATEMEM.  
Pan Krbec nás upozornil, že zálohy nedělal on, ale firma AXATEM, která nám vede účetnictví a na základě zvyšování záloh od dodavatelů se rozhodla přistoupit k úpravě záloh, tak aby byly pokryty zálohy dané od dodavatelů. Tolik k vyúčtování ze strany p. Krbce. Vyplácení přeplatků bude provedeno jen co na AXATEMU zjistí, že k vyúčtování nebyla podána žádná napadení a zpochybnění.  
Má k tomu někdo připomínku?
- ❖ **e) Řešení dobíjení elektromobilů pro BD a SVJ** - sdělení dostal pan Krbec na e-mail. E-mail nám přečetl a nechal kolovat. Myslí si, že se nás to netýká, protože nemáme garáže. Má k tomu někdo připomínku?

- ❖ **f) Napojení na optickou síť nové generace spol. T-Mobile CZ** - v podstatě se jedná o povolení natažení kabelu optické sítě do posledního poschodí, kde bude ukončen. Vstup kabelu by byl z místnosti, která se používá jako kolárna. V budoucnosti si bude možno volit příjemce jak tel. signálu tak připojení internetu. Celou tuto akci financuje T – Mobile bez nároků na jakékoli finanční kompenzace. Závěrem jde o to, zda povolíme toto vedení kabelu. Můj názor - pokud nemusíme nic investovat dal bych tomu průchod už z toho důvodu, že hodně poskytovatelů volí optické kabely, které jsou co se týká přenosu mnohem kvalitnější. Nechám kolovat. Nikdo neměl žádnou připomínku, tak nechal p. Krbec hlasovat.

**Hlasování:**

Souhlas: 15 hlasů

Nesouhlas: 0 hlasů

Zdržel se: 0 hlasů

**Přijaté usnesení členské schůze družstva:**

Členská schůze Bytového družstva Josefa Brabce 33 bere na vědomí natažení kabelu optické sítě firmou T mobile.

- ❖ **g) Oprava prasklin dveří do bytu a opadávání omítky** - pan předseda oslovil 4 firmy a seznámil nás s jejich cenovými nabídkami:

Název firmy	Cenová nabídka v Kč	Poznámka
Eva Ferencová	30 000,00	bez rozpisu prací
Milan Šimíček-Rebydis	60 000,00	
Moravskoslezské stavby	19 600,00	nabídka do 15.3.2023
Rekomal interiéry	40 089,00	rozpis jednotlivých prací

Dále pan Krbec sdělil, že pokud chceme tuto závalu kolem dveří řešit, měli bychom vybrat firmu a nechal kolovat cenové nabídky mezi členy družstva. Pokud to řešit nechceme rozhodnutí je jen na nás. Pan předseda nechal hlasovat o souhlasu s opravou prasklin kolem dveří a výběru firmy. **Členové bytového družstva si vybrali firmu „Rekomal interiéry“**

**Hlasování:**

Souhlas: 15 hlasů

Nesouhlas: 0 hlasů

Zdržel se: 0 hlasů

**Přijaté usnesení členské schůze:**

Členská schůze družstva souhlasí s opravou prasklin kolem dveří u bytu a rozhodla se pro firmu Rekomal interiéry s cenovou nabídkou ve výši 40 089,00 Kč, s níž bude sepsána řádná smlouva.

- **K bodu 5 - Demise předsedy družstva** - tento bod byl dodatečně vyjmut z projednávání členské schůze z důvodu následujících událostí. Pan Krbec nechal o tomto bodu hlasovat.

**Hlasování:**

Souhlas: 15 hlasů

Nesouhlas: 0 hlasů

Zdržel se: 0 hlasů

**Přijaté usnesení členské schůze:**

Členové družstva berou na vědomí vyjmutí bodu č. 5 - Demise předsedy družstva z programu jednání družstva.

- **K bodu 6 - Volba nového předsedy družstva** - pan Krbec požádal členskou schůzi o návrh jmen na nového předsedu družstva. Na post předsedy družstva byla navržena p. Aneta Speváková, která je členkou družstva od 1.3.2019 a stávající předseda družstva pan Antonín Krbec, který vykonává tuto funkci více než 15 let. Dříve než jsme přistoupili k hlasování prohlásila p. Speváková, že požaduje odměnu 5 000,00 Kč měsíčně a že přes to vlak nejede a pokud na to nepřistoupíme nemá o funkci zájem ani do budoucna. Pan Krbec nechal hlasovat o návrhu na nového předsedu družstva p. Spevákovou Anetu s odměnou 5 000,00 Kč měsíčně nebo pro p. Krbce s odměnou 2 500,00 Kč měsíčně. Pan Krbec se otázal kdo je pro, aby navržené

osoby vedli toto družstvo **pod názvem uvedeným v obchodním rejstříku "Bytové družstvo Josefa Brabce 33"** a nechal o obou návrzích hlasovat.

**Návrh na funkci předsedy družstva: p. Krbec Antonín za odměnu 2 500,00 Kč měsíčně**

**Hlasování:**

Souhlas: 8 hlasů

Nesouhlas: 4 hlasů

Zdržel se: 3 hlasů

**Návrh na předsedkyni družstva: p. Speváková Aneta za odměnu 5 000,00 Kč měsíčně**

**Hlasování:**

Souhlas: 5 hlasů

Nesouhlas: 0 hlasů

Zdržel se: 10 hlasů

**Přijaté usnesení členské schůze:**

Členové družstva většinou hlasů zvolili jako předsedu družstva p. Antonína Krbce, aby **nadále** vedl toto družstvo pod názvem uvedeným v obchodním rejstříku "Bytové družstvo Josefa Brabce 33."

**Tímto rozhodnutím se ruší Bod č. 5 - Volba předsedy družstva ze Zápisu č. 3 členské schůze družstva ze dne 17.11.2022 včetně odstavce o upřesnění předání předsednictví družstva.**

- ❖ **Změny v odměnách** - vzhledem k tomu, že se více než 15 let nenavýšovaly mzdy předsedy ani pokladní o míru inflace, navrhl pan předseda zvýšení odměn a to následovně: předseda 2 500,00 Kč a pokladní 600,00 Kč měsíčně s platností od 4.5.2023. Pan Krbec nechal hlasovat o změnách v odměnách. Kdo je pro, proti, zdržel se někdo hlasování.

**Hlasování:**

Souhlas: 15 hlasů

Nesouhlas: 0 hlasů

Zdržel se: 0 hlasů

**Přijaté usnesení členské schůze:**

Členové družstva většinou hlasů souhlasí se změnami v odměnách pro předsedu družstva ve výši 2 500,00 Kč měsíčně a pro p. Dostálovou ve výši 600,00 Kč měsíčně.

➤ **K bodu 7– Diskuze -**

- ❖ p. Stanowski - nelíbí se mu zde a vadí mu pachy v domě
- ❖ p. Pliska by uvítal vyvěšení cenových nabídek, aby si je mohl prostudovat před schůzí družstva
- ❖ p. Pliska měl dotaz - kolik hodin měsíčně věnuje práci pro družstvo p. Krbec. Sdělil mu, že to nikdy nepočítal. ( Zahrnuje to přípravu na schůzi, uzavírání smluv, placení faktur, vracení přeplatků, úpravy záloh a předání evidenčních listů, spolupráci s AXATEMEM atd.).

- **K Bodu 8 – Ukončení** – p. předseda vyčerpал program a schůzi ukončil ve 20:00 hodin.

Příloha č. 1 : Pozvánka na schůzi dne 4.5.2023

Příloha č. 2 : Listina přítomných ze dne 4.5.2023 + 2 ks plné moci

Příloha č. 3 : Výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2022

Příloha č. 4 : Cenová nabídka Evy Ferencové

Příloha č. 5 : Cenová nabídka Milan Šimíček, Rebydis

Příloha č. 6 : Cenová nabídka Moravskoslezské stavby

Příloha č. 7 : Cenová nabídka Rekomal interiéry

V Ostravě dne: 6.5.2023

Zapsala:  
Eva Dostálová

Předseda družstva:  
Antonín Krbec