

**Zápis č. 1/2015 z členské schůze Bytového družstva Josefa Brabce 33,
Josefa Brabce 2874/33, 702 00 Moravská Ostrava
konané v sušárně domu ze dne 21.5.2015 v 1830 hod.**

Přítomni: viz příloha - prezentační listina - přítomno 14 členů - plná moc p. Krbec za p. Ing. Koňakovskou a plná moc p. Valehrach za p. Klímovou

Nepřítomni: p. Válková, p. Bartošíková, p. Bulasová, p. Budířský, p. Dostál, p. Faltusová, p. Zaoral

Hosté : p. Ing. Žáková

Program: 1. Zahájení a přivítání hostů
2. Volba a schválení zapisovatele
3. Schválení účetní závěrky, rozdělení HV
4. Informace o stavu účtů
5. Komerový systém
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 včetně hosta p. Žákové a konstatoval, že přítomných na této schůzi je 14 členů bytového družstva 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. Jelikož se nikdo nevyjádřil, nechal p. Krbec hlasovat o programu členské schůze. Pozvánka je přílohou č. 1 a listina přítomných je přílohou č. 2 tohoto zápisu.

Hlasování:

Souhlas: 14

Nesouhlas: 0

Zdržel se: 0

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 nechtěl ucházet o funkci předsedajícího navrhl p. Antonín Krbec sebe. Jako zapisovatel byla navržena paní Dostálová. Při hlasování byli jednomyslně zvoleni.

Hlasování:

Souhlas: 14

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 účetní závěrky, rozdělení HV - Výroční zprávy o hospodaření družstva za rok 2014** – p. Ing. Žáková nás podrobně seznámila s Výroční zprávou o hospodaření družstva za rok 2014. 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 KČ mínus výnosy KČ - **výsledkem hospodaření je**

zisk ve výši

KČ. Pan Krbec navrhl hlasovat o schválení roční závěrky za rok 2014 a o převedení hospodářského výsledku - zisku ve výši KČ do fondu oprav.

Hlasování:

Souhlas: 14 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 2014 - výsledkem hospodaření je zisk ve výši 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 30.4.2015 částku ve výši KČ, zůstatek úvěrového účtu činí ke dni 30.4.2015 částku ve výši KČ a stav hotovosti v pokladně ke dni 30.4.2015 činí částku ve výši KČ. Pan předseda nechal hlasovat o výše uvedených informacích - zůstatcích na běžném i úvěrovém účtu a hotovosti v pokladně.

Hlasování:

Souhlas: 14 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 30.4.2015 částku ve výši KČ, zůstatek úvěrového účtu ke dni 30.4.2015 činí částku ve výši KČ a stav hotovosti v pokladně činí ke dni 30.4.2015 částku ve výši KČ.

- **K bodu 5 - Komerový systém** - na poslední členské schůzi konané dne 30.11.2014 byl p. předseda pověřen k výběru a k předložení kamerového systému pro náš objekt. Důrazně nás upozornil, že prvotním základem pro kamerový systém je 100% písemný souhlas všech členů družstva bydlících v tomto domě včetně pronajíatého bytu č. 23. Písemný vzor souhlasu nechal p. Krbec kolovat. Oslovil 3 firmy: firmu Kaňák, dále firmu Sikur Systems s.r.o. a firmu HEKATON - příloha č. 4. Výběr uskutečnil na základě recenzí, které si vyhledal na internetu. První problém je zapojení kamery ve výtahu. Je třeba speciální kabel, který neovlivní chod a bezpečnost výtahu. Vzhledem k tomu, že nikdo kromě pracovníků servisu výtahu z důvodů bezpečnosti výtahu nemá přístup vstupovat do místnosti rozvodu elektrotifikace výtahu, je třeba zajistit pracovníka servisu výtahu, který bude v době montáže kabelu přítomen, a je na nás abychom tuto koordinaci zajistili a zároveň zaplatili pracovníka cca ve výši 2 700,00 Kč. Nabídky s podmínkami byly k nahlédnutí s předstihem, abychom měli čas se k tomu vyjádřit. Ve stručnosti nám představil jednotlivé firmy a jejich nabídky.

- ❖ **Firma Kaňák** - tato firma měla dosti velkou reklamu na internetu, čímž upoutala, ale dodala nabídku velice strohou s cenou 32 855,00 Kč, ke které je ale potřeba zajistit pracovníka servisu výtahu a přičíst zmíněných 2 700,00 Kč celková cena je pro nás **35 555,00 Kč** včetně DPH. Recenzi k této firmě p. Krbec nenašel.

- ❖ **Firma Sikur Systems s.r.o.** - dodala nabídku na 4 stranách, kde dosti podrobně popisuje včetně cenové tabulky jednotlivých komponentů v ceně **29 325,00 Kč**, ke které je ale potřeba zajistit pracovníka servisu výtahu a přičíst zmíněných 2 700,00 Kč celková cena je pro nás 32 010 Kč včetně DPH. Včetně zajištění registraci kamerového systému u úřadu pro ochranu osobních údajů vše je v ceně. Recenze přiloženy.

- ❖ **Firma HEKATON** - je dodavatelem kamerových systémů pro LIFTCOMP s.r.o., která nám instalovala výtah. Pro nás důležitým faktorem v této nabídce je to, že tato firma je přímým dodavatelem kamerových systémů pro LIFTCOMP a tak si sama zajistí pracovníka servisu výtahu, kterého nemusíme platit ani objednávat. Cenová a konečná nabídka s konkrétním cenovým rozpisem je ve výši **33 650,00 Kč** včetně zajištění registrace kamerového systému u

Úřadu pro ochranu osobních údajů, vše je v ceně. Vyhnuli bychom se zdlouhavému vyřizování na úřadech a další placení kolků apod. Jak jsem zjišťoval, tak vyřízení a získání tohoto povolení je otázkou 2-3 měsíců, o to se prodlouží případně prodraží (kolky apod.), instalace, která bez těchto povolení není možná. Tato firma nám to zajistí a vše potřebné vyřídí. Recenze přiloženy.

- ❖ Názor p. předsedy je, že v tomto případě se nemusíme o nic starat. Cenový rozdíl mezi firmami je pouhých 640,00 Kč. Pokud nebude 1 člen souhlasit kamerový systém se realizovat nebude. Pan Krbec se otázel, zda se chce se někdo k tomu vyjádřit nebo má dotaz? Rozvinula se diskuze o umístění jednotlivých kamer v domě - p. Vavrošová - 1 kamera ve výtahu, 1 kamera hlavní vchod a 1 kamera zadní vchod. Pan Krbec nechal hlasovat o výběru firmy a umístění kamer, pokud bude mít 100 % souhlas všech členů i nečlena družstva bydlících v domě. Všechny členy družstva p. Krbec osobně navštíví a nechá podepsat souhlas s kamerovým systémem v domě. Výsledky vyvěsí na nástěnce.

Hlasování:

Souhlas: 14 členů

Nesouhlas: 0 členů

Zdržel se: 0

Přijaté usnesení členské schůze:

Členská schůze Bytového družstva Josefa Brabce 33 souhlasí s instalací kamerového systému a vybrala firmu HEKATON, v případě 100 % souhlasu všech členů i nečlena družstva bydlících v domě. Členská schůze bere na vědomí informace o umístění jednotlivých kamer: 1 kamera ve výtahu, 1 kamera hlavní vchod a 1 kamera zadní vchod.

➤ K bodu 6 – Organizační - p. Krbec nám sdělil tyto informace:

- ❖ Přeplatky za vyúčtování služeb za rok 2014 budou zaslány na účty členů družstva. Paní Tothová bude dle ústní dohody vyplacena v hotovosti z pokladny.
- ❖ Firma Dalkia (dodavatel tepla) — oznámení o změně názvu společnosti s platností od 1.1.2015 společnost od tohoto data nese název VEOLIA ENERGIE ČR, a.s. Firma . Nemá to vliv na uzavřené smlouvy.
- ❖ Firma LIFTCOMP vstoupila ve spolupráci s výtahovou firmou OTIS. Nemá to vliv na uzavřené smlouvy.
- ❖ Zámek, neboli vložka FAB, která je nyní na předním a zadním vchodu, a kterou musel p. Krbec v březnu nechat opravit, tak nás upozornil, že pokud se znovu pokazí, nepůjde opravit. Již nyní mají někteří problémy odemknout nebo zamknout. Máme počítat s tím, že pokud se to pokazí, tak budeme nuceni dát novou vložku. Vše zařídí p. předseda, včetně klíčů. Jeden klíč zdarma je samozřejmostí, další se přidělají za úplaty dle požadavku.
- ❖ Poznámka p. Krbce - "Cituji:" "Opět se tady projevují staré bolesti. Nikdo zde na schůzi nic neřekne a potom jsou jen a jen chodbové řeči, které vedou jen k nespokojenosti. Uvědomte si už konečně, že pokud chcete něco řešit, změnit, zlepšit, tak se to musí vyřešit tady na schůzi. Je to tedy na vás zda se k něčemu vyjádříte a zde si to odsouhlasíte."
- ❖ Stížnosti na úklid - p. Krbec obdržel dva anonymní příspěvky se týkají jednoho problému a to nedostatečného úklidu. Je poukazováno na to, že úklid není jen setřít schody, nejsou vymeteny pavučiny jak na chodbě, tak ve sklepech, nejsou otřena osvětlení na chodbách a nejsou myty vstupní dveře (zbytky nálepek jsou tam již měsíce). V zimě se neprovádí odklízení sněhu. Namátkou cituji : "Postarejme se o to, aby byly ometeny pavučiny v celém domě, omyto osvětlení, a co sklepy, okna a dveře. Myslíme si, že by úklid v domě měl provádět fundovaný člověk, nebo firma, která bude ručit za svou odvedenou práci. Je tu návrh, aby úklid prováděla nějaká firma, která se úklidem zabývá a která bude ručit za svou odvedenou práci". Konec citace.
- ❖ Pan Valehrach přečetl dopis od paní Klímové, která také vyjádřila nespokojenost s úklidem a napsala co by se mohlo vylepšit, aby prostředí ve společných prostorách bylo hezčí. Pan předseda nám sdělil, že v současné době je na trhu dost kvalitních firem s recenzemi pohybujících se v cenové relaci cca 68,00 Kč - 90,00 Kč včetně DPH za bytovou jednotku. V současnosti platíme za úklid 84,00 Kč na bytovou jednotku. Pan předseda nás požádal o vyjádření tohoto problému. Do diskuze se přihlásil p. Pliska a sdělil, že s úklidem problém nemá, ale měli bychom znát cenu úklidu za byt a návrhy firem. Paní Kořínková sdělila, že nebude platit více peněz za úklid než teď. Z diskuze vyplynul úkol pro pana Krbce připravit do

příští schůze podklady k výběru firmy na úklid a vyvěsit na nástěnce. Pan předseda nechal hlasovat o tom, zda změníme dodavatele úklidu.

Hlasování:

Souhlas: 14 členů

Nesouhlas: 0 členů

Zdržel se: 0

Přijaté usnesení členské schůze:

Členská schůze Bytového družstva Josefa Brabce 33 souhlasí se změnou úklidové firmy a pan Krbec připraví do příští schůze podklady od 3 firem na úklid.

- ❖ Návrh p. Krbce - nechat opravit konečně schody (hrozí úraz) a potom nechat vymalovat a natřít topení na chodbě. Požádal přítomné o vyjádření a nechal o návrhu hlasovat.

Hlasování:

Souhlas: 14 členů

Nesouhlas: 0 členů

Zdržel se: 0

Přijaté usnesení členské schůze:

Členská schůze Bytového družstva Josefa Brabce 33 souhlasí s opravou schodů v domě, vymalováním chodeb a sklepních prostor a natření topení.

➤ **K bodu 7 – Diskuze - dotazy:**

- ❖ dotaz p. Dostálové, zda je možné zavést internet PODA do našeho domu, výhodné balíčky - pan Krbec zjistí tuto informaci do příští schůze
- ❖ dotaz p. Dostálové na možnost zasklení balkónů a lodžii - finanční prostředky máme, pan předseda zjistí bližší informace a řešení u těch, kteří je zasklené již mají, bude provedena finanční kompenzace ve výši ceny za současné zasklení, které bude účtováno za 1 balkon.
- ❖ dotaz p. Vavroš a p. Vavrošová - vyřešit průchozí dveře - vyměnit dveře a namontovat BRANO

➤ **K Bodu 8 – Ukončení** – p. předseda vyčerpá program a schůzi ukončil v 19:46 hodin.

Příloha č. 1 : Pozvánka na schůzi dne 21.5.2015

Příloha č. 2 : Listina přítomných ze dne 21.5.2015

Příloha č. 3 : Výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2014

Příloha č. 4 : Komerový systém - podklady ze 3 firem

V Ostravě dne: 27.5.2015

Zapsala:
Eva Dostálová
Podpis:

Předseda družstva:
Antonín Krbec
Podpis: