

**Zápis č. 1/2016 z členské schůze Bytového družstva Josefa Brabce 33,
Josefa Brabce 2874/33, 702 00 Moravská Ostrava
konané v sušárně domu ze dne 24.11.2016 v 1830 hod.**

Přítomni: viz příloha - prezentační listina - přítomno 15 členů - plná moc p. Krbec za p. Ing. Koňakovskou, p. Válkovou Anetu a pana Grossu Andreje a plná moc p. Valehrach za p. Klímovou
Nepřítomni: p. Čimborová, p. Bartošíková, p. Bulasová, p. Budířský, p. Riegelová, p. JUDr. Dluhošová

Hosté : omluveni

Program: 1. Zahájení a přivítání hostů
2. Volba a schválení zapisovatele
3. Schválení účetní závěrky
4. Informace o stavu účtů
5. Rekonstrukce sklepních prostor
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 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 neucházel o funkci předsedajícího navrhl p. Antonín Krbec sebe. Jako zapisovatel byla navržena paní Dostálová. Při hlasování byli zvoleni všemi přítomnými.

Hlasování:

Souhlas: 14

Nesouhlas: 0

Zdržel se: 0

Přijaté usnesení členské schůze:

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

Než jsme se začali řídit programem naší členské schůze, pan Krbec nás informoval o novém členu našeho bytového družstva, kterým je paní Riegelová Marie, která bydlí v bytě č. 8 po panu Dostálovi.

V průběhu schůze se dostavil pan Pliska Martin - od této chvíle hlasuje 15 členů družstva.

- **K bodu 3 – Schválení účetní závěrky, rozdělení HV - Výroční zprávy o hospodaření družstva za rok 2015** – p. Krbec nás podrobně seznámil s Výroční zprávou o hospodaření družstva za rok 2015. 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 2015 a o převedení hospodářského výsledku - zisku ve výši KČ do fondu oprav.

Hlasování:

Souhlas: 15 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 2015 a účetní závěrku 2015 - 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 31.10.2016 částku ve výši KČ, zůstatek úvěrového účtu činí ke dni 31.12.2015 částku ve výši KČ a stav hotovosti v pokladně ke dni 31.10.2016 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: 15 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 31.10.2016 částku ve výši KČ, zůstatek úvěrového účtu ke dni 31.10.2016 činí částku ve výši KČ a stav hotovosti v pokladně činí ke dni 31.10.2016 částku ve výši KČ

- **K bodu 5 - Rekonstrukce sklepních prostor** - pan Krbec přednesl návrh na rekonstrukci sklepních prostor. Cituji doslovně: „Navrhuji tedy celkovou rekonstrukci sklepních prostor. Jedná se o sklepní kóje včetně povrchové úpravy stávajících podlah celých sklepních prostor. Pokud potřebujete jít do sklepa, tak se podívejte, jak to tu vypadá - sklepní boxy, které neodpovídají dnešní době nehledě k tomu, že tam zabezpečení není vůbec žádné a kdokoliv se vám tam snadno a lehce dostane. *Jen poznámka v současné době vykrádání sklepů má novou formu, a to že zloděj rozbije sklepní okénko a tudy vynáší věci.* Podívejte se na podlahy hrubý surový beton, ze kterého se stále při jakémkoli úklidu práší a prášit bude. To co navrhuji je, že každý z vás bude mít svůj sklepní box dle čísla svého bytu a podlaha v těchto prostorách bude včetně podlahy každého boxu hladká a omyvatelná. Jsme ve 21. století a my tu máme sklepní prostory z doby kdy „to“ bylo dobré. Vidím to tak, jelikož máme možnost to změnit já osobně bych to udělal. To je investice do budoucna minimálně na dalších 50 let, která se neztratí a navíc je stálá a zhodnocuje majetek družstva. Toto zhodnocení tomu družstvu navždy zůstane. Nebo se si myslíte, že vám tato situace týkající se sklepních prostor a boxů vyhovuje? Mě teda ne. A myslím si, že je to třeba zlepšit zvláště, když na to peníze jsou a náš běžný účet tento výdaj nijak neovlivní. Toto je jedna část, že budeme mít čisté a omyvatelné sklepní prostory a zároveň kvalitní a bezpečné sklepní boxy.

Druhá část má vyřešit to, že každý člen družstva bude mít regulérně stejný rozměr sklepa, za který podle nájemní smlouvy platí. V minulosti a v tzv. bezvládi zde vznikla doslova džungle a každý, kdo měl „silné lokty nebo tu drzost, vyberte si formulaci jakou chcete, ale výsledek je takový, že (a spousta lidí to ví, ale mlčí) tak tito lidé roky mají neoprávněně zvětšený co do m² zabraný sklepní prostor za který neplatí roky. Všichni máme na vyúčtování a na evidenčním listu uvedený sklepní prostor 1,48 m². Což pro některé z vás jak členů i nečlenů družstva neplatí. Od této doby bude platit, to že všichni členové družstva a týká se to i nečlena družstva, budou mít všechny sklepní boxy stejné velikosti tak, jak je to dané v nájemních smlouvách. Každý bude mít svůj box podle čísla svého bytu. Nenastane tedy situace, která tu nyní panuje, a to že někteří členové i nečlenové družstva využívají větší plochy než za kterou platí.

Jak sice asi nevíte, ale nastala zde situace, kdy bylo třeba se dostat se k odpadovému potrubí. Díky paní Tóthové, která nás pustila do svého sklepa, mohla být porucha odstraněna. Toto by se už v budoucnu nemělo opakovat.

Vysvětlím co to tedy obnáší a znamená:

1. Likvidace současných boxů a jejich výměna za kovové, zároveň necháme upravit povrch, tak aby se jako dosud tady neprášilo a podlaha bude hladká a omyvatelná. Samozřejmě necháme také upravit podlahy ve všech sklepních místnostech, kterých se to týká, upřesním.
2. Sklepní boxy budou, takové jaké si vyberete tj. buď drátěné klece, což osobně nedoporučuji, nebo plech a ocelové síto nahoře 50 cm od stropu s krytím visacího zámku proti rozlomení.

Předběžná cena rekonstrukce je cca 330 000, 00 Kč

Nyní záleží na vás, pokud se máme posunout dál, tak si prosím rozhodněte jestli, chcete tuto rekonstrukci sklepních prostor provést. Vzhledem k tomu, že mám připraveny všechny podklady a cenové nabídky a zároveň organizační postup při rekonstrukci, tak se rozhodněte, v opačném případě nemá cenu se tomuto tématu dále věnovat.

Pokud ano, seznámím vás s cenovými nabídkami - pokud ne, tak přejdeme k dalšímu bodu schůze." konec citace.

Pan Krbec otevřel diskuzi k tomuto tématu a nechal kolovat návrh na úpravu sklepních prostor.

- Do diskuze se přihlásila p. Kořínková s tím, že vhodnější by bylo vybudovat v domě tepelné čerpadlo než investovat do sklepních prostor. Vylepšit společné prostory na chodbách domu – schodiště, rozvodné skříně na elektřinu a oplechování v rohu u 2 - pokojových bytů včetně vymalování a natření ústředního topení. Bližší informace k tepelným čerpadlům by mohl podat p. Kubica.
- Pan Pliska měl připomínku, že nejdříve bychom měli zkulturnit chodby v domě než sklepní prostory, kde se moc nechodí i když jsou staré jako on sám.
- Z diskuze vyplynulo, že pokud bude mít někdo nějaký návrh na vylepšení společných prostor, předat p. předsedovi nebo napsat na www.jbrabce33.cz.

Někteří se odvolávají na nekomunikaci na webových stránkách. Pan předseda sdělil, že si své úkoly plní, tak neví, jestli tam má sdělovat, že zaplatil faktury a vykonal běžné věci, které k vedení družstva nutně patří.

Tyto stránky jsou každému ke komunikaci dostupné, a jsou určeny hlavně pro naše podněty a návrhy tak se diví, že je nikdo nevyužívá k podnětům a návrhům.

Hlasování:

Souhlas: 4 členové

Nesouhlas: 10 členů

Zdržel se: 1

Přijaté usnesení členské schůze:

Členská schůze Bytového družstva Josefa Brabce 33 nesouhlasí s rekonstrukcí sklepních prostor.

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

- ❖ Dotace - fixní úroková sazba na 5 let doložil podklady, aby naše družstvo dostalo dotaci od ČMRS a dotace nám byla připsána na účet v dubnu a v říjnu v celkové výši cca 41 320,00 Kč.
- ❖ Panu předsedovi se podařilo sjednat rozšířenou smlouvu s Českou spořitelnou týkající se celkové pojistky a to za stejnou cenu.
- ❖ Vzhledem k tomu, že nám v měsíci červnu 2017 končí smlouva o fixaci úrokové sazby úvěrové smlouvy, budu jednat ve druhém kvartálu 2017 s ČS a.s. o fixaci úroků na dalších pět let.
- ❖ P. Kořínková upozornila na nesplněný úkol p. předsedy ze schůze ze dne 20.5.2015 - nechat opravit konečně schody a potom nechat vymalovat a natřít topení na chodbě. Pan Krbec sdělil, že byly opraveny v červnu 2015 a vymalováno není, protože sám nemůže vybrat firmu, která by to provedla, aniž by to odsouhlasila členská schůze.

- ❖ Paní Kořínková měla připomínku, že členská schůze se má konat 2x ročně - odpověď: Dle stanov družstva **Článek 23 - Svolání členské schůze bod 5** - kopie textu stanov

- 5) Členská schůze musí být svolána vždy, je-li to v důležitém zájmu Družstva, nejméně však jednou za každé účetní období. Svolavatel svolá členskou schůzi bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že:
 - a) ztráta Družstva dosáhla takové výše, že při jejím uhrazení ze zdrojů Družstva by neuhrazená ztráta dosáhla výše základního kapitálu nebo to lze s ohledem na všechny okolnosti předpokládat, nebo
 - b) Družstvo se dostalo do úpadku nebo do hrozícího úpadku podle příslušného právního předpisu, a navrhne členské schůzi přijetí potřebných opatření k nápravě.

➤ **K bodu 7 – Diskuze -**

- ❖ dotaz p. Tóthové - kdy se bude natírat ústřední topení v bytech. Pan předseda odpověděl, že ústřední topení v bytě si natírá každý sám.
- ❖ p. Kořínková - z balkonů na chodbě profukuje a je potřeba je utěsnit, nesvítí světlo v přízemí, pavučiny u vstupních dveří na stropě a mezi 3. a 4. patrem padá omítka ze stropu
- ❖ p. Plisková - seřadit světla na chodbě

➤ **K Bodu 8 – Ukončení** – p. předseda vyčerpá program a schůzi ukončil v 19:20 hodin.

Příloha č. 1 : Pozvánka na schůzi dne 24.11.2016

Příloha č. 2 : Listina přítomných ze dne 24.11.2016

Příloha č. 3 : Výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2015

V Ostravě dne: 28.11.2016

Zapsala:
Eva Dostálová
Podpis:

Předseda družstva:
Antonín Krbec
Podpis: