

Zápis z členské schůze

konané dne 6.10.2014 v 18:00 hod. v sušárně v suterénu domu

Přítomni:

Dle prezenční listiny, která tvoří přílohu č. 1, se schůze zúčastnilo 24 přítomných členů.

Zahájení a program členské schůze:

Po prezentaci členů byla schůze zahájena předsedou představenstva. Přednesl program schůze dle pozvánky, která tvoří přílohu č. 2, a navrhl doplnění nového bodu týkajícího se převodu družstevního podílu paní Hrabušicové. Navrhovaný program:

1. Prezentace a zahájení
2. Vyhodnocení per rollam
3. Nová pojistná smlouva
4. Cenová nabídka na nové poměrové měřiče tepla
5. Návrh investic na rok 2014/2015
6. Splácení úvěru – rozložení dotací
7. Informace o převodu družstevního podílu paní Hrabušicové
8. Diskuse – různé
9. Závěr

Hlasování: pro 23, proti 1, zdrželo se 0
Členská schůze schválila navržený program.

Jednání k bodu č. 2:

Předseda informoval o výsledku hlasování per rollam týkající se bytu č. 2 Provazníkova 54. S usnesením uvedeným v tomto hlasování tehdy souhlasilo 17 členů a nesouhlasilo 7 členů.

Poté se přihlásil o slovo pan Vičar a informoval členy o svém stanovisku, že toto hlasování nevyřešilo problém s předmětným bytem. Považuje původně sjednanou nájemní smlouvu za neplatnou a nevýhodnou pro družstvo. Navrhuje jednání o nové smlouvě a o nových podmínkách nájmu.

Připojila se paní Hanusová s obdobnými argumenty. Dále rozporuje vyúčtování renovace bytu předložené v podkladech k hlasování per rollam.

Pan Kresta přednesl své názory a své výhrady k vykázaným výdajům na renovaci. Zároveň navrhl existující nájem ihned ukončit a byt prodat. Také požadoval odvolání pana Dudy z funkce předsedy představenstva.

Paní Jukličková vyzvala pro umírněné a smírné řešení. Také považuje existující smlouvu za neplatnou, protože nikdy nebyla projednaná a schválená členskou schůzí. Předložila konkrétní návrh nových podmínek: Nájem na dobu určitou do 31.12.2015. Nájemné ve výši 112 Kč/m² s tím, že bude sníženo na 20 Kč/m² do 31.3.2015, aby se tím kompenzovaly náklady na

renovaci bytu. Zároveň navrhla, aby celé vedení družstva ukončilo svou činnost k 31.12.2014 a aby se uspořádaly předčasné volby nových orgánů družstva.

K jednání se připojil pan Hobza (syn členky Vladislavy Hobzové). Navrhl sjednat novou smlouvu s tržním nájemným a požadoval doplacení nájemného zpětně od začátku trvání nájmu.

Pan Navrátil také hovořil o tržním nájemném cca 130 Kč/m² běžném v naší lokalitě.

Po další diskusi členů se většina shodla na následujícím postupu:

- Existující smlouva je neplatná a je nutné projednat a odsouhlasit smlouvu novou.
- Pan Duda do 13.10.2014 všem členům doručí do schránek kopii existující nájemní smlouvy a rozpis požadovaných nákladů na provedenou renovaci bytu.
- Členové budou moci do 31.10.2014 představenstvu písemně předat své připomínky a návrhy na podmínky nájmu.
- Představenstvo připraví návrh nové smlouvy, který poskytne k připomínkování a cca v polovině listopadu 2014 svolá mimořádnou členskou schůzi k hlasování o nové smlouvě.

Jednání k bodu č. 3:

Předseda představil novou pojistnou smlouvu na dům. Nově bude pojistná částka zvýšena z cca 40 mil. Kč na 78 mil. Kč. Nově bude pojištěna také odpovědnost členů statutárních orgánů družstva, skla v oknech apod. Paní Jukličková ubezpečila, že se jedná o nejvyšší a nejvýhodnější variantu pojištění, kterou můžeme mít. Pojistné za tuto novou smlouvu bude pouze o 400 Kč ročně vyšší než dosud.

Hlasování: pro 24, proti 0, zdrželo se 0

Členská schůze schválila sjednání nové pojistné smlouvy.

Jednání k bodu č. 4:

Předseda informoval o dvou nabídkách na elektronické rozdělovače topných nákladů (RTN) od firmy ECOTERM. Levnější přístroje za 360 Kč a dražší s možností rádiového dálkového odečtu za 460 Kč. Výměna by proběhla při nejbližším odečtu, za což je sleva na montáž.

Diskuse členů k výhodám a nevýhodám jednotlivých typů. Rádiový odečet nemůžeme využívat, dokud nebudou vyměněny také vodoměry, tj. cca za 5 let. Do budoucna bychom ale kvůli životnosti měřičů více než 10 let této možnosti využili.

Hlasování o měřičích s rádiovým odečtem: pro 24, proti 0, zdržel se 0

Členská schůze schválila pořízení RTN s možností rádiového odečtu od firmy ECOTERM.

Jednání k bodu č. 5:

Předseda předložil návrhy na opravy a investice do úprav domu v roce 2014/2015. Jednotlivé návrhy se projednávaly v pořadí:

- 1) Oprava omítek v místnosti archivu za přibližnou cenu 7 – 8 tis. Kč. Bylo vlhké zdivo a zničená omítka z důvodu havárie kanalizace.
Hlasování: pro 24, proti 0, zdržel se 0
- 2) Oprava a renovace prádelny. Zrušení kanálku v podlaze, vyrovnání podlahy, instalace keramické odpadní mísy pod vodovod. Bude realizováno přes firmu ENGINEERING KPM (bývalý Ager). Paní Jukličková doporučuje zachovat betonové vany.
Hlasování: pro 24, proti 0, zdržel se 0
- 3) Oprava betonového bloku ve dvoře pod klepačem. Je propadlý cca 10cm a je v něm velká prasklina. Diskutovala se také souvislost s nouzovým východem z bývalého krytu. Členská schůze doporučila nejprve posoudit stav a ocenit případnou opravu. Paní Jukličková navrhl z důvodu případné opravy zrušit pronájem sousedního záhonu panu Řezníčkovi. Zajistí Iva Hobžová.
Hlasování: pro 24, proti 0, zdržel se 0
- 4) Odvětrání bývalého krytu. Bylo by vhodné zajistit větrání prostoru krytu vyvrtáním větracích otvorů. Po diskusi pan Matějka přislíbil osobní zjištění stavu a návrh možností opravy. Bude řešeno příště. Hlasování neproběhlo.

Jednání k bodu č. 6:

Místopředsedkyně Iva Hobžová informovala o výsledku žádosti družstva o navýšení výplaty dotací na úroky z úvěru. Naše žádost byla zamítnuta. Paní Jukličková je ochotná domáhat se u „vyšších instancí“.

V této souvislosti byli členové informováni, že nyní částka dotací začíná převyšovat částku placenou na úrocích. Aktuální výše našeho dluhu je cca 871 tis. Kč. Splácíme 17 500 Kč měsíčně.

Jednání k bodu č. 7:

Předseda informoval členy, že družstvo obdrželo smlouvu o převodu družstevního podílu paní Hrabušicové na jejího syna, který nyní pobývá v Oxfordu. Smlouva splňuje všechny náležitosti a družstvo ji bere na vědomí.

Proběhlo hlasování o schválení převodu.

K tomu vystoupil pan Hobza s tím, že v tomto případě není nutné žádné takové hlasování. Jde pouze o zaběhlou formalitu.

Jednání k bodu č. 8:

Paní Hanusová požádala pana Duda o omluvu za tvrzení, které uvedl v nedávném hlasování per rollam, o rekonstrukci jejího bytu a plném proplacení nákladů na tuto rekonstrukci. Pan Duda se omluvil.

Pan Navrátil znovu připomenul konání nových voleb představenstva do konce roku 2014. Pan Vičar oznámil, že bude kandidovat do představenstva a apeloval na ostatní členy, aby zvážili, zda se mohou také aktivně zapojit do nějaké funkce. Následovala diskuse.

Jednání k bodu č. 9:

Na závěr členské schůze předseda představenstva vyzval k přečtení a schválení zápisu.


Hlasování: pro 24, proti 0, zdrželo se 0

Členská schůze schválila návrh zápisu z této členské schůze.

V Brně dne 6.10.2014



Michaela Vičarová
zapisovatel



Petr Duda
předseda představenstva



Iva Hobžová
místopředseda představenstva