

## Zápis z členské schůze

konané dne 23.5.2019 v 18:00 hod. v sušárně v suterénu domu

### Přítomni:

Dle prezenční listiny, která tvoří přílohu zápisu, se schůze zúčastnilo **19** členů. Z toho **15** členů bylo přítomných osobně a **4** členové v zastoupení na základě plné moci.

### Zahájení a program členské schůze:

Po kontrole prezenční listiny a sečtení hlasů zahájil schůzi předseda představenstva pan Vičar a konstatoval, že na základě prezenční listiny je přítomných 73 % hlasů, takže je tato členská schůze usnášeníschopná a může jednat a hlasovat o všech připravených bodech.

Dále přednesl a okomentoval program dle pozvánky:

1. Prezence, kontrola usnášení schopnosti, zahájení
2. Zpráva o hospodaření a schválení účetní uzávěrky za rok 2018
3. Opravy 2019 - stoupačka dvoupokojové byty Provazníkova 52, balkony
4. Převod jednotek do vlastnictví – informace, zvýšení poplatku za převod jednotky
5. Různé – informace, náměty, připomínky a všeobecná diskuse
6. Kontrola usnesení, závěr

Předsedou bylo navrženo upravit pořadí jednání s ohledem na přítomnost pana Hobzi a projednat návrh na pořízení kamerového systému ihned po bodu 2. K tomuto návrhu nikdo neměl výhrady a následným hlasováním byl navržený program schválen.

### Výsledek hlasování:

PRO: 19    PROTI: 0    ZDRŽELO SE: 0

Členská schůze schválila navržený program jednomyslně.

### **Jednání k bodu 2 – Zpráva o hospodaření a schválení účetní uzávěrky za rok 2018**

Pan předseda Vičar okomentoval zprávu o činnosti a hospodaření předloženou v podkladech ke schůzi a zhodnotil hospodaření družstva za uplynulý rok. Byly vysvětleny a odůvodněny zvýšené náklady spojené s přípravou převodů jednotek, zrekapitulovány loňské velké investice (kotelna, hromosvod). Na závěr informoval členy o aktuálním stavu společných financí.

Dále byla přednesena zpráva kontrolní komise za rok 2018, kterou její předseda pan Kuruc doručil představenstvu na této schůzi. Zpráva uvádí, že kontrolní komise nenalezla žádná pochybení a nesrovnalosti v účetnictví a účetní uzávěrce.

Žádné další dotazy ani připomínky k hospodaření družstva nebyly ze strany přítomných členů v rámci tohoto bodu vzneseny.

Návrh usnesení:

*Členská schůze schvaluje řádnou účetní uzávěrku za rok 2018 tak, jak byla vyhotovena účetní a správcovskou firmou Engineering KPM a.s., a jak byla předložena v podkladech na schůzi.*

Výsledek hlasování:

PRO: **19**    PROTI: **0**    ZDRŽELO SE:        **0**

Členská schůze schválila návrh jednomyslně.

### **Jednání k bodu 3 – Opravy 2019 - stoupačka dvoupokojové byty Provazníkova 52, balkony**

Nejprve bylo zařazeno projednání návrhu na pořízení kamerového systému pro zabezpečení domu. Pan Vičar ve spolupráci s panem Hobžou přednesli námět instalovat na dům kamerový systém ke zvýšení bezpečnosti a jako preventivní opatření proti vandalům a zlodějům. Orientačně představili navrhované technické řešení a cenovou relaci.

V následné diskusi členů byly předneseny různé názory spíše proti tomuto návrhu. Hlavními argumenty byly např. nemožnost záznam prakticky využít při prokazování, komplikace související s legislativou a ochranou osobních údajů, nutnost zabezpečení systému a ustanovení zodpovědné osoby „správce“, provozní náklady apod. Naopak, bylo poukázáno na možnost využití pojištění domu pro případy vandalismu, zejména k opravě fasády. Stejně tak na nutnost dodržování základních bezpečnostních zásad jako je zamykání vchodových dveří, nepouštění cizích osob do domu bez doprovodu atd.

Na závěr bylo ze strany předsedy Vičara konstatováno, že tento námět tedy nebude dále rozpracován a představenstvo se tématem kamerového systému nebude dále podrobněji zabývat.

Dalším bodem bylo projednání naplánované rekonstrukce stoupačky dvoupokojových bytů Provazníkova 52. Pan Vičar vysvětlil potřebnost provedení opravy a (hlavně pro členy, kterých se to týká) upřesnil technické a organizační záležitosti. Vysvětlil, že byla oslovena a vybrána firma pana Anýže z důvodu spolehlivé spolupráce na dřívějších zakázkách a zejména z důvodu zdařile provedené rekonstrukce stejného druhu ve vchodu Provazníkova 54.

K tématu měla následně připomínky přítomná paní Pátá, která měla výhrady k ceně zakázky a přímému výběru dodavatele. Dle jejího názoru mělo být osloveno více firem, čímž by bylo možné dosáhnout lepší ceny a podmínek. Následovala diskuse k tématu, kde předseda obhajoval zvolený postup. Dle jeho názoru je cena přiměřená s jistotou kvalitně provedeného díla. Přislíbil členům poslat podrobný položkový rozpočet.

Po diskusi bylo navrženo hlasování o této rekonstrukci.

Návrh usnesení:

*Členská schůze schvaluje provedení rekonstrukce stoupačky dvoupokojových bytů Provazníkova 52 v plánovaném termínu od firmy Zdeněk Anýž, IČ: 04052200 dle předložené nabídky.*

Výsledek hlasování:

PRO: 17    PROTI: 1    ZDRŽELO SE: 1

Proti návrhu hlasovala paní Michaela Pátá. Zdržela se paní Iva Hobžová z důvodu nepřítomnosti svého zmocněnce.

Členská schůze schválila návrh většinou hlasů.

Posledním bodem v rámci projednávání plánovaných oprav byla výměna balkonového zábradlí. Zde bylo hlavně ze strany předsedy vysvětleno, proč a jak se budou uživatelé balkonů finančně podílet na nákladech. Upřesnil, že se bude měnit zábradlí na všech třech balkonech za pozinkované. K tomu bude nově natřeno oplechování kolem balkonu. Opravu organizačně zajišťuje paní Hronešová.

K samotnému výběru realizační firmy resp. cenové nabídce, k technickému provedení ani k organizačním záležitostem nebyly vzneseny ze strany přítomných žádné dotazy a připomínky.

Návrh usnesení:

*Členská schůze schvaluje provedení opravy balkonů od firmy BPZ Metal s.r.o., Troubsko, IČ: 29282888 dle předložené nabídky. Náklady na opravu budou hrazeny z fondu oprav, přičemž uživatelé balkonů se budou podílet na nákladech vkladem mimořádného příspěvku do fondu oprav ve výši dosud nezaplacených příspěvků dle podlahové plochy od začátku fungování BD.*

Výsledek hlasování:

PRO: 18    PROTI: 0    ZDRŽELO SE: 1

Zdržela se paní Iva Hobžová z důvodu nepřítomnosti svého zmocněnce.

Členská schůze schválila návrh většinou hlasů.

## **Jednání k bodu 4 – Převod jednotek do vlastnictví – informace, zvýšení poplatku za převod jednotky**

Předseda Vičar shrnul dosavadní kroky, které byly vykonány v roce 2018 a informoval, že první dvě jednotky byly úspěšně převedeny na přelomu února a března 2019. Dále zdůraznil, že další převod bude možný až po založení společenství vlastníků.

K tématu měla příspěvek paní Pátá. Uvedla, že ve smlouvě o převodu je mylně uvedeno, že nabyvatel má platit daň z nabytí nemovitosti z podílu na pozemku. Dle informací od finanční správy je ovšem údajně celý převod (včetně pozemku) osvobozen.

To je v rozporu s názorem advokátky, která smlouvu připravovala. Při dalších převodech proto bude vhodné záležitost platby daně prověřit a případně smlouvu upravit.

Na závěr byl vysvětlen návrh na zvýšení poplatku za převod. Cílem je, aby částka poplatku plně pokryla vzniklé náklady. Protože advokátka požaduje za kompletní služby spojené s převodem částku 2400 Kč, byla takto stanovena i výše poplatku. Původní odsouhlasená částka 1000 Kč nepostačuje.

Předseda Vičar navrhl, aby první dva (již uskutečněné) převody budou zpoplatněny původní částkou 1000 Kč a nový poplatek se bude týkat až dalších převodů. Následovalo hlasování.

#### Návrh usnesení:

*Členská schůze schvaluje stanovení administrativního poplatku ve výši 2400 Kč za převod každé jednotky do vlastnictví člena družstva, který bude sloužit na pokrytí nezbytných nákladů BD spojených s převodem jednotky a případně jako odměna představenstvu BD za práci s převodem související. Tímto se mění původní usnesení členské schůze ze dne 6.12.2018.*

#### Výsledek hlasování:

PRO: **18**    PROTI: **0**    ZDRŽELO SE:    **1**

Zdržela se paní Iva Hobžová z důvodu nepřítomnosti svého zmocněnce.

Členská schůze schválila návrh většinou hlasů.

### **Jednání k bodu 5 – Různé – informace, náměty, připomínky a všeobecná diskuse**

V rámci všeobecné diskuse byli členové informováni, že v listopadu 2019 končí funkční období představenstvu, takže bude nutné uspořádat nové volby. Apeloval na členy, aby zvážili možnost kandidovat a pracovat v představenstvu. Upozornil, že by byl velký problém, kdyby se nikdo nenašel. Tuto situaci si nemůžeme dovolit připustit.

Paní Hronešová přednesla námět opravit dlažbu u vjezdu do garáží, která je ve špatném stavu. Vzhledem k tomu, že komplexní oprava dvora se v blízké době nebude dělat, mělo by vedení BD uvažovat alespoň o opravě vjezdů a případně chodníků mezi předzahrádkami před vchody z ulice.

Dále se řešilo vyúčtování tepla a opětovná vysoká spotřeba některých bytů. Pan Vičar konstatoval, že v této věci se mu bohužel nepodařilo nijak pokročit. Pan Kalous přislíbil kontaktovat instalátéra, který by byl možná ochotný upravit radiátory v problémových bytech.

### **Jednání k bodu 6 – Kontrola usnesení, závěr**

Po diskusi a projednání všech informativních záležitostí a byla schůze oficiálně ukončena.

V Brně dne 24.5.2019

Marek Vičar .....  
předseda představenstva

Libuše Hartelová .....  
člen představenstva  
zapisovatel

**Přílohy zápisu:**

- Pozvánka na členskou schůzi
- Prezenční listina a plné moci členů v zastoupení
- Podklady k bodům jednání, které byly součástí pozvánky
- Zpráva představenstva o činnosti a hospodaření za rok 2018
- Výkazy účetní uzávěrky za rok 2018