

## Zápis z členské schůze

konané dne 12.12.2024 v 18:00 hod. v sušárně v suterénu domu

### Přítomni:

Dle prezenční listiny, která tvoří přílohu zápisu, se schůze zúčastnilo **16** členů. Z toho **11** členů bylo přítomných osobně a **5** členů 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 **61,5 %** všech 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. Volba představenstva
3. Volba kontrolní komise
4. Výměna vodoměrů a indikátorů RTN
5. Všeobecná diskuse k dalším tématům
6. Kontrola usnesení, závěr

K navrhovanému programu nebyly ze strany přítomných žádné připomínky ani navrhované změny, proto se přistoupilo ke hlasování o programu schůze dle pozvánky.

### Výsledek hlasování:

PRO: **16**    PROTI: **0**    ZDRŽELO SE:    **0**

Členská schůze schválila navržený program jednomyslně.

### Jednání k bodu 2 – Volba představenstva

Bylo konstatováno, že platí kandidatura dosavadních členů představenstva, kteří vykonávali funkce v uplynulém období. Nepřihlásil se žádný nový kandidát z řad našich členů. Předseda Vičar krátce shrnul dosavadní působení ve vedení družstva a nastínil plány do budoucna. Představenstvo bude nadále zajišťovat rutinní agendu v součinnosti se správcovskou firmou, řešit běžnou údržbu domu a přilehlých pozemků, organizovat opravy a investice. Do budoucna bychom měli konečně nějakou formou vyřešit přechod k osobnímu vlastnictví, tzn. založení SVJ s novým vedením.

Dále byl okomentován návrh a způsob odměňování představenstva. Po diskusi proběhlo hlasování k návrhům usnesení.

### Návrh usnesení – volba členů představenstva:

*Členská schůze zvolila nové tříčlenné představenstvo na funkční období 12.12.2024 – 11.12.2029 ve složení:*

*Jaromír Hobža, datum narození: 29.1.1977, trvale bytem: Provazníkova 1263/52, 613 00 Brno*

*Petr Odut, datum narození: 27.02.1984, trvale bytem: Provazníkova 1265/54, 613 00 Brno*

*Marek Vičar, datum narození: 7.5.1977, trvale bytem: Provazníkova 1265/54, 613 00 Brno*

Výsledek hlasování:

PRO: **16**    PROTI: **0**    ZDRŽELO SE:        **0**

Členská schůze schválila usnesení jednomyslně.

Návrh usnesení – smlouva o výkonu funkce:

*Členská schůze schvaluje obsah Smlouvy o výkonu funkce člena orgánu družstva podle předloženého návrhu se stanovenou odměnou ve výši 2600 Kč brutto měsíčně. Smlouva bude sjednána s předsedou představenstva na dobu trvání funkčního období.*

Výsledek hlasování:

PRO: **16**    PROTI: **0**    ZDRŽELO SE:        **0**

Členská schůze schválila usnesení jednomyslně.

### **Jednání k bodu 3 – Volba kontrolní komise**

Předseda potvrdil kandidaturu všech tří navržených členů kontrolní komise. Omluvil osobní neúčast paní Palčíkové na schůzi. Shrnul smysl a náplň práce kontrolní komise. Uvedl, že kontrolní komise bude vykonávat svou činnost bez nároku na odměnu. Poté se hlasovalo o návrhu usnesení.

Návrh usnesení:

*Členská schůze zvolila novou tříčlennou kontrolní komisi na funkční období 12.12.2024 – 11.12.2029 ve složení:*

*Dagmar Hronešová, dat.narození 1.11.1959, bytem Provazníkova 1265/54, 613 00 Brno*

*Milan Kuruc, dat.narození 1.1.1960, bytem Provazníkova 1263/52, 613 00 Brno*

*Vlasta Palčíková, dat.narození 5.11.1965, bytem Provazníkova 1267/56, 613 00 Brno*

Výsledek hlasování:

PRO: **16**    PROTI: **0**    ZDRŽELO SE:        **0**

Členská schůze schválila usnesení jednomyslně.

### **Jednání k bodu 4 – Výměna vodoměrů a indikátorů RTN**

V tomto bodě předseda prezentoval a objasnil změny, které se týkají rozúčtování nákladů na vytápění a ohřev TUV. Podle vyhlášky 274/2023 Sb. se od letošního roku (za rok 2024 a dále) mění způsob rozúčtování. Mění se poměr základní a spotřební složky, který se nově stanovuje podle

energetické úspornosti budovy. Pro nás bude platit poměr 50:50, což je nejvyšší možná výše spotřební složky, kterou můžeme stanovit.

V roce 2024 skončila platnost ověření vodoměrů a začátkem roku 2025 bude provedena jejich výměna.

Dále se na základě tzv. směrnice EED plánuje od roku 2027 povinné zavedení online systému automatického sběru dat o spotřebě vody a tepla a zpřístupnění těchto údajů spotřebitelům. Toto bude vyžadovat nové přístroje RTN (indikátory na otopných tělesech) a další technické prostředky. Navíc, stávající RTN jsou v provozu již 10 let a pravděpodobně už doslouží baterie.

Představenstvo si nechalo vypracovat nabídky na výměnu vodoměrů a zavedení nových RTN od stávajícího dodavatele TECHEM a další firmy ISTA. Doporučuje zůstat u stávajícího dodavatele.

V rámci diskuse byla připomínka, abychom neuspěli zavedení nových RTN ještě před jejich povinným zavedením, kdyby se ještě objevily nějaké změny v technologii nebo legislativě. Představenstvo navrhuje schválit celou nabídku, nicméně ještě zvažuje po konzultaci s dodavatelskou firmou, zda provést pouze výměnu vodoměrů.

#### Návrh usnesení:

*Členská schůze schvaluje provedení výměny vodoměrů a indikátorů RTN dle nabídky od stávajícího dodavatele TECHEM spol. s r.o.*

#### Výsledek hlasování:

PRO: 16    PROTI: 0    ZDRŽELO SE: 0

Členská schůze schválila usnesení jednomyslně.

## **Jednání k bodu 5 – Všeobecná diskuse k dalším tématům**

Předseda Vičar měl připravené 2 témata k projednání v rámci diskusního bodu.

### **1. Investice do fotovoltaiky**

Pan Vičar a Odut se v průběhu roku zabývali tématem zavedení fotovoltaiky v našem domě. Od roku 2024 vstoupila v platnost nová legislativa (tzv. lex OZE II) umožňující komunitní sdílení elektřiny. Díky tomu lze v bytovém domě vybudovat systém fotovoltaické elektrárny tak, že vyrobenou elektřinu je možné sdílet a využívat nejen pro společnou spotřebu (osvětlení chodeb, provoz zvonků, TV antény atd.), ale také pro spotřebu v jednotlivých bytech (domácnostech). Jednali jsme nezávisle se dvěma firmami o možnostech přímo pro náš dům a máme cenové nabídky a konkrétní návrhy na technické řešení. Máme za to, že toto by byla velmi dobrá a smysluplná investice naspořených prostředků z fondu oprav. Hlavní benefity jsou:

- Přímá úspora nákladů na elektřinu v domácnostech v řádu tisíců korun ročně
- Úspora na spotřebě ve společných prostorách – provoz prakticky zadarmo
- Využití elektřiny pro dodatečný ohřev TUV – úspora nákladů na teplo

- Částečná energetická soběstačnost a zmenšení závislosti na dodávkách ze sítě
- Možnost využití výrazné dotace 50% ceny – získáme cca 1,2 mil. korun od státu
- Díky státní dotaci rozumná návratnost investice cca 7 let

Z průběhu diskuse bylo zřejmé, že toto téma přítomné členy zajímá a má smysl záležitost dále řešit. Proto jsme se dohodli, že k tomu pošleme emailem všem členům dodatečné informace a začátkem roku bychom uspořádali schůzi přímo k tomuto tématu, kde bychom si eventuálně rovnou odsouhlasili a schválili realizaci konkrétního projektu.

## **2. Poplatek za komunální odpad - evidence trvalého pobytu v bytech**

Byli jsme kontaktováni ze strany Magistrátu města Brna z důvodu výběru poplatku za komunální odpad od právnických osob. Město Brno zavedlo obecně závaznou vyhlášku č. 24/2023, o poplatku za obecní systém odpadového hospodářství, která stanovuje povinnost platby za obecní systém odpadového hospodářství pro právnické osoby vlastníci byty, kde není hlášena žádná osoba k trvalému pobytu. Do toto spadá i naše bytové družstvo. Pro nás z toho plyne následující:

- Vést evidenci trvalých pobytů osob v jednotlivých bytech a předávat tyto údaje MMB
- Za byty, kde není hlášena žádná osoba k trvalému pobytu, platit příslušné poplatky
- Tyto poplatky následně vybírat od členů družstva

Týká se to zejména pronajímaných a prázdných bytů. Z toho důvodu budeme začátkem roku posílat členům email s výzvou k oznámení trvalých pobytů v jejich bytech.

Dále byly diskutovány drobné provozní záležitosti. Ze strany přítomných nebyly žádné další významné náměty a témata k projednání.

V rámci tohoto bodu nebylo žádné hlasování a usnesení.

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

Předseda zopakoval přijaté usnesení a shrnul výsledky diskusí. Poté byla schůze oficiálně ukončena.

V Brně dne 12.12.2024

Marek Vičar  
předseda představenstva  
zapisovatel

.....

### **Přílohy zápisu:**

- Pozvánka na členskou schůzi
- Prezenční listina a plné moci členů v zastoupení
- Podklady k bodům jednání, které byly součástí pozvánky