

## Zápis z řádné členské schůze bytového družstva „Cihelna, bytové družstvo“

konané dne 20.6.2021 v 17:00 hod

v salóncích v budově hotelu VISTA, Hudcova 72, Brno.

1. Schůze byla zahájena RNDr. Lenkou Dvořákovou, která konstatovala, že členská schůze je usnášeníschopná a seznámila přítomné s programem schůze.  
Počet přítomných členů vč. plných mocí - 71 (prezenční listina tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu).
2. Členská schůze jednomyslně zvolila orgány členské schůze:
  - \* předsedkyně členské schůze: RNDr. Lenka Dvořáková
  - \* zapisovatelka: Ing. Michaela Kalužová
  - \* sčítatelé hlasů: Ing. Eva Pulcová, Ing. Veronika Mlčochová
3. Ing. Jana Hanzalová přednesla zprávu o činnosti družstva – příloha č. 3.
4. RNDr. Lenka Dvořáková přednesla zprávu o hospodaření za rok 2020 – příloha č. 4.
5. P. Irena Hájková přednesla zprávu o činnosti kontrolní komise – příloha č. 5 a za kontrolní komisi doporučila schválit účetní závěrku.
6. Proběhlo hlasování členské schůze o účetní závěrce. Účetní závěrka za rok 2020 byla jednomyslně schválena. Zisk bude použit na úhradu ztráty z minulých let.
7. P. Hrušková ze společnosti EZRA (správce domu) podala informace týkající se vyúčtování nákladů a služeb za rok 2020. Vzhledem k problémům s koronavirem bylo vyúčtování rozdáno až koncem května (převážně elektronicky). Po uplynutí reklamační lhůty a po vyřešení případných reklamací budou rozesílány přeplatky na jednotlivé účty nájemců. Případné požadavky na úpravu záloh na služby budou řešeny individuálně s p. Hruškovou.  
  
Mgr. Rotrekl ze společnosti EZRA přednesl zprávu o správě domu za rok 2020. Zmínil problémy se získáváním podkladů pro vyúčtování, hlavně počty osob bydlících v bytech. Bylo dohodnuto, že pro vyúčtování za rok 2021 bude vytvořena tabulka, obdobná jako v minulých letech (odečty měřidel, počty osob). Tabulka bude rozeslána před koncem roku převážně e-mailem, v případě zájmu vhozena do schránky.
8. Z důvodu končícího volebního období členky KK Ing. Veroniky Mlčochové proběhla volba: pro 69, proti 0, zdrželo se 2  
  
Členka KK Ing. Veronika Mlčochová byla zvolena na následujících 5 let
9. Členové družstva byli ing. Hanzalovou seznámeni s plánem oprav na následující období (do r. 2022), plán zůstává od loňské a předloňské schůze nezměněn, jedná se zejména o:
  - \* repasi kotelny – ve výběrovém řízení vyhrála firma E.S.L. Realizace začne v nejbližších dnech, celková doba realizace je cca 2,5 měsíce (většina prací bude probíhat během prázdnin). Družstevníci a majitelé garážových stání budou průběžně informováni na nástěnkách.
  - \* opravu střechy A - viz rozhodnutí z čl. schůze 2018, oprava bude řešena v závislosti na vypršení smlouvy se společností Vodafone v r. 2022
10. Ing. Hanzalová seznámila družstevníky s výsledky informativní ankety ohledně pronájmu střech společnosti Vodafone. Ankety se zúčastnilo 48 lidí. Většina byla pro variantu prodloužit smlouvu za lepších podmínek
11. Hostem schůze byla Ing. Koláčková ze společnosti Vodafone. Zodpovídala dotazy přítomných. Bylo dohodnuto, že představenstvo zformuluje dotazy a mailem budou hromadně odeslány. Jedná se zejména o: výkon základny, možnost odstínění elmag. pole, jak daleko sahá neionizující záření, návrh podmínek na prodloužení smlouvy, atd.. Dále budou technikem Vodafone změřeny hodnoty záření na vytipovaných místech. Představenstvo zjistí, zda by o pronájem střechy měl zájem i další operátor, příp. za jakých podmínek.

Na základě dalších informací a hodnot měření budou členové družstva rozhodovat, zda se prodlouží smlouva se společností Vodafone nebo ne. Rozhodnutí by mělo padnout do konce tohoto roku. Hlasování proběhne buď „per rolam“, příp. bude svolána mimořádná schůze.

12. Ing. Hanzalová seznámila družstevníky s informacemi ohledně výše regulovaného nájmu po postupném ukončení splátek pro MMB jednotlivých domů. Splátka půjčky pro vchod A byla ukončena v 04/2021. Na dotaz představenstva bylo z magistrátu sděleno, že změna nájemného by musela být za město odsouhlasena Radou města Brna a zároveň pak i družstvem. Poté by bylo nutné vypracovat dodatky k jednotlivým nájemním smlouvám.

Proběhlo hlasování, zda má představenstvo žádat magistrát o snížení nájmu o splátku (postupně po uhrazení u všech vchodů): pro 69, proti 2, zdržel se hlasování 0

Představenstvo podá žádost, do doby snížení nájmu budou vybrané peníze původně určené na splátku půjčky vedeny zvlášť a poté bude rozhodnuto jak budou využity, příp. vráceny nájemcům. Jedná se částku cca 500,- Kč na byt měsíčně.

13. Ing. Hanzalová seznámila družstevníky s aktuálními informacemi ohledně převodu bytů do OV. Představenstvo kontaktovala předsedkyně bytového družstva Adamcova, ing. Čerenská s nabídkou spolupráce při jednání s magistrátem. Prozatím magistrát převody v podstatě neřeší, některá družstva měla nárok na převod již před 2 lety. Ing. Čerenská je také v kontaktu se spolkem Spravedlnost pro bytová družstva, která tuto problematiku řeší i v jiných městech. Bylo předběžně dohodnuto, že bude založena pracovní skupina, složená ze zástupců družstev, odborů MMB a politických stran, která bude řešit společný postup pro převody podílů města Brna do družstev nebo OV. Jednotlivá družstva budou pravděpodobně rozdělena do skupin dle rozdílů ve smlouvách.

Na schůzi bylo řešeno, zda si družstvo najme pro zastupování právního zástupce. Jedna z možností je oslovit Mg. Aleše Koubka, který zastupuje BD Adamcova a další bytová družstva (výhodou je, že se touto konkrétní problematikou zabývá a náklady na jeho služby by se dělily mezi více družstev). Firma Ezra osloví svého právního zástupce a další možností je právní zástupce na doporučení členů družstva. Proběhlo informativní hlasování, zda najmout právního zástupce pro zastupování při převodu bytů do OV. Většina přítomných byla pro.

Aktuálně, obyvatelé bloku A vyplní a zašlou, každý za svůj byt žádost o převod do OV. Představenstvo družstva to bude koordinovat a v případě zájmu bude nápomocno. Vzor žádosti bude zaslán do konce července. Postupně, po uhrazení splátky městu budou žádosti zasílat i další bloky. Bližší informace budeme zasílat.

14. Ing. Kalužová upozornila družstevníky, že před převodem do OV je potřeba zaktualizovat údaje v nájemních smlouvách, např. změny jména po sňatku atd. Představenstvo vyhotoví dodatek nájemní smlouvy, jehož přílohou bude oddací list, příp. rozsudek o rozvodu nebo dědickém řízení. I v případě, že pův. nájemní smlouva je vedena pouze na jednoho z manželů (již v době trvání manželství), je vhodné doplnit do smlouvy druhého z manželů. Pozdější nájemní smlouvy již byly uzavírány s oběma manžely.

15. Proběhlo hlasování o **Usnesení členské schůze**: pro 71 proti 0, zdržel se hlasování 0.

Usnesení členské schůze (příloha č.2) bylo jednomyslně schváleno.

16. Diskuze přítomných členů probíhala průběžně u jednotlivých řešených bodů.

17. Schůze byla ukončena ve 20 hod.

V Brně dne 20.6.2021

Za správnost: RNDr. Lenka Dvořáková  
předsedkyně členské schůze

Ing. Michaela Kalužová  
zapisovatelka