

Zápis z členské schůze bytového družstva Cihelna, družstvo
konané dne 22. 6. 2014 od 19:00 hod
v salóncích v budově hotelu VISTA, Hudcova 72, Brno

1. Schůze byla zahájena předsedkyní představenstva, Ing. Janou Hanzalovou. Po sečtení přítomných členů družstva a plných mocí bylo konstatováno, že členská schůze je usnášeníschopná.

Počet přítomných členů – 103 (prezenční listina tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu).

2. Byly představeny orgány členské schůze:

* předseda členské schůze: RNDr. Lenka Dvořáková

* zapisovatelka: Ing. Jana Hanzalová

* sčítatelé hlasů: Ing. Michaela Kalužová, Ing. Tomáš Urbášek

Členská schůze v hlasování jednomyslně zvolila navržené orgány členské schůze.

3. Předsedkyně členské schůze přivítala hosty, JUDr. Růženu Valdhansovou jako zpracovatelku úprav stanov družstva a JUDr. Přemysla Kalouse, který byl pozván, aby notářsky ověřil odsouhlasení změny názvu a stanov družstva.

4. Jako další bod programu bylo samotné odsouhlasení nového názvu družstva a Stanov družstva upravených dle nové legislativy. Proběhla diskuse nad novými stanovami. Ing. Jahoda požádal o vysvětlení některých bodů, což bylo JUDr. Valdhansovou učiněno a Ing. Jahodou akceptováno. Protože další dotazy nebyly, proběhlo hlasování.

Změna současného názvu „Cihelna, družstvo“ na nový název „**Cihelna, bytové družstvo**“:

Hlasování: pro: 103, proti: 0, zdrželo se: 0 – název byl jednomyslně odsouhlasen

Změna stanov družstva dle platné legislativy:

Hlasování: pro: 103, proti: 0, zdrželo se: 0 – název byl jednomyslně odsouhlasen

Notář JUDr. Přemysl Kalous ověřil platnost hlasování a vyhotoví notářský zápis.

5. Dalším bodem programu byla **Zpráva o činnosti představenstva družstva za rok 2013**, kterou přednesla ing. Hanzalová – viz příloha č. 3.

6. RNDr. Dvořáková přednesla **Zprávu o hospodaření družstva** – viz příloha č. 4.

7. Správce domu, Ing. Hromádková, přednesla **Zprávu o správě domu a rozúčtování služeb** – viz příloha č. 5. Zároveň byla diskutována poruchovost výtahu ve vchodu B. Správce domu se bude tímto problémem zabývat. Pomoc přislíbil p. Josef Kreutzer, který se orientuje v problematice software a je ochoten technikům firmy Schindler odborně vysvětlit problém.

8. Ing. Urbášek přednesl **Zprávu o činnosti kontrolní komise** a za kontrolní komisi doporučil odsouhlasení účetní závěrky družstva a převedení zisku na ztrátu z minulých let. – viz příloha č. 6.

9. Proběhlo **hlasování o účetní závěrce družstva**: pro: 100, proti: 0, zdrželo se: 3 – účetní uzávěrka byla většinou hlasů odsouhlasena.

10. Ing. Hanzalová přednesla **Plán oprav na rok 2014**. Jedná se o

- provedení částečného zateplení domu jako řešení problému plísni
- oprava terasy/balkonu u bytu č. 93 (BB 176)
- oprava schodiště u garáží
- výměna garážových vrat

Dále byla zmíněna nutnost výhledové postupné opravy balkonů u celého domu, kde dochází k poruchám oplechování a tím zatékání na fasádu. Členské schůzi bylo oznámeno, že již bylo potřeba také zajistit opadávající kachle z čel balkonů nad vjezdem do garáží (vchod A) a nad vchodem do obchodu Hitachi (vchod D), které ohrožovaly procházející osoby a v případě vjezdu i auta. Tato oprava je zatím odložena z důvodu finanční nákladnosti a upřednostnění řešení problému s plísněmi.

Ing. Arch.Jandora přednesl přítomným řešení částečného zateplení, které navrhla ing. Pulcová, jež se nemohla schůze účastnit. Členská schůze byla seznámena s materiály a postupy navrženého řešení zateplení. Projekt je k nahlédnutí u představenstva.

MUDr. Bílá vnesla připomínku k případné etapizaci provádění oprav a k výběru dodavatelské firmy. Jako příklad uvedla opravy teras. Představenstvo ji ujistilo, že etapizace v případě částečného zateplení je úplně jiný případ než opravy teras, které nebyly navrženy k etapizaci, ale opravovaly se jako funkční celky. Rovněž

bylo přítomným sděleno, že prováděcí firmy (dodavatelé staveb) procházejí výběrovým řízením, kde představenstvo posuzuje vhodnost firmy dle ceny a především dle referencí.

Zároveň byl otevřen problém s plísní na fasádě a nadpraží oken, který se bude řešit souběžně se zateplením. Zároveň se ukázalo, že problém s plísními je ve více bytech a na různých místech, převážně však u nosných železobetonových sloupů, které procházejí přes celý dům. Přítomní byli požádáni, aby místa výskytu plísní zdokumentovali a poslali představenstvu, které bude tuto situaci ve spolupráci se správcem domu řešit.

Rovněž nahlášený problém se zatékáním ze střechy u bytu č. 33 (p. Kousal) se bude řešit ověřením stavu střechy ve vchodu A, která se zatím nejevila jako problematická.

11. Proběhlo hlasování o **Plánu oprav na rok 2014**: pro: 103, proti: 0, zdrželo se: 0 – plán oprav byl jednomyslně odsouhlasen.

12. Dále proběhla volba členů představenstva. Protože došlo ve stanovách ke změně volebního období ze tří na dobu 5 let, bylo navrženo sjednocení volebních období celého představenstva a kontrolní komise.

Bylo hlasováno o následujících kandidátech na tyto pozice:

Představenstvo Družstva:

předseda představenstva: **Ing. Jana Hanzalová** - pro: 102, proti: 0, zdrželo se: 1

místopředseda představenstva: **RNDr. Lenka Dvořáková** - pro: 102, proti: 0, zdrželo se: 1

člen představenstva: **Ing. Michaela Kalužová** - pro: 102, proti: 0, zdrželo se: 1

Kontrolní komise:

Ing. Eva Pulcová - pro: 102, proti: 0, zdrželo se: 1

p. Jakub Šebesta - pro: 102, proti: 0, zdrželo se: 1

Jako další člen byla navržena **p. Irena Hájková**. Vzhledem k tomu, že do vyřízení dědického řízení není členkou družstva, bylo členské schůzi navrženo její předběžné zvolení. Do doby jejího přijetí do družstva bude funkci v kontrolní komisi nadále zastávat ing. Urbášek, který požádal o uvolnění z funkce.

Členská schůze kandidaturu p. Hájkové **jednomyslně schválila**.

13. Ing. Hanzalová zahájila diskusi žádostí o nahlášení všech bydlících osob v domě. Dle nové legislativy je družstvo **povinně** vést agendu bydlících pro případ nenadálých událostí, anebo potřeb státních orgánů.

Přítomným bylo vysvětleno, že představenstvo družstva nemá zájem na jakékoli persekuci pronájmů, pokud člen družstva, který má nájemní smlouvu, s družstvem spolupracuje a má všechny záležitosti vůči družstvu v pořádku.

Dále bylo členům družstva připomenuto, že je potřeba nahlásit veškeré **změny trvalého bydliště a jmen**, zejména u členek družstva, aby byly uvedeny do souladu nájemní smlouvy. To stejné platí u **oznamování stavebních úprav bytů**, které mají být dle stanov (starých i nových) odsouhlaseny představenstvem družstva. Všichni byli požádáni o napravení tohoto stavu a dodatečnou legalizaci úprav, pokud tak dosud neučinili.

Ing. Hanzalová dále otevřela problém parkování v obratišti mezi vchody C a D. Vysvětlila přítomným, že komunikace představenstva s MP není zaměřena na konkrétní osoby, ale na řešení celé situace, která znepříjemňuje život chodcům procházejícím na zastávku Kořískova anebo obráceně směrem do Medláněk. Rovněž bezpečnostního hledisko není zanedbatelné.

Na dotaz paní Bařinkové o zjednosměrnění ulice Podpěrovy ing. Hanzalová sdělila přítomným, že tuto skutečnost konzultovala přímo s JUDr. Michalem Markem (úřad MČ Medlánky), který je odpovědný za oblast dopravy. Bylo jí sděleno, že značku jednosměrky NELZE posunout za náš výjezd, protože jsou řidiči neukáznění a vyjíždějí rychle z naší obytné zóny a tím ohrožovali chodce na přechodu, který se nachází u novinového stánku na ulici Podpěrova. Další jeho argumenty - NO COMMENT....

Dále bylo představenstvo požádáno o řešení úzkých parkovacích míst podél sjezdu ke garážím na straně schodiště ke garážím. Dochází zde k neúmyslnému poškozování zaparkovaných automobilů z důvodu malého manipulačního prostoru při otevírání dveří pro nástup a výstup z vozidla. Představenstvo se bude touto záležitostí zabývat.

Protože nebyly další dotazy, byla diskuse ukončena.

14. Proběhlo hlasování o **Usnesení členské schůze**: pro = 103, proti = 0, zdrželo se = 0

Usnesení členské schůze – příloha č.2, **bylo jednomyslně schváleno**.

15. Členská schůze byla ukončena 21:30.