

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

konané dne 15.4.2018 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 – 59 (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. Eva Hromádková, správkyň domu, přednesla zprávu o správě domu a podala informace týkající se placení nájemného a vyúčtování nákladů a služeb za rok 2017 – viz příloha č.6.
Vyúčtování bylo rozdáno nájemníkům do schránek již před konáním členské schůze, prozatím nebyly řešeny relevantní připomínky. I když družstvo s ing. Hromádkovou ukončilo spolupráci k 31.3.2018, s případnými reklamami vyúčtování je možné se obracet na ing. Hromádkovou, a to do 30.4.2018.
4. Ing. Jana Hanzalová přednesla zprávu o činnosti družstva – příloha č. 3.
5. RNDr. Lenka Dvořáková přednesla zprávu o hospodaření za rok 2017 – příloha č. 4.
6. P. Irena Hájková přednesla zprávu o činnosti kontrolní komise – příloha č. 5 a za kontrolní komisi doporučila schválit účetní závěrku.
7. Proběhlo hlasování členské schůze o účetní závěrce. Účetní závěrka za rok 2017 byla jednomyslně schválena. Zisk bude použit na úhradu ztráty z minulých let.
8. Od 04/2018 má Cihelna, bytové družstvo nového správce. Stala se jím společnost Ezra reality, s.r.o., Gorkého 18, Brno. Za společnost Ezra reality byly na schůzi přítomné p. Hrušková a p. Martinová, které společnost představily. Kontakty na společnost Ezra reality jsou vyvěšené na nástěnkách ve všech vchodech i v garážích.
Opět připomínáme – veškeré požadavky, hlášení oprav apod. zasílejte na e-mail správy a v kopii na e-mail družstva cihelna@email.cz.
- P. Hemerka zůstává jako obsluha kotelny a údržbář, stejně jako tomu bylo doposud, jen přechází přímo pod naše bytové družstvo.
9. Členové družstva byli ing. Hanzalovou podrobněji seznámeni s plánem oprav na rok 2018, hlavním bodem je oprava střechy bloku C – která již započala. Realizaci provádí opět firma Flexistav, která již realizovala opravu střechy B a D.
Výhledově do 4 let je plánována intenzifikace kotelny, oprava balkonů + přiteplení jižní strany, a příp. jednotné stříšky nad horními balkony (hradili by si nájemníci dotčených bytů).
10. Oprava střechy bloku A může být realizována až po dohodě se společností Vodafone, které pronajímáme část střechy (antény). Před opravou je nutné zvýšit konzoly antén a ocelových konstrukcí. Ing. Hanzalová seznámila přítomné s výsledkem jednání o součinnost při opravě střechy se spol. Vodafone. Po oznámení záměru opravit střechu spol. Vodafone předložila kalkulaci ceny spojené s navýšením uchycovacích prvků stožárů a montážní plošiny (projekt, materiál, demontáž + montáž, pronájem jeřábu), která činí cca 264.000kč. Spol. Vodafone zároveň předložila návrh na „umoření“ částky snížením nájmu na 90.000Kč/rok společně s podepsáním smlouvy min. na 10 let, tedy do roku 2028. Tento návrh je spojený s odsouhlasením členskou schůzí bytového družstva a následně i magistrátem města Brna, což bylo spol. Vodafone oznámeno. Po konzultaci cenové kalkulace s jinou stavební firmou bylo představenstvu sděleno, že uvedená nabídka je min. o 50% předražená. Spol. Vodafone do dnešního dne neposkytla položkový rozpočet, který by mohl být podkladem pro srovnávací cenové nabídky jiných firem. Máme tedy následující možnosti jak střechu opravit:

1. Přistoupit na prodloužení smlouvy a snížení nájemného bez okamžité finanční spoluúčasti bytového družstva
2. Zaplatit zvýšení uchycovacích prvků z FO družstva
3. Počkat do konce platnosti smlouvy (16.5.2022), smlouvu neprodloužit a po odstranění zařízení střechu opravit.

Většina přítomných se vyjádřila pro možnost počkat s opravou do r. 2022, kdy před koncem platnosti smlouvy bude mít družstvo lepší vyjednávací pozici pro finanční součinnost se společností Vodafone.

Dále proběhla diskuse a následně informativní hlasování (pouze mezi fyzicky přítomnými, bez ohledu na plné moci) pro zjištění zájmu ze strany členů družstva ve věci pronajímání střechy, do budoucna i po založení společenství vlastníků, buď společnosti Vodafone, příp. jiným firmám za výhodnějších podmínek. Z přítomných členů bylo 18 pro, 10 proti a 13 se zdrželo hlasování. Do budoucna se tímto tématem bude představenstvo intenzivně zabývat a družstevníky informovat.

11. Ing. Hanzalová a ing. Mlčochová seznámily družstevníky s aktuální situací ohledně vybudování výtahu v sekci D. V prosinci proběhla schůzka mezi nájemníky D a byly předběžně domluveny výše příspěvků na jednotlivé byty. Náklady na vybudování výtahu si budou nájemci z bloku D hradit sami. Nájemci z bloku D vložili svoje příspěvky formou mimořádného vkladu do fondu oprav podloženého smlouvou mezi nájemci a družstvem, že peníze budou využity na pořízení výtahu. Objednatel výtahu pak bude BD „Cihelna, bytové družstvo“, které ho po dokončení převezme do správy.

V současné době provádí správce Ezra reality výběrové řízení na dodavatele výtahu.

Proběhlo hlasování o vybudování výtahu v sekci D: pro 53, proti 1, zdrželo se 5. Výstavba výtahu byla schválena.

12. Průběžná diskuse přítomných členů bytového družstva obsahovala následujícími náměty:

- * intenzifikace kotelny – využití solárních panelů na střeše, příp. jiné návrhy alternativních zdrojů
- * parkování v točně, rozbitá omítka nad vchodem C – průběžně v řešení
- * předláždění chodníku před komercemi a v točně – v řešení
- * oprava schodů do garáže – v řešení (bohužel schody nejsou majetkem družstva)
- * opětovné hromadění věcí za výtahem v sekci A – bude řešit správce
- * jiný typ dveří u popelnicového přístřešku, aby se nedaly otevírat bez odemknutí klíčem – v řešení
- * rekonstrukce stávajících výtahů – výhledově dle finanční náročnosti

13. Proběhlo hlasování o **Usnesení členské schůze**: pro 58, proti 0, zdržel se hlasování 1.

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

14. Schůze byla ukončena v 19hod.

V Brně dne 15.4.2018

Za správnost: RNDr. Lenka Dvořáková
předsedkyně členské schůze

Ing. Michaela Kalužová
zapisovatelka