

## Zápis

**z jednání členské schůze družstva BD Dolina II, bytové družstvo (dále jen „družstvo“)  
konané dne 26.4.2007 od 19:00 hodin.**

Účastníci: dle prezenční listiny – příloha č.1, vzor pozvánky - příloha č.2  
Místo jednání: hotel GM, Křížova 112/4, Jihlava

### **Program jednání:**

- 1) Zahájení, odsouhlasení změny programu
- 2) Rozdělení financování družstva
- 3) Hlasování o převodu finančního zbytku do fondu oprav a jeho rozdělení
- 4) Informace o hospodaření družstva - čerpání z fondu oprav
- 5) Schválení hospodaření družstva za rok 2006
- 6) Projednání návrhu na prodloužení stříšek balkonů a pavlačí + výměna zábradlí
- 7) Seznámení se s řešením reklamací a závad, technický stav domů
- 8) Různé – diskuze

### **Předsedající, zapisovatel, ověřovatel zápisu a sčítatel hlasů**

- předsedající: ing. Dušan Kučera
- zapisovatel: MUDr. Jana Kafová
- sčítatel hlasů: Michal Burda
- ověřovatel zápisu: ing. Dušan Kafka

### **1) Zahájení**

Předseda družstva ing. Dušan Kučera, zahájil v 19:00 hodin jednání členské schůze družstva. Přivítal všechny přítomné, místopředsedu ing. Dušana Kafku, zástupce firmy Bytservis s.r.o. ing. Maksymczuka, zapisovatelku MUDr. Janu Kafkovou a konstatoval, že tato schůze byla svolána v souladu se stanovami družstva a také, že členská schůze je usnášeníschopná, neboť dle prezenční listiny je přítomno 25 z 49 členů družstva, tedy nadpoloviční většina všech stávajících členů družstva.

Předsedající seznámil členy družstva se změnou programu (zařazení bodu 2 a 3) a vyzval je k hlasování o této změně :

Pro: 25 členů družstva  
Proti: 0 členů družstva  
Zdrželo se: 0 členů družstva

## **2) Rozdělení financování družstva**

Předsedající konstatoval, že jsou rozdílné finanční náklady na provoz domů v ulici F.X. Šaldy a v Halasově ulici. Z tohoto důvodu navrhl rozdělení fondu oprav a finančních nákladů týkajících se jednotlivých typů domů na dvě části (střediska) a to s platností od 1.5.2007. Do prvního střediska byly zařazeny domy v ulici F.X. Šaldy, do druhého dům v ulici Halasova. Režijní náklady (správa, mzdové náklady, hypotéka, daň z nemovitosti, ostatní provozní náklady – kolky, poštovné a ostatní finanční náklady – poplatky bance, SIPO poplatky) budou i nadále placeny ze společného fondu.

Hlasování o rozdělení financování družstva:

Pro: 25 členů družstva

Proti: 0 členů družstva

Zdrželo se: 0 členů družstva

## **3) Hlasování o převodu finančního zbytku do fondu oprav a jeho rozdělení**

Předsedající informoval členy družstva o výši neprofinancované výstavby. Jedná se o částku 1 413 377,43 Kč. Navrhl hlasovat o převedení této částky do fondu oprav a následném rozdělení fondu oprav. Klíčem k rozdělení je obytná plocha v m<sup>2</sup> jednotlivých středisek, ze které se vypočítává měsíční nájem.

Hlasování o převedení finanční částky 1 413 377,43 Kč do fondu oprav a jeho rozdělení:

Pro: 25 členů družstva

Proti: 0 členů družstva

Zdrželo se: 0 členů družstva

Z odhlasovaného rozdělení financí fondu oprav na jednotlivá střediska vyplývá, že žádné středisko v případě vyčerpání financí za svého fondu oprav, nemůže čerpat finance z fondu oprav druhé střediska.

Pan ing. Maksymczuk doporučil finanční rezervu ve fondu oprav 4 – 5 tisíc za každou bytovou jednotku.

## **4) Informace o hospodaření družstva-čerpání fondu oprav za rok 2006**

Zástupce firmy Bytservis s.r.o. ing. Maksymczuk informoval o hospodaření družstva. Viz. příloha číslo 3.

## **5) Schválení hospodaření družstva za rok 2006**

Předsedající dal hlasovat o schválení hospodaření družstva za rok 2006

Pro: 25 členů družstva

Proti: 0 členů družstva

Zdrželo se: 0 členů družstva

**6) Projednání návrhu na prodloužení stříšek balkonů a pavlačí + výměna zábradlí u bytových domu v ulici F.X. Šaldy**

V březnu 2007 byla uskutečněna schůzka s firmou Global, která je dodavatelem současných „stříšek“ a tato firma vypracovala cenovou nabídku na jejich prodloužení (podrobně viz příloha č. 4). Náklady na jeden bytový dům činí 27 418 Kč bez DPH.

Dále se přistoupilo k diskusi o způsobu řešení reklamace dřevěných madel, umístěných na pavlačích a balkónech v bytových domech F.X.Šaldy 2. a 4.

**Varianta č. I.:** výměna dřevěného madla za nové dřevěné, přičemž náklady pro družstvo za výměnu nejsou žádné, avšak budoucí náklady na údržbu by byly značné.

**Varianta č. II.:** výměna dřevěného madla za žárově zinkovaný profil jekl 50/12. Náklady pro družstvo za výměnu jsou 37.466 Kč (bez DPH) - jedná se o 50% celkové ceny. Zbýlých 50% by hradila firma Pozemní stavby Jihlava. Náklady na další údržbu budou nulové.

Předsedající dal hlasovat o prodloužení stříšek balkonů a výměně zábradlí dle varianty II:

Pro: 14 členů družstva

Proti: 0 členů družstva

Zdrželo se: 11 členů družstva

Místopředseda družstva Dušan Kafka informoval o cenové nabídce na úpravu okapního plechu na balkónech bytového domu v Halasově ulici (viz příloha č. 4).

Tato úprava se však týká jen některých balkonů, a proto bylo konstatováno, že finanční náklady ponесou družstevníci dotýčných bytů dle svého rozhodnutí.

**7) Seznámení s řešením reklamací a závad, technický stav domů**

Zástupce firmy Bytservis s.r.o. ing. Maksymczuk konstatoval, že bytový dům na ulici Halasova je v drobném technickém stavu, až na drobné závady.

V bytových domech ulice F.X. Šaldy jsou závady závažnějšího charakteru (viz. příloha č. 5)

Předsedající následně seznámil přítomné s reklamacemi závad jednotlivých bytů (viz. příloha č. 6)

**8) Různé – diskuze**

**Stanovení termínu další schůze družstva**

Předsedající konstatoval, že další družstevní schůze by se měla konat na jaře 2008

Předsedající vyzval přítomné členy, aby uplatnili případné námitky k průběhu členské schůze, případně další podněty k diskusi.

Na žádost družstevníků bude na nástěnce v každém bytovém domě vyvěšena k nahlédnutí kopie hypoteční smlouvy.

Dále byli členové družstva informováni o výsadbě zeleně v okolí bytových domů, která by měla být dokončena na podzim 2007. Údržbu zeleně zajistí město.

## **9) Závěr**

Předsedající na závěr poděkoval přítomným členům družstva za účast na členské schůzi a jednání členské schůze v 20:30 hod. ukončil.

Podpisy tří osob osvědčující správnost zápisu :

ing. Dušan Kučera

ing. Dušan Kafka

Michal Burda