

Zápis z členské schůze Bytového družstva Kneslova, družstvo, se sídlem Kneslova 1191/5a, 618 00 Brno

Den konání: 25. června 2013

Místo konání: přízemí bytového domu Kneslova 5a, Brno

Přítomni:

Viz. prezenční listina s podpisy přítomných, která tvoří *přílohu č. 1* tohoto zápisu.

Program členské schůze:

1. Procedurální záležitosti;
2. Schválení rekonstrukce bytového domu a výběr firmy pro realizaci;
3. Rozhodnutí o financování opravy bytového domu;

Průběh členské schůze:

Členskou schůzi družstva zahájili v 19.15 hodin její svolavatelé: představenstvo bytového družstva ve složení: Vladimír Šperka, Ing. František Vlach a Ing. Tomáš Budinský.

Při zahájení členské schůze konstatováno, že je přítomno 32 členů a tedy ve smyslu ustanovení čl. IX, odst. 5 Stanov

... je členská schůze usnášeníschopná ke všem rozhodnutím dle ust. čl. IX., odst. 2 Stanov družstva.

Na členskou schůzi se na základě pozvánky dostavil zástupce spoluvlastníka, Statutárního města Brna, místostarostka městské části Černovice Bc.Petra Quittová.

První bod programu:

Procedurální záležitosti – volba předsedajícího schůze, zapisovatele, dvou ověřovatelů a skrutátorů:

Členové představenstva vyzvali přítomné k hlasování o volbě předsedajícího schůze, zapisovatele, dvou ověřovatelů a skrutátorů v následujícím složení:

Předsedající: Vladimír Šperka

Zapisovatel: Tomáš Budinský

Ověřovatelé: Pan Stanislav Špelda, Pan Aleš Chmelíček

Skrutátoři: Jana Šilarová, Jiří Roháček

Přítomných:

Pro návrh: 32 hlasů.

Proti návrhu: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

Druhý bod programu:

Schválení rekonstrukce bytového domu a výběr firmy pro realizaci;

Předseda bytového družstva Vladimír Šperka shrnul stav řešení rekonstrukce bytového domu:

- historie plánu oprav domu („havarijní“ stav od začátku-posudky, plánované, ale nedotažené realizace, průběžné opravy, opakované diskuze nad detaily řešení, nutnost prodloužit životnost domu, bezpečnost)
- příprava komplexního řešení, realizace prakticky na celém domě, řešení kritických míst
- řešení firmy MARSTON-CZ Brno-Černovice, velký zájem, dodavatel projektu, nejlepší cenová nabídka

Realizace může být schválena jen při zajištěném financování celé akce. Schvaluje se komplexní řešení, ale realizace bude rozdělena do více etap. Vše lze pokrýt za současného fondu údržby a oprav a bez navýšení měsíčního poplatku do fondu údržby a oprav.

Na jednání byl přizván zástupce spoluvlastníka, Statutární město Brno vlastní pozemek pod bytovým domem a 19/80 budovy bytového domu. Zatím veškeré opravy hradilo bytové družstvo bez účasti města Brna.

Člen představenstva družstva Pan Vlach seznámil členskou schůzi s hlavními body celkové rekonstrukce.

V průběhu schůze v 19.30 přišel pan Bruštík a naopak postupně dva družstevníci odešli.

Diskuze:

Vystoupila místostarostka městské části Černovice Bc.Petra Quittová.

Na základě třístranné smlouvy z roku 2001 pozemek vlastní magistrát města Brna. Městská část jej tedy nemá svěřený. A v této smlouvě je také uvedeno, že Město Brno po uplynutí 20 let od kolaudace umožní bezúplatný převod pozemku do majetku družstva.

Pan Vlach a pan Šperka doplnil:

Majetkový odbor Magistrátu tuto smlouvu neuznává, neboť má jinou smlouvu, která říká, že Město Brno po uplynutí 20 let od kolaudace převede pozemky do majetku družstva za úplatu.

Hlasování:

Členská schůze schvaluje realizaci rekonstrukce bytového domu Kneslova 5a, dle projektu dodaného firmou MARSTON-CZ s.r.o. a na základě cenové nabídky firmy MARSTON-CZ s.r.o. a pověřuje představenstvo k jednáním o Smlouvě o dílo s touto firmou a podpisu Smlouvy o dílo, za těchto podmínek:

-cena díla je stanovena na základě nabídky a činí **11.972.607 Kč bez DPH** (při současné sazbě 15% DPH to odpovídá 13.768.498 Kč včetně DPH)

-bude zajištěno financování celé realizace (Fond údržby a oprav, úvěr)

-návrh smlouvy bude okomentován právníčkou JUDr. Krátkou, nebudou shledána nepřiměřená rizika smlouvy

-jednotlivé akty představenstva bude dozorovat kontrolní komise.

Pro návrh: 20 hlasů

Proti návrhu: 11 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

Třetí bod programu:

Rozhodnutí o financování opravy bytového domu;

Předsedající shrnul informace ze 3 indikativních nabídek, navrhl čerpání úvěru na 15 let s co nejdelší fixací úroků (jistota konstantních splátek), dále upozornil na rozdíly mezi nabídkami: ČSOB – nutné splacení po ukončení formy „družstvo“, Sberbank CZ-čerpání na základě faktur, všichni důraz na platební morálku (neplatiči), vedení účtu (přehled o pohybech), nejpracovitější a nejpodrobnější nabídku podala KB.

Hlasování:

Členská schůze schvaluje financování části realizace dle bodu 2) ve výši 10.000.000,- Kč (zbylá částka bude hrazena z fondu údržby a oprav) a pověřuje představenstvo k jednání, podání žádosti a podpisu úvěrové smlouvy za těchto podmínek:

Hlasování neproběhlo, z důvodu výsledku hlasování k bodu č.2.

Závěrečná diskuze:

Pan František Vlach oznámil, že odstupuje z funkce člena představenstva bytového družstva.

Bc.Petra Quittová místostarostka městské části Černovice nabízí, že osloví s poptávkou na rekonstrukci domu další stavební společnosti, se kterými Městská část Černovic spolupracuje.

Předsedající ukončil členskou schůzi v 21:30 hod.

Podpis zapisovatele:

Podpisy ověřovatelů:

Podpisy skrutátorů: