

Zápis

**z členské schůze Bytového družstva Stojanova 6, družstvo,
se sídlem Brno, Stojanova 370/6, PSČ 602 00, IČO: 27737284,
konané dne 21.6.2012, v prostorách domu Stojanova 6, Brno**

1. Zahájení, volba předsedajícího a volba zapisovatele

Schůzi zahájil předseda družstva pan Ing. Jiří Dvořák a konstatoval, že na schůzi je přítomno osobně nebo prostřednictvím svého zástupce 15 členů družstva dle presenční listiny a členská schůze je usnášeníschopná.

Předseda družstva podal návrh na volbu předsedajícího p. Ing. Jiřího Dvořáka a na volbu zapisovatele p. Danu Benčíkovou.

Hlasování: pro: 15, proti: 0, zdrželo se: 0

Členská schůze družstva zvolila svou předsedající pana Dvořáka.

Členská schůze družstva zvolila zapisovatelkou paní Benčíkovou.

2. Nabídka řešení TV příjmu

Osobně členskou schůzi navštívil p.Karpíšek (kontakt na firmu má p.Dvořák) a přednesl členům družstva nabídku řešení příjmu televizního signálu pomocí satelitu nebo spol. pozemní televizní antény. Nabídka je aktuální především pro členy družstva, jež byli napojeni na anténní svod, který musí být demontován. Nabízené řešení je však výhodné, pokud se na něm finančně budou podílet všichni nebo většina, dodatečné připojení by bylo nákladné. Navíc se příjem netýká internetu. P.Karpíšek slíbil písemnou nabídku. Členové se zatím nerozhodli, nehlasovalo se.

3. Informace o výtahu

Dne 30.7.2012 bude ukončen zkušební provoz po rekonstrukci a od 1.7.2012 bude zahájen normální provoz výtahu. P.Dvořák informoval členy družstva o dosavadním financování rekonstrukce s tím, že úvěr družstvo splatí v polovině roku 2013. P.Knos měl připomínku ke zbytečnému osvětlení kabiny výtahu, dle něj stačí 2zářivky, p.Foltýnová žádá změřit deklarovanou hlučnost, s čímž členové družstva nesouhlasili, rozdíl oproti starému hlučnému výtahu je patrný.

4.Odměny pro bývalé vedení družstva

Jednalo se o jednorázové odměny pro bývalé představenstvo (p.Hanáková, p.Kostrhonová, p.Dvořák) přibližně za období posledního roku jejich společného působení, především v době rekonstrukce koupelen, vedení odpadů a teplé vody.

Návrh: 3.000Kč/os.

Hlasování: pro: 9, proti: 3, zdrželo se: 3

Návrh: 10.000Kč/os.

Hlasování: pro: 4, proti: 8, zdrželo se: 3

Členská schůze družstva zvolila variantu 3.000Kč/ osobu, tzn. jednotlivě pro výše uvedené členy představenstva.

5. Odměny pro členy za odvedenou práci pro družstvo

Návrh: 3.000Kč pro p.Fischerovou za úklid sklepů, chodeb, zahrady, doprovázení revizních techniků apod.

Hlasování: pro: 13, proti: 0, zdrželo se: 2

Návrh: 3.000Kč pro p.Benčíkovou za podzimní úklid zahrady, především listí z ořešáku a ostříhání keřů (24hod.), za odklizení sněhu v zimním období, za jarní i letní ošetření trávníku na zahradě.

Hlasování: pro: 13, proti: 0, zdrželo se: 2

Návrh: 1.500Kč/sezónu pro p.Pešáka (resp.p.Hanákovou) za udržování/sekání trávníku.

Hlasování: pro: 14, proti: 0, zdrželo se: 1

6. Havárie – balkony směrem do ulice

Již v minulých letech hlášen špatný stav balkonu p.Foltýnové. Nyní odpadává omítka ve velkých kusech, která ohrožuje nejen užívání níže položených balkonů, ale i chodce na ulici. Stejně problémy se zatíkááním a odpadáváním omítky na svých balkonech ohlásili další nájemníci – p.Klíma/Mlčoušková a p.Drahanský. Členská schůze posoudila tento stav jako havarijní. Představenstvo má k dispozici nabídku stavební firmy od Bekantu, ze které vyloučila pouze položení kachlí. P.Hanáková se zavázala předložit další nabídku. Rozhodnutí se odkládá do termínu další schůze, nutné opravy však musí být provedeny nejpozději před zimní sezónou.

7. Návrh změny stanov ve věci odměn

P.Foltýnová navrhuje na projednání příští členské schůze změnu stanov ve věci odměn za vykonanou práci pro družstvo – určení konkrétní výše finanční odměny pro konkrétní práci, např. za úklid listí z ořešáku, za údržbu zahrady, stejně jako je odsouhlasena výše za sekání trávníku pro celou sezonu, aby každý věděl, co za kterou práci dostane. Konkrétní finance by byly tak vybírány z účtu bez hlasování na členských schůzích.

8. Požadavek p. Dražanského ve věci vedení plynu ve výtahové šachtě

Zasláno písemně mailem představenstvu družstva – přiloženo k zápisu členské schůze. Řešení – p.Dvořák.

9. P. Malaník - rekonstrukce nebytového prostoru/skladu v suterénu domu

P. Malaník se na dnešní členskou schůzi nedostavil!

P.Dvořák informoval členy družstva o neoprávněných zásazích p. Malaníka do nemovitého majetku družstva bez souhlasu vlastníka – BD Stojanova 6. Pan Malaník byl představenstvem upozorňován na problémy ústně či mailem již od začátku rekonstrukce nebytu, tj. od ledna/února t.r. Uživatelé bytů v domě si soustavně stěžovali na hluk a nepořádek, p.Malaník neupozorňoval předem na vypnutí vody či omezení vstupu do sklepa či kolárny. Členské schůze konané v prosinci 2011 se nezúčastnil a před započítáním stavby družstvo neinformoval o svých záměrech. Zejména během celé rekonstrukce nepožádal družstvo o žádné povolení. Neoprávněně se připojil k TUV, aniž by se za nebytový prostor on, či bývalý uživatel p.Pelka, finančně podílel na rozvodu TUV. Po vyvedení plynu a umístění plynoměru do světlíku domu a po výměně luxferového okna do ulice za otvíravé bez stavebního povolení představenstvo družstva odeslalo p.Malaníkovi 1.písemnou výzvu (mailem i doporučeným dopisem), s konkrétním termínem 21.6.2012 k odstranění nepovoleného plynoměru a k dodání potřebné technické dokumentace. Opětovně byl v dopise upozorněn, že předmětné nebytové prostory mohou být využívány pouze v souladu s jejich stavebně technickým určením, v tomto případě jako sklad.

P. Malaník termín nedodržel: plynoměr nebyl odstraněn a dosud nebyla dodána především tato dokumentace: nová revize plynoinstalace, odborná projektová dokumentace ke změně plynoinstalace, odborná projektová dokumentace ke změně rozvodů teplé vody, včetně technické dokumentace k zařízení pro ohřev a oběh teplé vody, stavební povolení ke změně vzhledu budovy –výměna stávajících luxfer za čiré, otvíravé okno.

Členové družstva byli informováni na dnešní členské schůzi, že zásahem p.Malaníka do rozvodu rekonstruovaného zařízení a rozvodu TUV byla porušena záruka dodavatele. Dále byla zásahem p.Malaníka znehodnocena nedávno provedená revize plynu, která byla hrazena z prostředků BD. P.Hanáková informovala, že družstvu jako právnické osobě, resp. představenstvu, jen za výměnu výše uvedeného okna bez stavebního povolení může být stavebním úřadem vyměřena pokuta až 200tis.Kč.

Návrhy řešení:

- Vyloučení p. Malaníka z družstva – za podíl nebytového prostoru (zůstává členem družstva za byt) z důvodu porušování stanov družstva a nezájmu o vyřešení stávající situace.

Hlasování: pro: 4, proti: 8, zdrželo se: 3

Členská schůze družstva prozatím vyloučení zamítla.

- Poslední výzva p. Malaníkovi před vyloučením, s konkrétním termínem nápravy dne 9.7.2012, odeslaná doporučeně na adresu trvalého bydliště s doručenkou do vlastních rukou.

Hlasování: pro: 15 proti: 0, zdrželo se: 0

Členská schůze družstva pověřila p. Benčíkovou a p. Hanákovou k vypracování poslední výzvy P. Malaníkovi. P. Benčíková nejpozději 23.6.2012 odešla písemně výzvu poštou.

- Podnět stavební policii Brno – vzhledem k obecnému ohrožení kvůli umístění plynoměru do světlíku domu, ke probíhá jediné možné větrání koupelen z bytů v polovině domu.

Hlasování: pro: 13, proti: 1, zdrželo se: 1

Členská schůze družstva pověřila p. Benčíkovou a p. Hanákovou k oznámení problému s rekonstrukcí nebytového prostoru Stavební policii Brno – ihned následující den po členské schůzi, tj. 22.6.2012.

Příloha č.1 Presenční listina

Příloha č.2 Plné moci k zastupování členů družstva 2ks

Příloha č.3 Mail - požadavek p. Dražanského – bod členské schůze č.8

Ing. Jiří Dvořák, předsedající

Dana Benčíková, zapisovatelka