

# Zápis z jednání členské schůze

## Bytového družstva Nad Střelnicí, družstva

se sídlem: Brno, Tomečkova 3, č.p. 887, PSČ: 638 00, IČ: 26272768  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem Brně oddíl Dr., vložka 3437

konané ve **středu 21. 11. 2007 v 18:00** hodin  
v zasedacím sále – klubovně ÚMČ Brno – sever, Okružní 21, Brno – Lesná

---

### 1. Zahájení, volba orgánů členské schůze.

- Předseda družstva pan David Pichrt přivítal účastníky členské schůze družstva a představil paní Evu Vláčilovou, místopředsedkyni družstva, paní Šárku Moravcovou, zplnomocněnou místopředsedkyni družstva, a pana Josefa Jeřábka, zástupce nového správce, společnosti Brněnská správa nemovitostí, s.r.o..
- Za předsedajícího schůze byl navržen pan David Pichrt, za zapisovatele pan Josef Jeřábek a za ověřovatele paní Ludmila Křížanová.  
**Hlasování** – návrh byl jednohlasně přijat (64–bylo pro, 0-se zdrželo, 0-bylo proti)

### 2. Schválení programu schůze.

- Program členské schůze byl navržen tak, jak byl uveden na pozvánce. Žádná změna nebyla navržena. Řídící schůze nechal o programu hlasovat:  
**Hlasování** – návrh byl jednohlasně přijat (64–bylo pro, 0-se zdrželo, 0-bylo proti)

### 3. Schválení účetní uzávěrky.

- Předsedající schůze předal slovo Josefu Jeřábkovi, který v hlavních bodech přednesl údaje o účetní uzávěrce. Znovu nabídl možnost nahlédnutí do účetní uzávěrky v kanceláři Brněnské správy nemovitostí, s.r.o..
- K účetní uzávěrce bylo vzneseno mnoho dotazů, které byly jednotlivým dotazujícím vysvětleny.
- Představenstvo družstva navrhuje schválit účetní uzávěrku tak, jak byla předložena a ztrátu ve výši 4 909 962,50 převést na účet Ztrát z předchozích let. Dále uhradit Ztrátu z předchozích let prostředky účtu Závazky nájemné městu k 31. 12. 2006 ve výši 4 111 176,56.
- **Hlasování** – návrh byl přijat (62–bylo pro, 2-se zdrželo, 0-bylo proti)

### 4. Změna vyúčtování tepla.

- Základní složka nákladů na teplo rozpočítávaná dle plochy se navrhuje snížit na 30 % a spotřební složku dle skutečné spotřeby (dle kalorimetru) zvýšit na 70 %. 30% nákladů tak zůstane pro pokrytí ztrát na vedení tepla, aby se na nákladech na toto teplo podíleli také byty, které teplo nespotřebovávají. Zvýšení podílu ze 60 % na 70 % přinese spravedlivější rozpočítání nákladů na teplo.
- **Hlasování** – návrh byl přijat (59–bylo pro, 2-se zdrželo, 3-bylo proti)

## 5. Změna evidenčních listů.

- Sjednocení evidenčních listů bytu a garáže a změna výše záloh dle skutečných nákladů. Rozdělení položek nájmu na fond oprav a splátky úvěrů. Tyto změny budou provedeny k 1. 7. 2008 po vyúčtování záloh za rok 2007.
- **O bodu programu nebylo hlasováno – pouze informativní sdělení**

## 6. Představení nového správce.

- Předsedající předal slovo panu Josefu Jeřábkovi, který představil novou správcovskou firmu – Brněnskou správu nemovitostí, s.r.o. Vyčíslil úspory při minimálně zachování stávající úrovně služeb. Úspory činí cca 400.000,- Kč ročně.
- **O bodu programu nebylo hlasováno – pouze informativní sdělení**

## 7. Hlasování o příspěvku družstva na úpravu dětského hřiště

- Předsedající předal slovo paní Šárce Moravcové, která členy družstva informovala o jednáních uskutečněných s městskou částí Brno Sever ohledně možnosti zřízení dětského hřiště v okolí domu
- Diskuse okolo hřiště přinesla mnoho podnětných názorů, které se představenstvo zavázalo plnit. Především znovuposouzení dvou návrhů lokalit umístění a zvýšení navrhované částky 50.000,- Kč na 100.000,- Kč při zachování plné kontroly použití vkládané investice.
- **Hlasování – návrh byl přijat (51–bylo pro, 5-se zdrželo, 8-bylo proti)**

## 8. Informace o možnosti plateb přes SIPO.

- Předsedající předal slovo panu Jeřábkovi, který členy družstva informoval o možnosti plateb přes SIPO, které je jednodušší a lacinější způsob úhrad služeb a ostatních předpisů spojených s užíváním bytu.
- **O bodu programu nebylo hlasováno – pouze informativní sdělení**

## 9. Vyjádření k bodům diskutovaným na poslední členské schůzi

- Na minulé schůzi byl vznesen dotaz, zda je možné škody vzniklé vodou zateklou do garáží uplatnit z pojistky bytových domů. Naše pojistka zahrnuje pojistné nebezpečí vodovodní škoda, prostřednictvím něhož můžeme náhradu nárokovat. V případě, že bude náhrada uznána, je podmíněna spoluúčastí ve výši 5 000 Kč. Proto ji nelze využít na malé škody typu jednoduchých elektrikářských prací nebo opravy malby. V případě větších oprav budeme pojistku uplatňovat.
- Další dotaz se týkal nadměrné hlučnosti v bytech, která může souviset s nedostatečným provedením kročejové izolace. V prvním kroku jsme prověřili, zda nedošlo ke změně původní projektové dokumentace a zjistili jsme, že projektová dokumentace pozměněna nebyla, a je tedy v pořádku. Předběžně jsme proto objednali odborné měření, které by nám dalo zprávu o dostatečnosti provedení kročejové izolace a vyzvali Vás, spolubydlící, aby se ti, které hlučnost obtěžuje a zároveň jsou ochotni propůjčit svůj byt k měření, at' si nám přihlásí. Vzhledem k tomu, že se pro měření požadovaný počet alespoň tři spolubydlících nepřihlásil, měření se nerealizovalo a kauzu jsme tímto uzavřeli.
- Vzhledem ke končící záruce byli všichni vyzváni, aby stanoveném termínu nahlásili veškeré reklamace a zároveň byla provedena celková prohlídka stavu bytových domů. Veškeré reklamace jsme následně předali zhotoviteli, společnosti Salla 91 a smluvnímu partnerovi výstavby IPB Real, a.s.. K dnešnímu dni již záruka skončila, nicméně odpovědi na reklamace a jejich řešení je stále v běhu.
- **O bodu programu nebylo hlasováno – pouze informativní sdělení**

## 10. Diskuze

- V diskusi se řešila především otázka péče o okolí domu. Vlastník zpevněných ploch – Městská část Brno Sever zanedbává péči o svůj majetek a představenstvo bylo vyzváno k jednání s městskou částí o sjednání nápravy
- Dále se projednávaly také některé reklamace závad v bytech a ve společných částech domu.
- **O bodu programu nebylo hlasováno – pouze informativní sdělení**

## 11. Usnesení, závěr schůze.

- Usnesením členské schůze je vyjádřeno hlasováním k jednotlivým bodům programu tak, jak byly projednány a jak o nich bylo hlasováno.
- Nikdo z účastníků schůze nepožádal o zaprotokolování svého návrhu nebo připomínky.
- Předsedající schůze pan David Pichrt poděkoval všem za účast a ukončil členskou schůzi

V Brně dne 21. 11. 2007

Ludmila Křížanová, ověřovatelka zápisu

Ing. David Pichrt, předsedající schůze

Ing. Josef Jeřábek, zapisovatel