

Zápis z jednání náhradní 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 23. 12. 2009 ve 20:00** hodin
v kanceláři družstva – prostorách sušárny, Tomečkova 5, 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 a paní Šárku Moravcovou, zplnomocněnou místopředsedkyni družstva.
- Za předsedajícího schůze a zapisovatele byl navržen pan David Pichrt a za ověřovatele pan Stanislav Kobylka.
Hlasování – návrh byl jednohlasně přijat (11 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 (11 bylo pro, 0 se zdrželo, 0 bylo proti)

3. Schválení účetní uzávěrky.

- Předsedající schůze přednesl údaje o účetní uzávěrce. Představenstvo družstva navrhuje schválit účetní uzávěrku tak, jak byla předložena:
stav hypotečního úvěru k 31.12.2008 ve výši 21 352 162,20 Kč
stav BU k 31.12.2008 ve výši 3 797 448,13 Kč
stav fondu oprav k 31.12.2008 ve výši 3 653 255,83 Kč
zisk po zdanění za rok 2008 ve výši 329 114,82 Kč převést do fondu oprav
- **Hlasování** – návrh byl přijat (11 bylo pro, 0 se zdrželo, 0 bylo proti)

4. Informace o splacení hypotečního úvěru.

- Předsedající sdělil, že další bod je informativní a týká se předčasného splacení hypotečního úvěru a změny úrokové sazby k výročí fixace, to je k 13. prosinci 2009. K předčasnému splacení se přihlásilo a platbu uhradilo 14 členů družstva. Příkaz na celkovou částku ve výši 4 283 116 Kč byl zadán 8. prosince 2009. Hypoteční banka stanovila novou úrokovou sazbu, kterou původně navrhla ve výši 6,44 %, po následném jednání se představenstvo družstva se zástupci banky dohodli na snížení sazby na konečných 6,14 %. K 1. lednu 2010 budou vystaveny nové evidenční listy, které budou zohledňovat změnu výše nájmu vyplývající ze splacení hypotečního úvěru nebo nové úrokové sazby. Nájemcům, kteří platí prostřednictvím SIPO budou platby změněny automaticky, ostatní předsedající požádal o změnu trvalých příkazů dle nových evidenčních listů, které budou

distribučovány v prvním lednovém týdnu. Avízované náklady na administrativní zpracování podkladů pro výpočet jednotlivých částek předčasného splacení hypotečního úvěru nebude družstvo požadovat po jednotlivých zájemcích, protože přepočtení částek je nutný zpracovat i z důvodu změny úrokové sazby a týká se tak většiny členů družstva.

- **O bodu programu nebylo hlasováno – pouze informativní sdělení**

5. Informace o řešení reklamací nahlášených v záruční době.

- Předsedající v dalším bodě informoval o dalším postupu ve věci reklamací nahlášených před koncem záruční doby, které nebyly doposud vyřešeny. Po vyjednávání ve spolupráci s právním zástupcem navrhli družstvu zástupci společnosti ORCO PRAGUE, a.s. finanční vyrovnání jako kompenzaci na řešení těchto reklamací a z původně navržené výše 1 000 000 Kč částku zdvojnásobili na konečné 2 000 000 Kč. Zástupci ORCO PRAGUE, a.s. družstvu předložili dohodu o vyrovnání, jejíž znění předložilo představenstvo družstva právnímu zástupci k posouzení a následně ji podepsalo. Představenstvo družstva předkládá započítání oprav zásadních vad a nedodělků na jaře 2010. Mezi první opravované vady budou zahrnuty především havarijní stavy – zatékání přes terasy, případně přes praskliny na fasádě, oprava rozvodů tepla, obnova nátěrů. Podle výsledků probíhajících měření, kdy bude diagnostikována příčina prasklin na fasádě bude zvolen postup opravy. Dle možností poté budou probíhat opravy spádování ploch před vjezdem do garáže a oprava drobných závad na společných částech nemovitosti (samozavírače, dveře na chodbu atd.).
- **O bodu programu nebylo hlasováno – pouze informativní sdělení**

6. Informace o webových stránkách družstva.

- V následujícím bodě předsedající informoval o nových webových stránkách družstva na adrese bytytomeckova.cz. Stránky zpracoval a spravuje pan Adam Dvořáček, který tak činí bez nároku na odměnu, a který dále doplnil informace o obsahu stránek a nové společné e-mailová adrese druzstvo@bytytomeckova.cz
- **O bodu programu nebylo hlasováno – pouze informativní sdělení**

7. Jiné, diskuze.

- V posledním bodě předsedající informoval o stavu předání příjezdové komunikace Magistrátu města Brna, které se předpokládá v únoru 2009.
- Dále předsedající připomenul povinnost nahlášení podnájmu, která vyplývá z družstevního vlastnictví bytů s většinovou účastí města Brna. Nájemci, kteří mají zájem o pronajmutí bytu třetím osobám předloží písemnou žádost nejprve představenstvu družstva, které se k ní vyjádří a žadatel ji dále postupuje na bytový odbor Magistrátu města Brna, které vydává konečný souhlas.
- Pan Dvořáček dále navrhnul zařadit na program příští schůze změnu stanov, a to změnu termínu konání náhradní členské schůze v případě, že počtem přítomných nebude řádná členská schůze usnášéníschopná, na tentýž den řádné členské schůze, po jejím zahájení.
- **O bodu programu nebylo hlasováno – pouze informativní sdělení**

8. Usnesení, závěr schůze.

- Předsedající konstatoval, že obsahem usnesení členské schůze jsou výsledky hlasování k jednotlivým bodům programu tak, jak byly projednány a jak o nich bylo hlasováno.

- Předsedající schůze pan David Pichrt poděkoval všem za účast a ukončil náhradní členskou schůzi

V Brně dne 23.12.2009

Stanislav Kobyłka, ověřovatel zápisu

David Pichrt, předsedající schůze a zapisovatel

Seznam přítomných:

David Pichrt

Eva Vlácilová

Stanislav Kobyłka

Eva Procházková

Jaroslava Blahová

Petr Klech

Renata Havelková

Adam Dvořáček

Simona Křížová

Dagmar Vorlíčková

Jiří Bartůněk