



Zápis z jednání členské schůze

Družstvo garážníků – Božetěchova, družstvo, Brno, Božetěchova 91a

Konané dne: 14.3.2022 v 18:30 hod.

Místo: objekt garáží Božetěchova 91a, Brno 61200

Přítomno: 23 přítomných členů disponovalo a rozhodovalo celkem 26 platnými hlasy – prezenční listina je přílohou tohoto zápisu.

Průběh jednání:

I. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti, volba předsedajícího

Předsedkyně družstva paní Marie Petrová přivítala v 18:30 přítomné a konstatovala, že z celkového počtu 39 hlasů členů družstva je na členské schůzi přítomno 23 členů družstva (viz. úvod) s celkem 26 platnými hlasy. Schůze je tedy usnášeníschopná. (Prezenční listina je přílohou tohoto zápisu).

Poté předsedkyně zahájila jednání členské schůze, seznámila přítomné s jejím programem podle pozvánky (viz. Pozvánka na členskou schůzi Družstva garážníků, která je přílohou tohoto zápisu).

Poté členská schůze přistoupila k volbě předsedající a zapisovatele – **předsedajícím byla zvolena Marie Petrová, zapisovatelem byl zvolen Ing. Tomáš Adámek**. Hlasující hlasovali zvednutím ruky, předsedající a zapisovatel byli zvoleni jednomyslně.

II. Odvolání členů představenstva

Z důvodu odstoupení jednoho člena představenstva, a tedy nefunkčnosti představenstva byli odvolání zbývající dva členové představenstva.

III. Odvolání členů kontrolní komise

Byli odvolání všichni členové kontrolní komise z důvodu odstoupení jednoho z členů kontrolní komise.

IV. Volba členů představenstva

Bylo zvoleno nové představenstvo ve složení Marie Petrová, Jiří Haniš a Ing. Tomáš Adámek.

V. Volba předsedy představenstva

Předsedou představenstva byl jednomyslně zvolen pan Ing. Tomáš Adámek.

VI. Volba členů kontrolní komise

Byla zvolena kontrolní komise ve složení MUDr. Miluše Jurášková, Ondřej Sandler a Pavel Ouředník.

VII. Volba předsedy kontrolní komise

Předsedou kontrolní komise byla jednomyslně zvolena MUDr. Miluše Jurášková.

VIII. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2020 + 2021, projednání řádné účetní uzávěrky za rok 2020 + 2021 včetně návrhu na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2020 + 2021

Zprávu o hospodaření družstva za rok 2020 a 2021 přednesla paní Marie Petrová (*tato zpráva je přílohou tohoto zápisu*). Paní Petrová seznámila účastníky členské schůze s jednotlivými náklady a výnosy za rok 2020 a 2021 včetně řádné účetní závěrky družstva za rok 2020 a za rok 2021.

Dále uvedla, že hospodářský výsledek – zisk za rok 2020 je 0,18 Kč a za rok 2021 je 60,10 Kč.

Marie Petrová navrhla následující rozdělení zisku:

- a) Povinný příděl do nedělitelného fondu, tj. 10 % z čistého zisku (dle platných stanov družstva), tj. za rok 2020 – 0 Kč a za rok 2021 - 0 Kč
- b) Nerozdělený zisk, tj. za rok 2020 – 0,18 Kč a za rok 2021 60,10 Kč zúčtovat na účet 428 010

Zúčtování měsíční zálohy nájemného za rok 2020:

Příjem za období 01-12/2020 (39 x 4 800Kč) 187.200 Kč

Ekonomicky oprávněné náklady roku 2020 136.846,53 Kč (tj. 3.508,89 Kč na členský podíl)

Nespotřebovaná část nájemného 2020 50.353,47 Kč (tj. 1.291,11 Kč na členský podíl)

Zúčtování měsíční zálohy nájemného za rok 2021:

Příjem za období 01-12/2021 (39 x 4 800Kč) 187.200 Kč

Ekonomicky oprávněné náklady roku 2021 128.918,18 Kč (tj. 3.305,62 Kč na členský podíl)

Nespotřebovaná část nájemného 2021 58.281,82 Kč (tj. 1.494,38 Kč na členský podíl)

Z uhrazeného nájemného roku 2020 a 2021 byla navýšena dlouhodobá půjčka členů družstva o nespotřebované nájemné na pokrytí budoucích výdajů ve výši 1.291,11 Kč na členský podíl za rok 2020 a 1.494,38 Kč za rok 2021.

Družstvo má k datu **31.12.2020** závazek vůči členům družstva z titulu dlouhodobé zaplacené půjčky ze záloh ve výši **387.293,06 Kč** (tj. 9.930,59 Kč na členský podíl) za rok 2020 a k datu **31.12.2021** za rok 2021 ve výši **445.537,88 Kč** (tj. 11.424,97 na členský podíl). Ze zůstatku takto vedeného účtu dlouhodobých záloh mohou být finanční zdroje použity dle aktuální potřeby, např. na úhradu překročených nákladů v příštích letech nebo na financování investic.

IX. Zpráva kontrolní komise o činnosti za rok 2020 + 2021

Zprávu kontrolní komise z její schůzky konané dne 17.1.2022 v době mezi 17.00 – 18.50 hod v kanceláři na Božetěchově 97 v Brně za přítomnosti MUDr. Juráškové, Ing. Sendlera a paní Petrové a Ing. Adámka přednesla její předsedkyně MUDr. Miluše Jurášková. Členská schůze vzala tuto zprávu na vědomí. (*Zápis ze schůze kontrolní komise je přílohou tohoto zápisu*).

X. Hlasování o schválení zprávy o hospodaření družstva za rok 2020 + 2021, hlasování o schválení řádné účetní uzávěrky a návrhu na rozdělení zisku

Poté předsedající Marie Petrová přistoupila k hlasování, členská schůze schválila jednomyslně všemi hlasy zprávu o hospodaření družstva za rok 2020 a 2021, řádnou účetní závěrku za rok 2020 a 2021 a rozdělení zisku za roky 2020 a 2021.

XI. Informace o možném řešení zatékání ze střechy garáže a možností v dané situaci

Bohužel i po odrytí (dlažby, písku a izolace + oplechování) cca 100 m² střechy v minulých letech se nepodařilo objevit a odstranit možné místo kudy by zatékalo do pochůzí střechy. Na základě stále nedořešeného zatékání do střechy garáží převážně v zadní části garážového traktu, navíc se objevující i v dalších částech garáží (nově na protilehlé straně od vstupních dveří) odlupováním stropních omítek, kapáním vody ze stropu a padáním omítek na zaparkované automobily se členům představenstva paní Marie Petrové a panu Tomáši Adámkovi dne 9.3.2022 podařilo zajistit konzultaci a fyzickou prohlídku střechy firmou Pokrývačství – Hydroizolace (<https://streckybrno.sluzby.cz/>) s panem Karlem Kukletou, Vrázová 30, 61600 Brno, IČO: 06410910, Tel.:730613803.

Pan Kukleta se zabývá pokrývačstvím a hydroizolacemi střech. Tato firma je na reference fakulty Stavební VUT Brno, se kterou nám domluvila konzultaci paní předsedkyně kontrolní komise Mudr. Miluše Jurášková. Reference firmy Kukleta na tyto specializované práce jsou velmi dobré což je pro nás důležité. Pan Kukleta prostudoval veškerou dostupnou dokumentaci opravy střechy z roku 1997 a 1998 včetně stavebního deníku denních prací a fotodokumentace. Při fyzické prohlídce pan Kukleta zjistil aktuální stav střechy, oplechování střechy i stropů zevnitř garáže. Na první pohled navrhl nové lépe těsnící oplechování kolem zídek a dlažby a hydroizolace střechy tak, aby nemohlo docházet k zatékání okolo oplechování a nové cca 0.5 m od kraje a 0.5 m na zídce hydroizolace, kterou by navařil ke stávající PVC hydroizolaci a vytáhl na zídce kolem střechy. Na některých místech plechy viditelně netěsní a odchlípují se. Na základě této prohlídky navrhl zkušebně rozebrat cca 1m² střechy (dlažby, písku a izolace + oplechování) v zadním rohu garáže tak, aby bylo možné vyzkoušet navaření nové hydroizolace ke stávající PVC izolaci, tak aby dále mohl určit rozsah prací a zajistit cenovou kalkulaci. Dle jeho slov a zkušeností již po cca 5 letech nebývá možné staré PVC hydroizolace svařovat a napojovat na nové hydroizolace či jinak lepit, ale navrhl to vyzkoušet. V případě, že by se během této zkušební ukázalo, že to nelze, poté by bylo nutné přistoupit k zcela nové hydroizolaci celé střechy což by vyžadovalo násobně vyšší investici na opravu. Pokud by svařování hydroizolace možné bylo, mohl by určit rozsah prací a připravil cenovou kalkulaci. Oplechování a hydroizolace, které by udělal by zůstalo finálním řešením i v případě, že by do budoucna bylo nutné opravdu měnit celou hydroizolaci střechy a nebylo by nutné dělat znovu.

Na účtě 475010 dlouhodobé přijaté zálohy na opravy máme k 31.12.2021 celkem 445.578,88 Kč (tj. 11.424,97 Kč na členský podíl) k dispozici na opravy z výše uvedeného účtu s tím, že každý člen přispěje poměrnou částkou z tohoto účtu.

Hlasování:

- a) Kdo souhlasí s provedením zkušebnímu odkrytí cca 1m² střechy (dlažby, písku a izolace + oplechování) v zadním rohu garáže + testem navaření nové hydroizolace ke stávající PVC hydroizolaci + novým oplechováním:

Pro – všichni (26) zdržel se hlasování – 0 proti je – 0

- b) Financování z účtu 475010:

Pro – všichni (26) zdržel se hlasování – 0 proti je – 0

- c) Pro zkušební opravu střechy (zadního rohu) cca 1m² čerpání z fondu do max. výše 30.000 Kč

Pro – všichni (26) zdržel se hlasování – 0 proti je – 0

Dle zkušební opravy a následné cenové nabídky a rozsahu prací bylo na členské schůzi domluveno svolání nové členské schůze po zkušební opravě a až bude k dispozici cenová kalkulace pro diskusi a schválení čerpání peněz z účtu družstva na nutné opravy střechy a stropů garáže.

XII. Zvýšení nájmu parkovacího stání ze současných 400Kč na 500 Kč až 600 Kč

Převážně s ohledem na předchozí bod a potenciálním nutným velkým opravám střechy garáže a zdražování služeb, materiálů a energií bylo členy představenstva navrženo zvýšení nájmu na jedno parkovací stání ze 400 Kč na 600 Kč měsíčně, a to s platností od 1.5.2022. Poté předsedající Marie Petrová přistoupila k hlasování. Pro navýšení se vyslovilo 25 hlasů členské schůze, proti byl 1 člen a nikdo se nezdržel hlasování.

Hlasování:

A) Kdo souhlasí s navýšením nájmu (přijatých záloh na opravy) ze 400 Kč na 600 Kč měsíčně.

Pro – 25 zdržel se hlasování – 0 proti je – 1

Na základě hlasování členů schůze bylo tedy schváleno navýšení nájmu (přijatých záloh na opravy) s platností od 1.5.2022, tak aby měl každý z členů družstva dostatek času na předělání trvalých příkazů.

XIII. Různé

Paní Marie Petrová informovala členy schůze o následujících bodech:

- a. Platby nájmů za rok 2020 a 2021 jsou uhrazeny všemi členy družstva.
- b. Revize požární ochrany a elektrických zařízení probíhají vždy v termínu.
- c. Na základě diskuse paní Petrové s městskou částí Brno Královo Pole na žádost o příspěvek či opravu pochůzí střechy a schodiště využívané širokou veřejností bude podán na základě rozpočtu. Poté rada městské části Brno Královo Pole rozhodne o možnostech příspěvku na opravu.
- d. Paní Kuchynková informovala členy družstva, že požádala městskou část Brno Královo Pole o vykácení přerostlých tují vedle garáží, které brání v pronikání slunce na střechu garáží v zadní části traktu a mohlo by pomoci při rychlejší vysychání střechy garáží.
- e. Odměna členům představenstva zůstává ve stejné výši.
- f. Na žádost člena družstva pana Ouředníka bude členy představenstva opětovně zjištěno, zda je možný odprodej pozemku pod garážemi a za jakou cenu či snížení nájmu za pozemek (pochůzí střecha a schodiště pro širokou veřejnost). Před několika lety byla tato aktivita neúspěšná.

XIV. Závěr

Marie Petrová konstatovala, že program členské schůze byl vyčerpán, poděkovala přítomným za účast na členské schůzi a členskou schůzi ukončila cca 19.30 hod.

Předsedající: **Marie Petrová**

Zapsal: **Ing. Tomáš Adámek**

Podpis:

Podpis.....

V Brně Dne: **20.3.2022**