Zápis

z členské schůze **nebydlících členů družstva samosprávy R - S**,
konané dne 14.3.2012 v **16** hod v jídelně správní budovy MÍR, SBD, Bedřichovická 21, Brno

Program:
1. Zahájení, schválení programu, volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Bytová politika, informace o nové bytové výstavbě
3. Volba delegáta a náhradníka na shromáždění delegátů
4. Různé – Projednání a schválení distribuce pozvánek na členskou schůzi nebydlících formou zveřejnění na webových stránkách družstva a na vývěsce ve vestibulu družstva
5. Závěr

Průběh jednání:

1) Zahájení

Ing. Dana Koutníková, vedoucí oddělení samospráv a SVJ, zahájila členskou schůzi nebydlící členů družstva, samosprávy R - S a přivítala přítomné. Představila předsedu družstva p. Stanislava Kurečku a vedoucího oddělení investic pana Jiřího Němečka. Konstatovala, že v okamžiku zahájení schůze nebyla přítomna nadpoloviční většina ze 180 členů samosprávy R - S nebydlících. Dle prezence bylo přítomno 9 členů. Členská schůze (dále jen ČS) byla zahájena v souladu s čl. 59 odst. 10 stanov v **16,15** hod.
U prezence přítomní obdrželi **družstevní časopis DIS**, dále zde byl k dispozici evidenční list nebydlících a formulář Změna kontaktní adresy pro zavedení změn jména, bydliště apod. do databáze družstva. Členové družstva byli upozorněni na možnost okamžitého provedení změny bydliště, členství nebydlících (např. dědictví, převod členství, apod.) v 1. posch., dv. č. 46, odd. členských vztahů.

Program jednání byl uvedený na pozvánce, zapisovatelkou byla navržena Ing. Koutníková, ověřovatelkou byla navržena paní Marcela Slámová.
Hlasování ČS: pro 8 proti 0 zdržel se 1
Návrh byl přijat.

2) Bytová politika, informace o nové bytové výstavbě v lokalitě Brno - Slatina, informace o pořadníku nebydlících

Ing. Koutníková předala slovo panu Stanislavu Kurečkovi, předsedovi družstva MÍR, SBD. Pan Kurečka přivítal členy družstva, nebydlící samosprávy R - S a poděkoval jim za členství v kategorii nebydlících členů případně žadatelů o družstevní byt. Uvedl, že převážná činnost družstva je zaměřena na správu a údržbu stávajícího bytového fondu v rozsahu cca 11 tis. bytových jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví družstva a vlastníků jednotek, nebo ve vlastnictví právnických osob. Družstvo průběžně, dá se říci jako jedno z mála bytových družstev v České republice, jako investor zabezpečuje výstavbu nových bytových jednotek formou družstevní bytové výstavby. To znamená, že v rámci současné legislativy, která neřeší účast státu na podpoře družstevní bytové výstavby, umožňujeme zájemcům o byt účast v nové bytové výstavbě. Ti splácí formou členského podílu 25% rozpočtových nákladů na konkrétní byt a zbývající část ceny bytu je úvěrována a splátkována v nájemném po dobu 15 - 20 let. Po splacení úvěru, který je možno uhradit i dříve, je možno převést tento byt do vlastnictví. Družstvo MÍR, SBD touto formou realizovalo výstavbu 156 bytových jednotek v 7 domech. Z uvedeného počtu bytů jsme jako jediní ze stávajících družstev v České republice v roce 2007 využili možnost dotované výstavby 26-ti bytových jednotek, kdy byly jednotlivé byty dotované částkou 100 tis. Kč a úvěr do výše 700 tis. Kč s úrokovou sazbou 3 %. Pokud by v současnosti platný zákon o podpoře bytového družstevnictví byl rozpočtově naplněn, jsme připraveni této možnosti bezodkladně využít a nadále tuto formu družstevní výstavby zabezpečovat.
V současné době má družstvo před dokončením 30 bytových jednotek v režimu družstevní bytové výstavby, v domech M 2 a M 1 a 10 bytových jednotek zainvestovaných v celém rozsahu jako nájemní byty v majetku MÍR, SBD v domě M 1, v Brně Slatině na ulici Ponětovická. Uvedená výstavba je průběžně prezentována na webových stránkách MÍR, SBD www.mirsbd.cz a inzerována v denním tisku.

K přídělu bytů dle schvalovaného pořadníku pro nebydlící členy družstva je možno použít pouze družstevní byty, přidělované podle dřívějších pravidel platných před rokem 1989. Jedná se o byty, které byly vyklizeny pro neplnění členských povinností, jejich uvolnění je složité a nelze je nikterak plánovat. Ročně se jedná o 1, max 2 byty. Pořadník je sestavován podle délky členství, je každoročně aktualizován na základě členem

oznámených změn a schvalován představenstvem družstva. Následně je zveřejněn ve vstupním vestibulu družstva.
Bylo konstatováno, že byty k přídělu dle pořadníku se uvolňují z důvodu neplacení nájemného a úhrad za služby poskytované s užíváním bytu. Uvolnění bytů se řeší soudní cestou, družstvo musí zajistit bytovou náhradu nebo přístřeší. Byty jsou exekučně vyklizeny, nelze určit, kolik bytů se podaří uvolnit.
V diskusi *pan Němeček, vedoucí oddělení investic, poskytl podrobné informace týkající se nové výstavby a sdělil, že k dnešnímu dni je ještě volných 8 bytů, většinou velikosti 2 + KK, přízemní byty mají předzahrádky. Byty jsou stavěny ve vysokém standardu, cena na m2 je nejlevnější v Brně. Konkrétně je v bytech plovoucí podlaha, sanitární technika ve standardu, obloukové zárubně u dveří apod.. Zájemcům p. Němeček poskytl plánky bytů, podrobnější informace podá odd. členských vztahů, p. Rakusová, tel. 548424468.*

3) Volba delegáta a náhradníka delegáta na shromáždění delegátů (SD)
Ing. Koutníková vysvětlila přítomným význam konání shromáždění delegátů jako nejvyššího orgánu družstva, na kterém je např. projednávána a schvalována účetní závěrka a hospodaření družstva, mění se stanovy, schvalují se zprávy o činnosti představenstva, schvaluje se výstavba bytů atd.. Vysvětlila obsah práce delegáta a náhradníka na SD. Bylo konstatováno, že v roce 2011 se shromáždění delegátů konalo 2.6.2011. Přijatá usnesení SD jsou zveřejňována na webových stránkách družstva. Hlavním bodem SD byly volby do představenstva družstva, dále byla projednána a schválena zpráva představenstva, účetní závěrka a rozdělení hospodářského výsledku družstva. Důležitým bodem bylo schválení výstavby 10-ti nájemních bytů v lokalitě Slatina – Šmahova.
O funkci delegáta na SD neměl nikdo z přítomných zájem, delegát nebyl zvolen.

4) Různé - Projednání a schválení distribuce pozvánek na členskou schůzi nebydlících formou zveřejnění na webových stránkách družstva a na vývěsce ve vestibulu družstva
WEB družstva - družstvo má webové stránky www.mirsbd.cz, kde jsou nebydlící členové družstva informováni o nové výstavbě, o činnosti družstva, tel. kontaktech na zaměstnance družstva apod..
Předseda družstva navrhl, **aby příští schůze samospráv nebydlících byly svolávány formou zveřejnění pozvánky na webových stránkách družstva a na vývěsce ve vestibulu družstva**. Schůze nebydlících se budou každoročně konat v jarních měsících – březen, duben. Tato komunikace s nebydlícími je navrhována z důvodu velkého rozptylu adres bydliště nebydlících po celé ČR, případně i v zahraničí, a je nejpřijatelnější z praktického i ekonomického hlediska. Náklady na svolání této členské schůze nebydlících byly při současné ceně poštovní známky cca 17 tis Kč, přičemž cca ¼ pozvánek se vrátila jako nedoručitelná, protože nebydlící členové při stěhování neoznámili družstvu změnu bydliště. Na základě písemné nebo telefonické žádosti bude pozvánka popř. i zápis z členské schůze zaslána členovi družstva poštou.
ČS návrh na způsob svolávání schůzí nebydlících členů schvaluje.
Hlasování ČS: pro 9 proti: 0 zdržel se: 0

V diskusi *informoval p. Kurečka o plánované výstavbě cca 150 seniorských bytů v areálu MÍR, SBD, seniorské byty mají podporu vlády, k realizaci bude využit prostor za budovou družstva. Pan Němeček nyní absolvuje řadu jednání o změně územního plánu, dopravního napojení areálu, sleduje možné dotace atd..*
Dotaz – jaké jsou šance na příděl bytu? Šance mají nebydlící zařazení v pořadníku, konkrétně na předních místech.

5) Závěr
Členská schůze byla ukončena v 16,35 hod.

V Brně dne 2012-03-23

Zapsala: Ing. Koutníková, v.r.

Přílohy originálu zápisu: prezenční listina, pozvánka na schůzi