Zápis
z členské schůze **nebydlících členů družstva samosprávy V - Ž**,
konané dne 14.3.2012 v **17** 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 V - Ž 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 135 členů samosprávy V - Ž nebydlících. Dle prezence byli přítomni 4 členové. Členská schůze (dále jen ČS) byla zahájena v souladu s čl. 59 odst. 10 stanov v **17,15** 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, ověřovatel nebyl zvolen.
Hlasování ČS: pro 4 proti 0 zdržel se 0
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 V - Ž 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.*

Přihlásil se zájemce o volný byt z řad nebydlících. Pan Němeček odpověděl na dotaz o možnosti financování bytu – členové hradí cca ¼ z ceny bytu jako základní členský vklad, tuto částku složí často hotově nebo např. ze stavebního spoření apod.. Poté jako součást nájmu splácí zbytek úvěru, který si na výstavbu domu bere družstvo, výše úvěru na dům M1 činí 5,44%. V dnešní době, kdy je úroková míra u hypoték nízká, si mohou nájemci bytů úvěr nefinancovat na výhodnější výši úroků.

3) 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 4 proti: 0 zdržel se: 0

Ing. Koutníková informovala přítomné, 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.

Dále v diskusi vystoupil p. Kurečka a informoval přítomné o výstavbě cca 150 seniorských bytů v areálu MÍR, SBD, seniorské byty mají podporu vlády a pan Němeček se nyní zúčastňuje mnoha jednání o změně územního plánu, o dopravním napojení areálu, sleduje možné dotační tituly atd..

4) Závěr
Členská schůze byla ukončena v 17,30 hod.

V Brně dne 2012-03-23

Zapsala: Ing. Koutníková, v.r.

Přílohy originálu zápisu: prezenční listina, pozvánka na schůzi