

Zápis

z členské schůze **nebydlících členů družstva samosprávy K-L a M-N**

konané ve středu dne 23.10.2013 v 16 hod v jídelně správní budovy MÍR, SBD, Bedřichovická 21, Brno

Program:

1. Zahájení, schválení programu, volba zapisovatele a ověřovatel zápis
2. Informace o činnosti družstva MÍR, SBD, bytová politika státu
3. Různé, závěr

Průběh jednání:

1) Zahájení

Ing. Dana Koutníková, vedoucí oddělení samospráv a SVJ, zahájila členskou schůzi nebydlících členů družstva, samosprávy **K-L a M-N** a přivítala přítomné. Omluvila neúčast předsedy družstva p. Stanislava Kurečku z důvodu účasti na poradě předsedů bytových družstev. Konstatovala, že v okamžiku zahájení schůze nebyla přítomna nadpoloviční většina ze 187 členů samosprávy K-L nebydlících a 149 členů samosprávy M-N nebydlících. Dle prezence bylo přítomno ze samosprávy K-L 8 členů, ze samosprávy M-N 5 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 a odevzdali formulář Změna kontaktní adresy pro zavedení změny jména, bydliště apod., který jim byl zaslán doporučenou poštou spolu s pozvánkou na ČS. Členové družstva byli upozorněni na možnost provedení změny bydliště, členství nebydlících (např. dědictví, převod členství, apod.) v 1. posch., dv. č. 46, odd. členských vztahů.

Program jednání uvedený na pozvánce byl jednohlasně schválen. Zapisovatelkou byla navržena p. Simona Dobešová, ověřovatel za samosprávu K-L navržen p. Milan Krbálek, za samosprávu M-N p. Jiří Němeček. Návrh byl jednomyslně schválen.

2) Informace o činnosti družstva MÍR, SBD, bytová politika státu

Ing. Koutníková předala slovo p. Jiřímu Němečkovi, technickému náměstkovi, který krátce informoval o činnosti družstva. V roce 2008, kdy byl schválen zákon o podpoře družstevní bytové výstavby, naše družstvo realizovalo 26 bytových jednotek, při jejich výstavbě byla poskytnutá státní dotace ve výši 100 tis. Kč na jednu bytovou jednotku a zvýhodněný úvěr do výše 700 tis. Kč na jeden byt s úrokovou sazbou 3 % a se splatností dvacet let. Současně je sice uvedený zákon nadále v platnosti, ale není finančně dotován, což neumožňuje jej prakticky uplatňovat. Mimo tuto výstavbu naše družstvo průběžně zabezpečovalo družstevní bytovou výstavbu bez státní pomoci. Této výstavby se měli možnost zúčastnit všichni zájemci, kteří byli schopni uhradit členský podíl ve výši 25 % rozpočtových nákladů na výstavbu konkrétního bytu. Uvedená veškerá družstevní bytová výstavba byla vždy nabízena především nebydlícím členům družstva a současně byla zveřejňována na webových stránkách družstva MÍR, SBD. Celkem družstvo od roku 1999 realizovalo výstavbu 225 bytů.

V loňském roce družstvo dokončilo cca 30 bytových jednotek v režimu družstevní bytové výstavby na ulici Ponětovická v Brně - Slatině. Uvedená výstavba byla průběžně prezentována na webových stránkách MÍR, SBD www.mirsbd.cz a inzerována v denním tisku. Většinou je jednalo o byty velikosti 2 + KK a 3 + KK, přízemní byty mají předzahrádky. Byty byly stavěny ve vysokém standardu, cena na m² byla nejlevnější než je v Brně obvyklé. Součástí standardu vybavení bytů jsou plovoucí podlahy, sanitární technika ve standardu, obloukové zárubně u dveří apod.. Tyto byty bylo možno financovat tak, že členové uhradili cca ¼ z ceny bytu jako základní členský vklad, tuto částku složili hotově nebo např. ze stavebního spoření apod.. Poté jako součást nájmu splácí zbytek úvěru, který si na výstavbu domu bere družstvo. V dnešní době, kdy je úroková míra u hypoték nízká, si mohou nájemci bytů úvěr refinancovat.

Družstvo MÍR, SBD bude i nadále reagovat na zájem o družstevní bytovou výstavbu, zejména na případnou podporu státu v oblasti družstevní bytové výstavby (po předčasných volbách do parlamentu ČR v říjnu 2013), aby tak umožnilo uspokojování především Vás, nebydlících členů. O další výstavbě družstevních bytů Vás budeme bezodkladně informovat.

Pan Němeček informoval o investičním záměru družstva, a to o výstavbě cca 150 seniorských bytů v areálu MÍR, SBD. Sdělil, že se zúčastňuje množství jednání o změně územního plánu, dopravního napojení areálu, sleduje možné dotace atd..

Ing. Dana Koutníková, místopředsdkyně představenstva poděkovala panu Němečkovi za informaci.

V současné době je již značná část panelových domů ve spoluvlastnictví a správě družstva MÍR, SBD revitalizována. Je provedeno zateplení fasád vč. výměny okenních prvků, popř. opravy střech a balkónů. V současnosti je otevřen dotační titul Panel 2013+, z něž lze čerpat úvěry na opravy domů. Vzhledem k aktuálním velmi nízkým úrokovým sazbám komerčních bankovních ústavů je asi největší výhodou tohoto dotačního titulu fakt, že splatnost úvěru lze prodloužit až na dobu 30 let. V letech 2013–2020 poběží také program Zelená úsporám. Jako první se dočkají podpory komplexní rekonstrukce soukromých rodinných domů a veřejných budov. Bytové domy by měly následovat po nich, předběžně se počítá s horizontem 2 let. Bližší informace uvedla Ing. Hlavoňová ve zpravodaji DIS 1/2013, který jste obdrželi.

V důsledku současného vývoje v oblasti převodů bytů do vlastnictví a zvyšujícího se počtu členů družstva-vlastníků bytů je v souvislosti s novelizací stanov diskutováno o dalších otázkách fungování družstva ve vztahu k jednotlivým kategoriím členů družstva – člen-nebydlící, člen-vlastník bytu, člen-nájemce družstevního bytu. Nebydlící členové družstva jsou specifickou skupinou a jako žadatelé se zapojují do družstevní činnosti spíše výjimečně. Část nebydlících členů neprojevuje aktivní zájem o dění v družstvu a někteří nereagují ani na korespondenci. Členských schůzí samospráv nebydlících se zúčastňuje velmi malý počet členů. Za účelem zjištění, zda trvá u nebydlících členů zájem o členství v bytovém družstvu MÍR, stavební bytové družstvo a za účelem aktualizace údajů uvedených v členské evidenci jste obdrželi k vyplnění evidenční dotazník a dále byla přiložena žádost o ukončení členství, pro případ, že již nemáte zájem o členství v družstvu.

K přidělu 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 max. o 1 byt, za posledních 5 let byly podle pořadníku přiděleny 3 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.

Řídící ČS přednesla vyjádření Ing. Pavel Bartoš, který je nebydlícím členem a současně členem představenstva. Ing. Bartoš na členské schůzi samosprávy A-Č a Č-F konstatoval, že si velice váží nebydlících, neboť jejich vložený kapitál činí 3.650,-Kč/člen a je součástí společného majetku družstva. Při počtu cca 1.700 nebydlících se jedná o významnou finanční částku, která je úročena, a proto členové nebydlící neplatí žádné poplatky. Členové-vlastníci si převedli byt do vlastnictví a jejich majetková účast je pouze 650,- Kč. Na závěr přítomné ujistil, že se jako člen představenstva snaží v představenstvu pracovat objektivně a hájit zájmy nebydlících.

3) Různé, závěr

Řídící schůze poděkovala přítomným za účast. Na závěr uvedla, že přítomní obdrží zápis poštou nebo emailem, taktéž bude vyvěšen na stránkách družstva a členské schůze ukončila v 16,25 hod.

V Brně dne 6.11.2013

Zapsala: Simona Dobešová

Ověřovatel zápisu: Milan Krbálek, Jiří Němeček

Přílohy originálu zápisu: prezenční listina, pozvánka na schůzi

MÍR
stavební bytové družstvo
Bedřichovická 21
627 17 Brno (5)

