

## Zápis

z členské schůze **nebydlících členů družstva samosprávy R-S a samosprávy V-Ž**  
konaných ve středu dne 23.10.2013 v 18 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. Volba delegáta a náhradníka delegáta na shromáždění delegátů
4. Různé, závěr

### Průběh jednání:

#### 1) Zahájení

Ing. Dana Koutníková, vedoucí oddělení samospráv a SVJ, zahájila členskou schůzi nebydlící členů družstva, samosprávy R-S a V-Ž a přivítala přítomné.

Konstatovala, že v okamžiku zahájení schůzí nebyla přítomna nadpoloviční většina ze 182 členů samosprávy R-S nebydlících a 143 členů samosprávy V-Ž nebydlících. Dle prezence bylo přítomno ze samosprávy R-S 6 členů, ze samosprávy V-Ž se dostal 1 člen. Členské schůze (dále jen ČS) samosprávy R-S byla zahájena v souladu s čl. 59 odst. 10 stanov v 18,15 hod.

Členská schůze samosprávy V-Ž se nekonala.

U prezence přítomní obdrželi družstevní časopis DIS a odevzdali formulář Změna kontaktní adresy pro zavedení změn jména, bydliště apod., který jim byl zaslán doporučenou poštou spolu s pozvánku na ČS. Členové družstva byli upozorněni na možnost provedení změny bydliště, členství nebydlících (např. dědictví, převod členství, apod.) v 1. posch., dv. č. 46, na odd. členských vztahů.

Program jednání uvedený na pozvánce byl jednohlasně schválen. Zápis bude zpracován úsekem samospráv a SVJ. Všichni přítomní zápis obdrží poštou nebo emailem, taktéž bude vyvěšen na stránkách družstva. Návrh byl jednohlasně schválen.

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

Ing. Koutníková přednesla stručnou informaci o aktivitách představenstva družstva MÍR, SBD v družstevní bytové výstavbě. MÍR, stavební bytové družstvo má a mělo vždy snahu zabezpečovat družstevní bytovou výstavbu. Problém v této oblasti spočívá v tom, že politická reprezentace státu ČR nepodporuje tento, dle našeho názoru vhodný způsob uspokojování bytových potřeb občanů v naší společnosti. 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](http://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 n m<sup>2</sup> 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.

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 balkonů. 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.

### **3) Volba delegáta a náhradníka delegáta na shromáždění delegátů**

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. Přijatá usnesení SD jsou zveřejňována na webových stránkách družstva.

Delegátem na SD za SO nebydlící R-S byl navržen Jan Rakus, náhradníkem delegáta p. Petr Simoglu. Oba návrhy byli jednohlasně schváleni.

### **4) Různé, závěr**

Řídící schůze poděkovala přítomným za účast a členskou schůzi ukončila v 18,45 hod.

V Brně dne 4.11.2013

Zapsala: Simona Dobešová



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

Přílohy originálu zápisu: prezenční listina, pozvánka na schůzi