

Z Á P I S

z jednání členské schůze Bytového družstva LIŠČÍ KOPEC, IČO : 25451413,
sídlem : Masarykova 522/12, 460 01 Liberec 1

Datum konání : 28.6.2005

Místo konání : Velká zasedací místnost budovy RADNICE, Zámek č.p.1, Vrchlabí

Počet členů k 31.5.2005 : **102 se 120 hlasů**

Přítomno : **55 členů (64 hlasů)** z toho : **30 osobně (39 hlasů)** a **25** v zastoupení na základě plné moci

- Program :
- 1) Zahájení,prezence,volba předsedajícího
 - 2) Výsledky hospodaření za rok 2004
 - 3) Změna stanov
 - 4) Volba členů představenstva a kontrolní komise
 - 5) Vypořádání majetku dle smlouvy o sdružení investorů s Městem Vrchlabí
 - 6) Dluhy,reklamace,provozní záležitosti,odstraňování závad
 - 7) Diskuse,závěr

ad 1) Členskou schůzi zahájila odstupující předsedkyně představenstva Ing.Miloslava Ježková.

Přivítala hosty a všechny přítomné členy bytového družstva.Na základě vyhodnocení prezenčních listin konstatoval, že se na členskou schůzi dostavila nadpoloviční většina členů družstva a tím pádem je členská schůze usnášenischopná.Následně zahájil volbu předsedajícího. Všemi hlasy byl předsedajícím členské schůze zvolen Ing.Miloslav Pekárek – manažer bytových družstev INTERMA a.s., který schůzi dále řídil podle programu uvedeného na pozvánce.

ad 2) Členská schůze ***schvaluje*** :

- a) **všemi přítomnými členy (55 členů s 64 hlasů)** řádnou účetní závěrku za rok 2004
- b) úhradu ztráty k 31.12.2004 použitím prostředků ze základních členských vkladů (snížením nezapsaného základního jmění) – ***schváleno 55 členy (64 hlasů)***

ad 3) Vzhledem k tomu,že se nesešla kvalifikovaná většina,to je 2/3 všech členů družstva, ***nebyla členská schůze k tomuto bodu podle platných stanov usnášenischopná***, proto se o tomto bodě dále nejednalo.

ad 4) Členská schůze vzala na vědomí odstoupení Ing.Miloslavy Ježkové z funkce předsedy představenstva,Kamilly Rašovské z funkce místopředsedy představenstva,Karla Vokáče, Ondřeje Pokorného a Šárky Srnské z kontrolní komise ke dni konání členské schůze, to je k 28.6.2005.

Následně proběhla volba nových členů statutárních orgánů. ***Tato volba je však neplatná***, neboť na schůzi nebyla přítomna kvalifikovaná většina, to je 2/3 všech členů družstva. Chyba byla na straně předsedajícího členské schůze, jenž nechal hlasovat podle scénáře nových stanov,které však nebyly ze stejného důvodu schváleny,za což se předsedající všem přítomným členům omlouvá.

ad 5) ***Vypořádání majetku :***

Ing.Horáček velice podrobně vysvětlil celou problematiku převodu majetku podle smlouvy o sdružení investorů s Městem Vrchlabí.Za Město to podpořili Ing.Břešťovská a Ing.Polák. Po diskusi ***členská schůze schvaluje všemi přítomnými hlasů (55 členů s 64 hlasů)***:

- 1) Záměr ukončit činnost sdružení investorů, které s družstvem dne 30.9.2003 založilo Město Vrchlabí za účelem výstavby 6 bytových domů s celkem 100 b.j. v lokalitě Vrchlabí - Liščí Kopec. Důvodem ukončení činnosti sdružení je dokončení předmětné výstavby.

2) Následující vypořádání majetku sdružení :

- a) Bezúplatný převod (darování) veškeré technické infrastruktury vybudované v rámci výstavby 100 b.j. v lokalitě Vrchlabí - Liščí Kopec na Město Vrchlabí, případně správce jednotlivých inženýrských sítí. Přesný rozsah převážně technické infrastruktury, která se nachází mimo zastavěnou plochu bytových domů, bude zakreslen v příloze darovací smlouvy.
 - b) Úplatný převod spoluúčastnických 51- % ních podílů Města Vrchlabí na 6 bytových domech na družstvo. Bytové domy č.p. 1530 - 1535 v ul. Na Výšině jsou zapsány na LV č. 3863,k.ú. Podhůří-Harta, obec Vrchlabí. Převod spoluúčastnických podílů za celkovou částku 1 000,- Kč bude proveden do 60 dnů po uplynutí 20 letech od nabytí právní moci příslušných kolaudacních rozhodnutí.
 - c) Koupě pozemků v rozsahu zastavěných ploch výše uvedených bytových domů, to je st.p.č. 876, 877, 888, 889, 903 a 904, zapsaných na LVk.ú. Podhůří-Harta, od Města Vrchlabí za cenu 150,- Kč/m². Koupě bude provedena současně s převodem spoluúčastnických podílů na bytových domech, který je popsán výše.
- 3) V souvislosti s výše uvedeným usnesením členská schůze pověřuje představenstvo družstva uzavřením dodatku ke smlouvě o sdružení investorů a příslušných smluv o převodu nemovitého majetku.

ad 6) **Dluhy** : k dnešnímu dni jsou dva družstevníci, kteří zásadním způsobem překračují pravidla splátek družstevního podílu. Vzhledem k tomu, že došlo k neplnění základní povinnosti - tříměsíční prodlení při splácení družstevního podílu, budou tito neplatící vyzváni k vyrovnání vzniklého dluhu a v případě, že nedojde k rozumné dohodě, hrozí vyloučení z družstva !!!

Reklamace :

- zatékání vody – závady byly První podještědskou společností několikrát odstraněny, avšak v některých případech nájemníci s tímto postupem nesouhlasí a požadují komplexní opravu - řeší Ing. Drbohlav
- jaká je lhůta na vyřízení písemné reklamace, jaký se má zvolit další postup při neodstranění závady a jaký je případný následný postih ?
- jak se stanovují termíny na odstranění závad – Ing. Drbohlav
- p. Heřman – olištování podlah; nejpozději do 20. července předá zástupce První podještědské (p. Boháček) definitivní stanovisko řešení
- p. Malý – špatný přístup k domu (není chodník) - vysvětleno Ing. Polákem
- nedokončené dětské hřiště; sekání trávy; údržba komunikací v zimních měsících - řešení těchto problémů zodpovíděli Ing. Polák a Ing. Břešťovská

Navržené řešení některých připomínek : osobní projednání s Ing. Polákem (Bytový podnik Vrchlabí) po skončení členské schůze. Zejména dohodnout jiný a účinnější způsob řešení reklamací!!!

Reklamace závad, případně další požadavky vůči dodavateli stavby (Interma a.s.) a správě bytů (Bytový podnik Vrchlabí) je nutno předávat výhradně písemnou formou kvůli jejich evidenci a následné kontrole plnění.

Za účelem zlepšení vyřizování požadavků, reklamací a komunikace mezi vedením družstva, jeho členy a správou bytů byla společností INTERMA a.s. zřízena funkce manažera bytových družstev (Ing. Miloslav Pekárek, tel. : 485 221 242/ 604 227 932).

ad 7) Diskuse,závěr :

- pí.Srnská - vybudování hřiště na plážový volejbal
- p.Horák – využívání veřejných parkovišť
- Ing.Pekárek pro plynulejší a efektivnější vyřizování konkrétních problémů doporučují zřízení **samosprávy v jednotlivých domech**

Závěrem poděkoval předsedající členské schůze Ing.Miloslav Pekárek všem členům za aktivní přístup a v 19.10 hodin ukončil jednání.

Vrchlabí 28.6.2005



Zapsal : Ing. Miloslav Pekárek
předsedající členské schůze

Schválil : Ing. Miloslava Ježková
předseda představenstva

