

ZÁPIS Z ČLENSKÉ SCHŮZE BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZÚ ALFA

ZE DNE 9. LISTOPADU 2010

1) ZAHÁJENÍ, PREZENTACE

- Schůzi zahájila a řídila Naděžda Vacková.
- Zápis provedl Jiří Machačný
- Z celkového počtu 37 členů bylo přítomno 28, z toho 16 v zastoupení prostřednictvím plné moci a 12 osobně.
- Bylo konstatováno, že **schůze je usnášeníschopná**.

2) ZPRÁVA KONTROLNÍ KOMISE

- Zprávu přednesl Daniel Pažout.
- Byla provedena kontrola předložených účtů a plateb a nebyl při tom shledán žádný rozpor.
- Bylo doporučeno zprávu schválit.
- **Zpráva byla přijata** (hlasování: 28 pro, 0 proti, 0 se zdrželo hlasování).

3) ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ, SCHVÁLENÍ ÚČETNÍ UZÁVĚRKY ZA ROK 2008

- Zprávu přednesl pan Libor Kafka.
- Zprávu o hospodaření družstva obdrželi jako přílohu k pozvánce na schůzi všichni členové družstva.
- **Zpráva byla schválena** (hlasování: 28 pro, 0 proti, 0 se zdrželo hlasování).

4) VYPLACENÍ ODMĚN ZA VÝKON FUNKCE ČLENA V ORGÁNECH DRUŽSTVA; NAVÝŠENÍ ODMĚNY PRO PŘEDSEDU DRUŽSTVA

- Byl podán návrh na vyplacení odměn za uplynulý rok v plné výši.
- **Návrh byl schválen** (hlasování: 28 pro, 0 proti, 0 se zdrželo hlasování).
- Byl podán návrh na navýšení odměny pro předsedu družstva na 15 000 Kč.
- **Návrh byl schválen** (hlasování: 27 pro, 0 proti, 1 se zdržel hlasování).

5) ZMĚNA NA MÍSTĚ ČLENA KONTROLNÍ KOMISE V PŘEDSTAVENSTVU DRUŽSTVA

- Protože Daniel Pažout se odstěhoval, byl po předchozí vzájemné domluvě podán návrh na jeho odvolání z pozice člena kontrolní komise.
- **Návrh byl schválen** (hlasování: 28 pro, 0 proti, 0 se zdrželo hlasování).
- Zároveň bylo vyjádřeno panu Pažoutovi poděkování za odvedenou práci.
- Jako kandidát na uvedenou funkci byl paní Vackovou navržen Martin Koloušek.
- Následnou volbou **byl Martin Koloušek zvolen** novým členem kontrolní komise (hlasování: 27 pro, 0 proti, 1 se zdržel hlasování).

6) REKAPITULACE POSTUPU PŘI PRONÁJMU BYTŮ

- V bytovém družstvu ZÚ Alfa je v současnosti pronajato 8 bytových jednotek.
- Majitel pronajaté bytové jednotky dál odpovídá za případné škody, které v souvislosti s užíváním jeho bytu nastanou (nese do jisté míry odpovědnost za podnájemníky).
- Pan Kafka upozornil na to, že pronajímání bytů podléhá schválení ze strany družstva. Zejména je třeba dodržovat podmínky dříve poskytnuté státní dotace na stavbu domu.
- Bylo konstatováno, že stávající pronájmy jsou z tohoto hlediska vesměs v pořádku.
- Předsedkyně družstva upozornila, že relativně malému podílu pronajatých bytů někdy neodpovídá udržování pořádku ve společných prostorách a přiměřeně šetrnému nakládání s družstevním majetkem. V této souvislosti byli všichni členové družstva požádáni, aby byli všímaví ke svému okolí a v případě, kdy budou svědky nevhodného jednání jakékoliv osoby vůči majetku družstva, dle svých možností zakročili (např. domluvou, upozorněním).

7) PRAVIDLA PRO CHOVÁNÍ PSŮ

- Bylo konstatováno, že v současné době je v domě chováno pouze šest psů. Přesto se v poslední době objevily stížnosti na rušení klidu a na pořádek v domě a v jeho nejbližším okolí.
- Schůze apeluje na majitele psů, aby důsledně dbali na pravidla obsažená v domovním řádu. Ve společných prostorách domu je třeba mít psy neustále pod kontrolou (na vodítku, nebo v náručí). Každý majitel je povinen odstranit každé znečištění, které jeho pes způsobí. Pro chování 2 a více psů je třeba mít výslovný souhlas majitelů okolních bytů.
- Pan Kafka objasnil možné postupy v případě stížnosti proti narušování klidu a pořádku v domě.

8) SEKÁNÍ TRÁVY V OKOLÍ DOMU NA POZEMCÍCH INTERMY, A. S.

- Sekání trávy na pozemku v majetku družstva je prováděno v rámci domovních služeb.
- Na základě existující dohody mezi družstvem a Interrou bylo v předchozích letech prováděno na náklady družstva kosení trávy i na některých pozemcích Intermy nad rámec zákonných povinností.
- Byla vyjádřena nespokojenost se současným stavem a konstatováno, že od příštího roku bude Interma na dotčených pozemcích provádět na vlastní náklady kosení vyplývající ze zákona (2x ročně). Nadstandardní údržba (na pozemku kolem pískoviště) bude prováděna na základě dohody mezi družstvem a panem Moravcem.

9) OBNOVA NÁTĚRU BALKONOVÉHO ZÁBRADLÍ

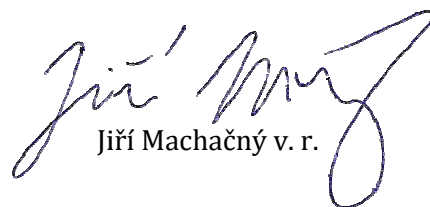
- Výhledově bude třeba obnovit nátěr balkonových zábradlí.
- Pan Moravec byl požádán, aby zjistil současný stav a navrhnul možná řešení.

10) DLUHÝ A PROVOZNÍ ZÁLEŽITOSTI, RŮZNÉ

- Schůze apeluje na družstevníky a podnájemníky, aby zbytečně nezajišťovali hlavní vchodové dveře v otevřené poloze. Jiří Machačný byl pověřen, aby obnovil stržené upozornění na dveřích.

- Paní Vávrová byla požádána, aby zjistila možnosti a dostupnost opravy poškozených částí hnědého povrchu podezdívky domu (marmoritu).
- Bylo upozorněno na počínající korozi rámců garážových vrat. Pan Kafka potvrdil, že vrata spadají jako součást pláště domu do sféry fondu oprav.
- Všichni obyvatelé domu jsou upozorněni na to, aby parkovali výhradně v prostorách k tomu vyhrazených, ne před garážemi, v prostoru před kontejnery, ani na příjezdové komunikaci k nim. V poslední době se vyskytnul dokonce případ parkování částečně na trávnaté ploše, což je rovněž nepřípustné.
- Pan Moravec byl požádán, aby prověřil stav reklamace na zatékání do bytu pana Prattingera.
- Pan Paulík bude vyzván, aby do pevně stanoveného data opravil poškození nátěru ve sklepních prostorách (v rozsahu dle předchozí domluvy). V opačném případě bude oprava provedena družstvem na náklady pana Paulika.
- Objevily se stížnosti na zvýšenou hlučnost výtahu po provedené opravě. Pan Kafka zjistí, zda se uvedený problém dá řešit v rámci reklamace.
- Z revizní zprávy vyplývá, že bude nutná instalace nouzového telefonního spojení z výtahu. Představenstvo družstva zváží výhodnost využití mobilní sítě (vyšší pořizovací náklady, levnější provoz).
- Pan Moravec vyzve nájemníky, aby odklidili všechny své věci ze společných prostor (chodba, schodiště, společné sklepní prostory). Využívání těchto prostor pro odkládání osobních předmětů je v rozporu s domovním řádem.
- Byla vyjádřena nespokojenost s udržováním pořádku v okolí žlutého sousedního domu (Seniorů 1208). Pan Kafka byl požádán, aby se pokusil vyjednat zlepšení.
- Paní Vacková dodá panu Moravcovi podklady pro nové cedulky na zvonky a poštovní schránky.
- Zástupci Intermy byli upozorněni, že se v rozporu s dohodou vyskytl případ podepsání faktury neschválené předsedkyní družstva.
- Byla vyjádřena zásadní nespokojenost se stavem příjezdové komunikace v úseku od křižovatky nad hotelem Zelené údolí po křižovatku s ulicí Seniorů (nepořádek, hromadění vody v jedné části). Uvedený úsek je v majetku města Liberce. Pan Kafka byl požádán, aby jménem bytových družstev v lokalitě podal společnou stížnost.
- Celková dlužná částka členů družstva činí cca 89 000 Kč. Přitom 2 dlužníci dluží 3 měsíční splátky, 1 dlužník 2 splátky a 4 dlužníci 1 splátku. Upomínky byly poslány. S dlužníky se jedná.

V Liberci, 9. 11. 2010


Jiří Machačný v. r.