

ZÁPIS Z ČLENSKÉ SCHŮZE BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZÚ ALFA

ZE DNE 6. SRPNA 2014

1) ZAHÁJENÍ, PREZENTACE

- Schůzi zahájila a řídila Ing. Naděžda Vacková.
- Zápis provedl Mgr. Jiří Machačný.
- Z celkového počtu 36 členů (37 hlasů) bylo přítomno 30 členů (31 hlasů), z toho 14 v zastoupení prostřednictvím plné moci a 16 osobně.
- Jako hosté byli přítomni Ing. Miloslava Ježková, Ing. Petr Horáček
- Bylo konstatováno, že **schůze je usnášeníschopná**.
- Vzhledem k tomu, že ke schválení části ustanovení stanov uvedených v § 731 odst. 1 zákona 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích) je třeba podle § 731 odst. 2 téhož zákona souhlas všech členů družstva, kteří mají s družstvem uzavřenou nájemní smlouvu na byt, byl **podán návrh**, aby bylo v bodě 4) a 5) programu schůze vypuštěno schválení stanov družstva a proběhla pouze diskuze k jejich obsahu. Schválení stanov bude přesunuto na program příští schůze.
- **Návrh byl schválen** (hlasování: 31 pro, 0 proti, 0 se zdrželo hlasování).

2) ZPRÁVA KONTROLNÍ KOMISE

- Zprávu přednesl Martin Koloušek.
- Byla provedena kontrola výdajů za rok 2013. Všechny pravidelné platby byly hrazeny řádně a včas (splátky hypotéčního úvěru, pojistka, zálohy za energie, daně).
- Z fondu oprav bylo v roce 2013 hrazeno 35 010 Kč (nejvíce oprava venkovního schodiště 7300 Kč)
- **Členská schůze vzala zprávu kontrolní komise na vědomí.**

3) ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ, SCHVÁLENÍ ÚČETNÍ UZÁVĚRKY ZA ROK 2013

- Zprávu o hospodaření družstva k 31. 12. 2013 přednesla Ing. Miloslava Ježková.
- Spolu s nevyrovnaným hospodářským výsledkem z minulých let vykazuje hospodářský výsledek k 31. 12. 2013 celkový zisk 27 132,13 Kč.
- Splacená část fondu členských podílů činí 26 617 287 Kč
- Na běžném účtu je 458 619,74 Kč, na spořicí 853 541,05 Kč (ve fondu oprav je 720 135,80 Kč).
- **Zpráva byla schválena** (hlasování: 31 pro, 0 proti, 0 se zdrželo hlasování).

4) SCHVÁLENÍ USTANOVENÍ STANOV ČL. 1 AŽ 34, ČL. 44 AŽ 58

- V souladu se změnou (viz bod 1) proběhla k obsahu toho bodu pouze diskuze.
- K obsahu stanov nebyly vzneseny žádné zásadní připomínky.
- Členové družstva mají možnost do příští schůze podat připomínky k jednotlivým ustanovením návrhu stanov či pozměňovací návrhy k nim do příští schůze.

5) SCHVÁLENÍ USTANOVENÍ STANOV ČL. 35 AŽ 43

- V souladu se změnou (viz bod 1) proběhla k obsahu toho bodu pouze diskuze.
- K obsahu stanov nebyly vzneseny žádné zásadní připomínky.
- Členové družstva mají možnost do příští schůze podat připomínky k jednotlivým ustanovením návrhu stanov či pozměňovací návrhy k nim do příští schůze.

6) ODVOLÁNÍ PŘEDSTAVENSTVA DRUŽSTVA A VOLBA NOVÉHO PŘEDSTAVENSTVA

- Byl podán **návrh**: Vzhledem k nepřijetí nových stanov a platnosti stanov stávajících neodvolávat představenstvo a na neobsazené místo místopředsedy zvolit člena družstva Jiřího Machačného.
- **Návrh byl schválen** (hlasování: 30 pro, 0 proti, 1 se zdržel hlasování).

7) SCHVÁLENÍ ODMĚN ZA VÝKON FUNKCE ČLENA V ORGÁNECH DRUŽSTVA ZA ROK 2013

- Byl podán **návrh** na vyplacení odměn v plné výši.
- **Návrh byl schválen** (hlasování: 31 pro, 0 proti, 0 se zdrželo hlasování).

8) SCHVÁLENÍ REFINANCOVÁNÍ ZŮSTATKU HYPOTÉČNÍHO ÚVĚRU DRUŽSTVA

- Ing. Horáček seznámil členskou schůzi s problematikou refinancování hypotéčního úvěru. Refinancování přinese členům družstva úsporu mj. díky nižší úrokové sazbě a snížením poplatku.
- Byl podán následující návrh:
 - Doplatek zůstatku hypotečního úvěru u Hypoteční banky a.s. poskytnutého na výstavbu bytového domu č. p. 1209 v ul. Seniorů, Liberec 30 ve výši 4 672 196,- Kč bude k datu 15. 9. 2014 uhrazen částečně z mimořádných splátek členů družstva a částečně z refinancování úvěrem od Československé obchodní banky a.s. (dále jen ČSOB).
 - Bude přijat střednědobý úvěr ve výši max. 4 672 196,- Kč od ČSOB se splatností 5 let a s pětiletou fixací úrokové sazby ve výši max. 2,15 % p. a. a jeho čerpání v termínu 8. - 12. 9. 2014.
 - Zajištění úvěru ve výši max. 4 672 196,- Kč ve prospěch ČSOB bude realizováno:
 - blankosměnkou vlastní na řad banky s doložkou bez protestu

- blokáci finančních prostředků družstva ve výši 2 měsíčních anuitních splátek úvěru na spořicímu účtu družstva vedeném v ČSOB.
- **Návrh byl schválen** (hlasování: 31 pro, 0 proti, 0 se zdrželo hlasování).
- **Členská schůze pověřuje** předsedkyni a místopředsedu družstva podpisem úvěrové smlouvy a dalších dokumentů, které s přijetím, zajištěním a čerpáním úvěru u ČSOB souvisejí.

9) SCHVÁLENÍ NOVÉ SMĚRNICE NA ROZÚČTOVÁNÍ SLUŽEB

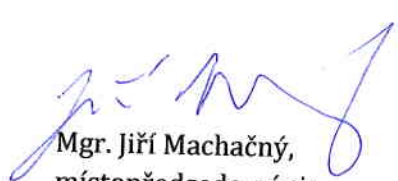
- Ing. Ježková seznámila členskou schůzi s nejvýznamnějšími změnami směrnice na rozúčtování služeb:
 - termíny pro vyúčtování, reklamace, vyplacení přeplatků, úhradu nedoplatků
 - povinnost nahlásit spolubydlící osoby
 - započítání balkónů do podlahové plochy.
- Úplné znění na webových stránkách družstva
- **Členská schůze rozhodla** o přesunutí schválení nové směrnice na příští schůzi.

10) DLUHY A PROVOZNÍ ZÁLEŽITOSTI

- **Dluhy**
 - jsou řešeny průběžně
 - většinou se jedná o menší částky
 - v jednom případě bude dlužník vyzván k rychlejšímu umořování dluhu.
- **Oprava povrchové úpravy balkónů**
 - od poslední schůze byla nahlášena potřeba opravy pouze od jednoho člena družstva
 - ostatní členové byli opětovně vyzváni, aby na správu bytů nahlásili potřebu opravy svého balkónu (nejlépe s fotem příslušného místa).
- **Stížnosti na úklid v domě**
 - v průběhu roku bylo jednáno v této věci s domovníkem
 - v poslední době došlo ke zlepšení
 - objevovali se problémy s úklidem venkovních prostor
 - nájemníci byli vyzváni, aby na případné nedostatky upozorňovali.

V Liberci 6. 8. 2014


Ing. Naděžda Vacková,
předsedkyně družstva


Mgr. Jiří Machačný,
místopředseda, zápis