

# ZÁPIS Z ČLENSKÉ SCHŮZE BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZÚ ALFA

---

ZE DNE 30. KVĚTNA 2017

---

## 1) ZAHÁJENÍ, PREZENTACE

---

- Schůzi zahájila a řídila Ing. Naděžda Vacková.
- Zápis provedl Mgr. Jiří Machačný.
- Z celkového počtu 38 členů (39 hlasů) bylo od zahájení schůze přítomno 28 členů (29 hlasů), a to buď osobně, nebo v zastoupení prostřednictvím plné moci. Počínaje projednáváním bodu 5 schváleného programu se příchodem dalšího člena družstva zvýšil počet přítomných členů na 29 (30 hlasů).
- Jako host byla přítomna Ing. Miloslava Ježková, manažerka bytových družstev Interma BYTY a.s. a p. Jitka Večerníková, technička SBF.
- Bylo konstatováno, že **schůze je usnášeníschopná.**

---

## 2) ZPRÁVA KONTROLNÍ KOMISE

---

- Zprávu přednesl Martin Koloušek.
- Byla provedena kontrola hospodaření družstva a vyúčtování služeb za rok 2016, a to jak výdajů z bankovního účtu, tak i z pokladny. Všechny pravidelné platby jsou hrazeny řádně a včas.
- Kromě pravidelných plateb mělo družstvo další výdaje spojené s údržbou domu a ostatní provozní náklady. Na opravy a údržbu domu bylo vynaloženo celkem **33 979 Kč**, z toho šlo z fondu oprav 23 385 Kč. Na této sumě se největší částkou podílela instalace kamerového systému (19 930 Kč) a mimořádné opravy výtahu (8 990 Kč). Další výdaje představovalo vodorovné dopravní značení na parkovišti (2 906 Kč), malování společných prostor v přízemí (3 455 Kč), kontrola hasicích přístrojů (1 661 Kč) a oprava odpadního potrubí ve sklepních prostorách (1 200 Kč).
- Dalšími platbami byly výdaje za daň z nemovitosti: 10 705 Kč, odměny statutárních orgánů: 25 056 Kč a menší částky do 1000 Kč za drobné opravy a prostředky na údržbu domu.
- **Členská schůze vzala zprávu kontrolní komise na vědomí.**

---

## 3) ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ, SCHVÁLENÍ ÚČETNÍ UZÁVĚRKY ZA ROK 2015

---

- Zprávu o hospodaření družstva k 31. 12. 2016 přednesla Ing. Miloslava Ježková.
- Zpráva byla přílohou pozvánky na členskou schůzi.
- Hospodářský výsledek vykazuje zisk ve výši 18,20 Kč.

- Majetek družstva činí 31 773 592 Kč. Celková splacená část majetkové účasti členů činí 29 545 791 Kč.
- Na běžném účtu je 955 015 Kč, na spořicí 1 156 315 Kč (ve fondu oprav 1 365 707 Kč).
- **Zpráva byla schválena** (hlasování: 29 pro, 0 proti, 0 se zdrželo hlasování).

---

#### 4) SCHVÁLENÍ PAUŠÁLNÍCH NÁHRAD ZA VÝKON FUNKCE ČLENA V ORGÁNECH DRUŽSTVA ZA ROK 2015

---

- Byl podán **návrh** na vyplacení paušálních náhrad v plné výši.
- **Návrh byl schválen** (hlasování: 29 pro, 0 proti, 0 se zdrželo hlasování).

---

#### 5) DLUHY A PROVOZNÍ ZÁLEŽITOSTI

---

- **Dluhy**
  - Zprávu podala Ing. Ježková.
  - Oproti předchozímu roku pohledávky družstva narostly (větší počet menších dlužníků) a v současné době se pohybují v celkové výši cca 60 000 Kč. Většinou se jedná o prodlení v platbách. Dlužníci jsou nejprve upozorněni e-mailem, později upomínkou zaslanou doporučeně.
- **Změny stanov podle dle platných legislativních požadavků**
  - Ing. Ježková podala informaci v uvedené věci.
  - Prozatím nedošlo ke změně právních předpisů. Nutné 100% schválení změn stanov týkajících se nájmu reálně neumožňuje tento požadavek splnit.
  - Opětovný návrh na změnu stanov bude podán na příští členské schůzi.
- **Informace o prováděných a plánovaných opravách**
  - Informace podala Ing. Vacková
  - V roce 2016 proběhla instalace kamerového systému v přízemí. Za dobu svého fungování byl dvakrát použit k zajištění pořádku ve vstupním prostoru.
  - Bylo realizované dopravní značení na pozemku družstva (v letošním roce bude dokončeno).
  - Proběhlo jednotné označení poštovních schránek. Nájemníci byli vyzváni, aby nadále nepoužívali vlastní označení, ale v případě potřeby oslovili pana Moravce, který zajistí nový štítek.
  - Aktuálně proběhla úprava keřů na pozemku družstva – bude dokončeno v nejbližší době.
  - Nadále nelze odkládat nátěr balkónových zábradlí a rekonstrukci čel a povrchu balkónů. Při minulé schůzi byli členové družstva vyzváni, aby případně uvedli tipy na solidní firmy, které by v této souvislosti mohly být osloveny. Do současnosti takový tip nikdo představitelům družstva nedodal. Při rekonstrukci balkónů připadají v úvahu dvě varianty: minimální s opravou povrchového nátěru (cca 8 – 9 000 Kč/ balkón) podlahy balkónu a maximální s položením dlažby (cca 20 000 Kč / balkón). V orientačním hlasování se

členové schůze vyslovili pro minimální variantu (30 hlasů pro, 0 proti, 0 se zdrželo).

- Přetrvává problém se sřešními okny. Z hlediska družstva okno neprotéká a plní funkci. Vyžaduje však údržbu (pravidelný nátěr). Z pohledu nájemníků je problém s rosením a vznikem plísní. Objevil se požadavek na výměnu oken na náklady družstva. Bylo dohodnuto, že pro stanovení dalšího postupu předloží nájemníci podkrovních bytů vedení družstva návrh řešení s podloženým odhadem cenové náročnosti.
- Vzhledem k očekávaným vyšším výdajům na údržbu a opravy domu je třeba uvažovat o dalším zvýšení příspěvků do fondu oprav. Návrh bude podán na příští schůzi družstva.

---

## 6) DISKUZE, ZÁVĚR

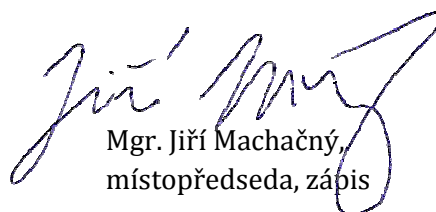
---

- Objevil se problém se zatékáním v úžlabí střechy. Bude řešena oprava (paní Večerníková).
- Stále se objevují problémy se zvonky a domácími telefony. Nájemníci byli upozorněni, že bez včasného oznámení nelze problém řešit.
- Byla vznesena připomínka ke kvalitě provedené výměny štítků na poštovních schránkách. I zde je třeba reagovat bez zbytečného odkladu již po provedení práce.
- Nadále trvá požadavek nenechávat věci na chodbě a dalších společných prostorách, které k tomu nejsou určeny. Ponechané věci budou označeny a po určité době zlikvidovány.



Ing. Naděžda Vacková,  
předsedkyně družstva

V Liberci 30. 5. 2016



Mgr. Jiří Machačný,  
místopředseda, zápis