# Zápis z členské schůze bytového družstva zú alfa

ze dne 28. května 2018

### 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 25 členů (26 hlasů), a to buď osobně, nebo v zastoupení prostřednictvím plné moci.
* Jako hosté byly přítomny Ing. Miloslava Ježková a Jitka Večerníková, za Interma BYTY a.s.
* Bylo konstatováno, že **schůze je usnášeníschopná**.

### GDPR

* Informaci podala Ing. Ježková
* V souvislosti se zavedením směrnice Evropské unie se zpřísnila pravidla pro nakládání s osobními údaji. Většinu dat zpracovává bytové družstvo (resp. Interma BYTY a. s.) v oprávněném zájmu, ale např. rodné číslo mezi tato data nepatří. Pro řádný chod družstva je však jeho vedení potřebné. Z toho důvodu byli členové družstva na místě požádáni o vyplnění tiskopisu, kterým udělují informovaný souhlas se zpracováním uvedených dat. Nepřítomným členům bude tiskopis doručen. Souhlas je možné v budoucnu kdykoliv odvolat.

### Zpráva kontrolní komise

* Zprávu přednesl Martin Koloušek.
* Byla provedena kontrola hospodaření družstva a vyúčtování služeb za rok 2017, 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 **84 082 Kč.** Na této sumě se největší částkou podílela výměna domovních telefonů (64 498 Kč), další výdaje představovala výměna radiátoru v bytě č. 3 (6 300 Kč), mimořádné opravy výtahu (2 334 Kč), revize elektro ve společných prostorách (4 500 Kč), dopravní značení před domem (1 606 Kč), kontrola hasicích přístrojů (1 661 Kč) a oprava odpadního potrubí ve sklepních prostorách (1 300 Kč).
* Dalšími platbami byly výdaje za daň z nemovitosti (10 705 Kč) a odměny statutárních orgánů (25 080 Kč)
* **Členská schůze vzala zprávu kontrolní komise na vědomí**.

### Zpráva o hospodaření, schválení účetní uzávěrky za rok 2017

* Zprávu o hospodaření družstva k 31. 12. 2017 přednesla Ing. Miloslava Ježková.
* Zpráva byla přílohou pozvánky na členskou schůzi.
* Hospodářský výsledek vykazuje zisk ve výši 3 440 Kč.
* Majetek družstva činí 31 773 592 Kč. Celková splacená část majetkové účasti členů činí 30 367 272 Kč.
* Dluhy vůči družstvu činily k uvedenému datu 76 632 Kč
* Na běžném účtu je 972 874 Kč, na spořícím 1 276 561 Kč (ve fondu oprav 1 572 669 Kč).
* **Zpráva byla schválena** (hlasování: 26 pro, 0 proti, 0 se zdrželo hlasování).

### Schválení paušálních náhrad za výkon funkce člena v orgánech družstva za rok 2017

* Byl podán **návrh** na vyplacení paušálních náhrad v plné výši.
* **Návrh byl schválen** (hlasování: 26 pro, 0 proti, 0 se zdrželo hlasování).

### Navýšení fondu oprav

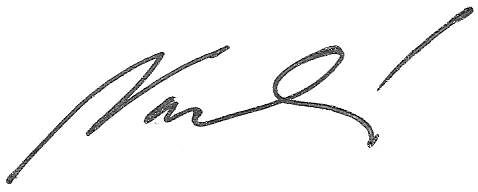
* Byl podán **návrh** na zvýšení příspěvků do fondu oprav na 9 Kč / m2 s účinností od července 2018.
* **Návrh byl schválen** (hlasování: 26 pro, 0 proti, 0 se zdrželo hlasování).

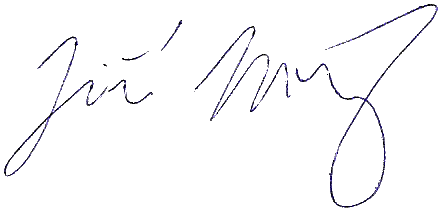
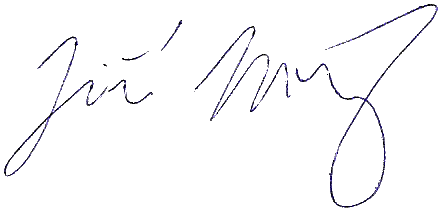
### Dluhy a provozní záležitosti

* **Dluhy**
  + Zprávu podala Ing. Ježková.
  + Proti stavu k 31. 5. 2017 byla část dluhů nájemníků uhrazena
  + Aktuálně dva větší dlužníci: 29 000 Kč (po zaslané výstraze před vyloučením), 19 000 Kč (před zaslanou výstrahou před vyloučením)
* **Změny od poslední členské schůze**
  + Ing. Vacková podala informaci v uvedené věci.
  + Výměna měřáků teplé a studené vody a kalorimetrů
  + Oprava na výměníku tepla
  + Oprava domovních telefonů
  + Byla instalována anténa pro připojení k internetu firmy Artemis
  + Aktuálně probíhá oprava balkónů. Je třeba sledovat informace na vchodových dveřích (vyklizení balkónu, možnost užívání balkónu).
* **Informace o prováděných a plánovaných opravách**
  + Informace podala Ing. Vacková
  + **Malování společných prostor**.
  + **Čištění odtahového potrubí**. Za roky se údajně zvyšuje riziko pramenící z nečistot usazených v potrubí. Bude teprve zjištěno, jaké jsou možnosti a finanční náročnost. Případný monitoring úrovně znečištění bude zaplacen z podílových nákladů v rámci vyúčtování
  + **Oprava střešních oken**. Na oknech se rosí voda, některá okna jsou ve špatném stavu. **Návrh** postupných kroků realizace opravy:
    1. Zajistit odvětrávání střechy (nenucené větrání mezistřešního prostoru) za cca 30 000 Kč. Nainstalování do konce roku.
    2. Nezávislé posouzení a případná realizace výměny skel a opravy rámů.
    3. Obhlídka parotěsné střešní folie.
    4. Celková výměna oken. Cenová nabídka se pohybuje kolem 250 000 Kč až 330 000 Kč. Výměna oken i s výměnou parotěsná folie cca 600 000 Kč.
    - Byl podán návrh, že financování veškerých oprav bude provedeno z fondu oprav.
    - Proběhla diskuze k danému tématu. Byly vysloveny protichůdné názory na odpovědnost za údržbu oken. Většina členů se shodla, že výměna oken je nezbytná.
    - **Návrh postupu opravy a způsobu jejího financování byl schválen** (hlasování: 26 pro, 0 proti, 0 se zdrželo hlasování)

### Diskuze, závěr

* Na příští schůzi bude voleno nové představenstvo družstva, neboť stávajícímu končí funkční období. Členové družstva byli vyzváni, aby zvážili svoji případnou kandidaturu.
* Dotaz na budoucí převod do osobního vlastnictví. To zatím není aktuální, bude řešeno v roce 2020.
* Dotaz na proceduru vyloučení z družstva. O vyloučení z družstva z důvodů neplacení závazků po vyčerpání předchozích kroků rozhoduje předseda družstva.



V Liberci 29. 5. 2018

Ing. Naděžda Vacková, Mgr. Jiří Machačný,

předsedkyně družstva místopředseda, zápis