

Stavební bytové družstvo A+G Stadion

Zápis z členské schůze

Stavebního bytového družstva A+G Stadion

Se sídlem v Liberci 7, Jeronýmova 567

(zapsaného v Obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl Dr. vložka 580)

Datum konání : **16.9.2021 od 17:00 hod.**

Místo konání : **Jídelna ZŠ U Školy, U Školy 222/6, 460 07 Liberec 7**

Přítomni za představenstvo: Josef Figer – předseda představenstva
Milada Raindlová – místopředseda představenstva
Karel Trnka – člen představenstva
za kontrolní komisi: Josef Vorlíček - předseda KK
Galbavá Martina - členka KK
Ulvrová Jana – členka KK
hosté: JUDr. Jana Seemanová - notářka
Ing. Miloslava Ježková – zástupce správcovské firmy
Ing. Petr Židek – zastupitel Statutárního města Liberec
omluveni: Libor Kafka - zástupce správcovské firmy

Použité zkratky : ČL – členská schůze
ČZ – členská základna
KK – kontrolní komise

Program :

- 1) Prezence
- 2) Volba předsedajícího
- 3) Volba zapisovatele
- 4) Informace k situaci kolem převodu podílu města Liberec na SBD A+G Stadion
- 5) Schválení změny stanov
- 6) Schválení likvidace SBD A+G Stadion po převodu všech jednotek do osobního vlastnictví a jeho transformace na SVJ
- 7) Informace o možnosti předčasného splacení hypotečního úvěru
- 8) Seznámení s výroční zprávou hospodaření a schválení řádné účetní závěrky za rok 2020, včetně schválení způsobu vypořádání hospodářského výsledku
- 9) Mimořádná odměna pro předsedu představenstva v souvislosti se čtyřletým intenzivním jednáním o převodu podílu s vedením města Liberec
- 10) Schválení způsobu úhrady nákladů za právní služby (JUDr. H. Kordové Marvanové) týkající se převodu spoluvlastnického podílu města na družstvo
- 11) Provozní záležitosti, diskuze, závěr.

Pozvánka byla zaslána všem členům družstva a současně byla zveřejněna dne: 26. 8. 2021 na webových stránkách družstva na adrese: <http://sbd-a-g-stadion.webnode.cz/>

Stavební bytové družstvo A+G Stadion

K jednotlivým bodům programu:

1. Jednání zahájil předseda družstva pan Josef Figer. Přivítal členskou základnu, hosty JUDr. Janu Seemanovou, Ing. Miloslavu Ježkovou ze správcovské firmy Interma BYTY správa s.r.o., zbývající členy představenstva a členy kontrolní komise. Dále předseda oznámil počet členů družstva k datu schůze, tj.: 121 členů disponujících se 158 hlasy. Aktuálně prošlo prezencí 64 členů disponujících 88 hlasy, členské schůze se tedy účastnila nadpoloviční většina všech členů disponujících většinou všech hlasů, takže schůze mohla být zahájena jako usnášeníschopná a způsobilá přijímat rozhodnutí.
2. Předseda pan Josef Figer navrhl členské základně jako předsedajícího Ing. Ježkovou.
Hlasování: pro 88 hlasů, proti 0, zdrželo se 0 hlasů.
Usnesení zní: předsedajícím členské schůze byla zvolena Ing. Ježková.
3. Předseda pan Josef Figer navrhl členské základně jako zapisujícího paní Miladu Raindlovou.
Hlasování: pro 88 hlasů, proti 0, zdrželo se 0 hlasů.
Usnesení zní: zapisujícím členské schůze je paní Milada Raindlová.
4. Dále předseda pan Josef Figer stručně seznámil přítomné s historií a současnou situací družstva ve věci kolem převodu podílu města Liberec na SBD A+G Stadion a přivítal hosta, zastupitele Ing. Petra Židka, který objasnil celou problematiku ze strany města Liberec, důvody zdoluhavého jednání v této věci a vstřícně odpovídal na dotazy družstevníků, zejména podmínky města pro převod za 1,- Kč, zda toto rozhodnutí nemohou změnit volby - **nemohou** a kdy se na městě začne řešit přímo naše SBD A+G Stadion - **po výběru AK, která bude zastupovat město Liberec** a bude tvořit převodní smlouvu. **Výběr AK by měl být do konce 9/2021.**
Převodní smlouva s městem Liberec bude obsahovat závazky, které SBD musí splnit. Kromě závazku na likvidaci družstva, po převodu všech jednotek do osobního vlastnictví, je to i **bezpodmínečný závazek, že nabyvatel podílu, bude mít trvalé bydliště v Liberci.**
Na otázku daní pan Židek odpověděl, že tuto problematiku město neřeší...jak už samozřejmě bylo upozorňováno dopředu. **Definitivně by měla otázku daní vyřešit změna zákona, která je zatím ve 2. čtení v Parlamentu.** Nicméně FÚ Liberec do přijetí změny zákona daň nebude vyměřovat !!
5. Ing. Ježková přečetla a vysvětlila navrhované změny stanov, viz. příloha k pozvánce a dala o této změně hlasovat.
Hlasování: pro 88 hlasů, proti 0, zdrželo se 0 hlasů.
Usnesení zní: Navrhovaná změna stanov byla schválena.
6. Schválení likvidace SBD A+G Stadion po převodu všech jednotek do osobního vlastnictví a jeho transformace na SVJ
Bod č. 6 byl vynechán, neboť dle sdělení JUDr. Seemanové o likvidaci družstva zatím hlasovat nejde.
7. Předseda pan Josef Figer seznámil přítomné s možností předčasného splacení hypotečního úvěru a vysvětlil podrobně jednotlivé možnosti. Dle smlouvy o hypotečním úvěru, lze mimořádně a bez sankcí splatit HÚ 2x ročně v červnu a prosinci. **Je tedy nutné, aby ti co budou chtít úvěr doplatit, oznámili tuto skutečnost na správní firmu Interma Byty správa s.r.o., nejpozději v listopadu 2021.**
Pozn.: odchází jeden člen s disponující jedním hlasem. Aktuálně přítomno 63 členů disponujících 87-mi hlasy.
8. Slovo bylo předáno paní Ing. Ježkové ze správcovské firmy, aby družstevníky obeznámila s výroční zprávou hospodaření a s výsledky řádné účetní závěrky za rok 2020, včetně způsobu vypořádání hospodářského výsledku. Po té bylo přistoupeno k hlasování.
Hlasování: pro 87, proti 0, zdrželo se 0 hlasů.
Usnesení zní: Byla schválena výroční zpráva o hospodaření družstva a řádná účetní závěrka za rok 2020. Dále byl schválen způsob vypořádání hospodářského výsledku.

Stavební bytové družstvo A+G Stadion

9. Slova se ujal pan předseda Figer a **zduvodnil návrh svých odměn s tím, že šlo o 4-letou, velmi namáhavou práci nad rámec jeho povinností na městě, v médiích i mimo družstvo, s čímž všichni souhlasili a navrhovanou odměnu 3.000,- Kč za každou bytovou a nebytovou, jednotku, mimo garážových stání v 575, 576, 577 a 581 souhlasně potvrdili. Nikdo neměl žádné připomínky ani námítky.**

Hlasování: pro 79, proti 0, zdrželo se 8 hlasů.

10. Předseda p. Figer vysvětlil, jaké náklady ještě v souvislosti s převodem bytů do OV čekají a rozebral nabídku Interma BYTY správa s.r.o. a od paní JUDr. Marvanové. **Po bouřlivé diskusi byla stanovena hranice max. 6.000,- Kč bez DPH/ bytovou a nebytovou jednotku, která by neměla být překročena.**

Hlasování: pro 80, proti 0, zdrželo se 7 hlasů.

11. Provozní záležitosti, diskuze, závěr.

Diskuse se vedla především o nepřizpůsobivém chování některých družstevníků, zaviněném zřejmě špatným zdravotním stavem a možnostem instalace kamerového systému, zejména do výtahů.

Schůze byla oficiálně ukončena v 19 hodin.

V Liberci 28.9.2021

Zapsala: Milada Raindlová

Předsedající: Ing. Miloslava Ježková

Za KK kontroloval: