

Z Á P I S

**z členské schůze Bytového družstva ZELENÉ ÚDOLÍ konané po jednotlivých domech
v termínu od 7. 9. 2021 do 21. 9. 2021 od 18⁰⁰ hod.**

Program schůze a přijatá usnesení.

Pozváno členů: 271 se 330 hlasy, přítomno: 152 se 186 hlasy, účast 56,3 %.

Členská schůze je schopná se usnášet.

- 1)** Před zahájením jednání členské schůze dle pozvánky požádal předseda přítomné členy o souhlas se zařazením doplňujícího bodu a to volby třetí členky kontrolní komise za paní Stabile, která odstoupila z funkce z osobních důvodů.

Členská schůze doplňující bod programu-volbu jednomyslně schválila a zvolila paní Šafaříkovou třetí členkou kontrolní komise.

Následně V souladu s programem na pozvánce předseda přednesl zprávu o činnosti družstva a seznámil členy s Výroční zprávou o hospodaření družstva za r. 2020. Hospodaření družstva skončilo se ztrátou 4 508,- Kč. V letech 2017, 2018 a 2019 jsme hospodařili se ziskem. Splacená majetková účast členů představuje celkem částku 190 018 508,- Kč, zůstatek pěti bankovních úvěrů činí celkem 9 599 004,- Kč. Družstvo má u ČSOB dva účty-družstevní konto, na kterém byl k 31. 12. 2020 zůstatek 2 426 849,- Kč, dále spořicí účet s částkou 724 449,- Kč a účet u Equa bank se zůstatkem 546 828,- Kč.

Z fondu oprav jsme vyčerpali na plánované dohodnuté akce v roce 2020 částku 2 502 905,- Kč a předpoklad čerpání pro letošní rok je 3 mil. Kč. Družstvo nevykazuje žádné závazky po lhůtě splatnosti. Na základě uvedených údajů můžeme konstatovat, že družstvo hospodaří velmi dobře. Dále se obrátil na členy s žádostí o hlasování ohledně schválení řádné účetní závěrky za r. 2020 bez výhrad.

Členská schůze schválila hospodaření družstva za r. 2020 nadpoloviční většinou (141) přítomných členů se 175 hlasy.

- 2)** Jednání členské schůze pokračovalo konstatováním předsedajícího, že představenstvo družstva i v době pandemie průběžně zařizovalo záležitosti, týkající se všech členů i domů. V návaznosti na bod 2) seznámil přítomné s výsledky hlasování členské schůze „per rollam“ ze dne 23.4.2021. S převodem podílu města na družstvo za 1,- Kč i v případě udělení finančního poplatku souhlasilo 210 hlasů z 230, pro pověření představenstva k dalším jednáním o snížení finančního dopadu bylo 229 hlasů a pro pověření k dalším jednáním o zápisu vlastnického podílu bylo 228 hlasů. Oznámení o výsledku odeslalo představenstvo vedení města dne 24.4.2021. Prohlášení vlastníka zajistí družstvo.

V letošním roce družstvo pokračovalo, ve vazbě na dřívější schválení členské schůze, v opravách fasád stěn domů 1083, 1085 a 1082 hrazených z FO bytových domů v souladu s odsouhlaseným harmonogramem a se stále stejným dodavatelem. Dále jsme v souvislosti s předchozím souhlasem členskou schůzí pokračovali v realizaci výměny kotlů a ohřevu vody z FO na základě uzavřené smlouvy na řešení úprav kotelen všech domů. Letos byla opravena druhá kotelna, a to v domě 1081. Zadali jsme posouzení stavu stropu parkovacího domu před jeho opravou a nátěrem střechy včetně finančního zajištění.

V příštím roce opravíme poslední stěnu na domě 1086 a dle posouzení revizního technika

opравíme další kotelny včetně výměny kotlů i ohříváčů vody. Abychom naplánované nutné akce mohli uskutečnit, navrhuje představenstvo členské schůzi, aby schválila zvýšení odvodu do FO o 2,- Kč/m² obytné plochy od 1.11.2021 s přihlédnutím k stoupajícím cenám oprav, za materiál i za práci.

Členská schůze schválila zvýšení poplatku do FO o 2,- Kč/m² obytné plochy od 1.11.2021 nadpoloviční většinou (149) přítomných členů se 183 hlasy.

- 3) Dále předsedající oznámil, že představenstvo projednalo a schválilo v návaznosti na pověření členskou schůzí „per rollam“ přihlášku za člena spolku „Spravedlnost pro bytová družstva“, kde jednorázový členský příspěvek činí 100,- Kč na člena a byt a vyzval přítomné k hlasování

Členská schůze schválila přihlášku za člena spolku a úhradu částky 100 Kč na člena a byt.

Další projednávanou záležitostí byl stanovený podíl našeho družstva za právní zastoupení a to částku ve výši 181 438,- Kč, což představuje sumu 670,- Kč na byt. Po projednání a diskusi bylo hlasováno.

Členská schůze schválila uhradit částku 181 438,- Kč a rozpočítat na byt, což obnáší sumu 670,- Kč.

- 4) Po provedeném hlasování přečetla členka kontrolní komise zprávu, která hodnotila spolupráci s představenstvem jako dobrou. KK provedla rozsáhlou kontrolu účetnictví a konstatovala, že kontrolované doklady nevykazují nejasnosti. Podpořila návrh představenstva o navýšení částky do FO o 2,- Kč za obytnou plochu.

Členská schůze vzala přednesenou zprávu kontrolní komise na vědomí.

- 5) Na úvod diskuse předseda zmínil hodně probíranou situaci ohledně převodu podílu města na bytová družstva. Uvedl, že na základě projednávání situace, kdy se na jedné straně družstevníci obávali, že za jednou zaplacené byty budou znovu platit a na druhé straně zastupitelé měli obavy, že budou čelit trestnímu oznámení, když odhlasují převod za korunu, je na konci těchto jednání vydané společné stanovisko ministerstva pro místní rozvoj, financí a vnitra, které to umožňuje bez sankcí při převodech vlastnického práva k bytům, jejichž vznik byl spolufinancován ze státního rozpočtu. Dále oznámil, že družstvo připravuje odeslat městu žádost o vypracování návrhu smlouvy o převod podílů. Zároveň upozornil přítomné, že vyjednávání o náplni smlouvy s městem včetně prohlášení vlastníka bude vyžadovat, aby družstvo zajistilo a využilo spolupráci s renomovanými advokáty, samozřejmě za úhradu za byt všemi členy družstva. Rovněž oznámil, že vedení družstva zamítlo zavedení nového optického kabelu od Cetimu, s čímž přítomní souhlasili. V diskusním příspěvku v domě 1085 bylo vysloveno znepokojení s FO a jeho navýšení o 2 Kč včetně zvýšení za m² za garáž v domě. Bylo vysvětleno, že navržené zvýšení se týká pouze obytné plochy na rozdíl od minulého zvýšení. Tři přítomní hlasovali proti zvýšení, diskutující požadoval vrácení dříve zvýšené částky do FO za garáž v domě.

Další diskutující navrhl, že provede na požádání přeměření bytu pro vyplnění převodu vlastnického práva k bytům. Tuto záležitost bude zajišťovat družstvo. Další příspěvek se týkal obeslání družstevníků ohledně doplatku hypotéky, toto organizačně zajišťuje správa bytů. Na schůzi členů parkovacího domu se sešlo méně než 50% pozvaných (9 členů s 11 hlasy pozváno bylo 24 členů s 26 hlasy). Nebylo tudíž hlasováno o přenesených návrzích představenstva ani o požadavcích přítomných členů. Bylo ujednáno, že bude svoláno další jednání členů ohledně dalšího postupu řízení a oprav parkovacího domu.

Všechny tyto připomínky budou projednány v představenstvu a ve spolupráci se správou řešeny.

Závěrem poděkoval přítomným za účast a členskou schůzi ukončil. Zápis z členské schůze bez prezenčních listin a interní směrnice budou umístěny na internetové adrese družstva:

www.interma-byty.cz/uzivatele/liberec/pastelova

Příloha: Prezenční listiny včetně plných mocí

V Liberci 8. října 2021.

Zápis ověřil: Ing. Pavel Teichmann, předseda představenstva