

Z Á P I S

**z členské schůze Bytového družstva ZELENÉ ÚDOLÍ konané po jednotlivých domech
v termínu od 19. 4. 2022 do 28. 4. 2022 od 18⁰⁰ hod.**

Program schůze a přijatá usnesení.

Pozváno členů: 291, přítomno: 202 z toho 24 (plná moc), účast 69,4 %.

Členská schůze je schopná se usnášet.

- 1)** V souladu s programem na pozvánce předseda přednesl zprávu o činnosti družstva a seznámil členy s Výroční zprávou o hospodaření družstva za r. 2021. Hospodaření družstva skončilo se ziskem 9 648,- Kč. Nyní podrobněji k některým údajům z Výroční zprávy hospodaření, Zůstatek pěti hypotečních úvěrů činí celkem 5 607 091,- Kč, což je překážkou převodu bytů do vlastnictví členů. Družstvo činí nutná opatření a za tím účelem byli dotyční členové o úhradu požádáni. Očekáváme konec splátek úvěrů do prosince roku 2022, čímž tuto překážku odstraníme.

Družstvo má u ČSOB dva účty-družstevní konto, na kterém byl k 31. 12. 2021 zůstatek 3 048 466,- Kč, dále spořicí účet s částkou 724 596,- Kč a účet u Equa bank se zůstatkem 547 456,- Kč. Z fondu oprav jsme vyčerpali na plánované dohodnuté akce v roce 2021 částku 3 176 752,- Kč a smluvně potvrzené čerpání pro letošní rok činí opět cca 3 mil Kč. Bude dokončena oprava fasády poslední stěny domu 1086, provedena oprava kotelny výměnou kotlů včetně ohřevu vody v domě 1082, rozpracována bude oprava kotelny domu 1084 a oprava střechy parkovacího domu. Družstvo nevykazuje žádné závazky po lhůtě splatnosti a hospodaří velmi dobře. Následně bylo přistoupeno k hlasování o činnosti družstva a schválení řádné účetní závěrky za rok 2021.

Členská schůze schválila zprávu o činnosti a hospodaření družstva včetně řádné účetní závěrky za r. 2021 nadpoloviční většinou (161) přítomných členů. Hlasování se zdrželo 41 členů.

- 2)** Abychom naplánované důležité akce mohli uskutečnit, navrholo představenstvo členské schůzi, aby schválila zvýšení odvodu do FO o 3,- Kč/m² obytné plochy od 1.6.2022 s přihlédnutím k inflaci a stoupajícím cenám oprav, za materiál i za práci.

Členská schůze schválila nadpoloviční většinou (197) přítomných členů zvýšení poplatku do FO o 3,- Kč/m² obytné plochy od 1.6.2022.

- 3)** Jednání členské schůze pokračovalo konstatováním předsedajícího, aby se členové vyjádřili k předloženému návrhu umístění optických přípojek k jednotlivým domům od firmy Cetim. Družstvo nemá uzavřenou smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti podle ustanovení § 1257 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku k dotčeným pozemkům dle nákresu, které jsou ve výlučném vlastnictví Bytového družstva ZÚ. Byl vysvětlen přínos akce i navržená trasa výměny kabelu do místa původního rozvodu, což je spojeno s výkopovými pracemi v zastavěných místech. Proto bylo nutné rozhodnutí čl. schůze.

Členská schůze neschválila realizaci umístění optických přípojek dle návrhu a požaduje vypracovat návrh smlouvy o zřízení věcného břemene.

- 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 3,- Kč za obytnou plochu od 1.6.2022 a doporučila družstevníkům urychleně řešit doplacení úvěrů.

Členská schůze vzala přednesenou zprávu kontrolní komise na vědomí.

5) Dalším bodem jednání bylo projednání žádosti našeho družstva Statutárnímu městu Liberec ze dne 21.9.2021 o vypracování návrhu smlouvy o převodu spoluvlastnického podílu na bytových domech. V lednu družstvo obdrželo dotazník od advokátní kanceláře Kučera Associates, zastupující SML. Potvrdili jsme náš zájem o převod podílů s tím, že do konce roku 2022 odpadnou překážky na straně družstva a všech jeho členů. Uvedené překážky byly tyto: Úvěrové smlouvy členů, přidělení družstevních podílů členům za tři pronajímané byty třetím osobám a trvalé bydliště členů v Liberci. Následně v únoru tohoto roku dostalo družstvo prvotní návrh smlouvy o převodu podílů se stručným popisem. SML požaduje před uzavřením dohody o narovnání a o převodu nemovitých věcí předložení čestných prohlášení členů, vzorové smlouvy o převodu jednotky do osobního vlastnictví člena a prohlášení vlastníka. Po projednání návrhu dohody SML o narovnání a o převodu nemovitostí, jež zajišťuje převod spoluvlastnického podílů SML na bytových domech a stavebních pozemcích na družstvo za 1 Kč,

členská schůze jednomyslně schválila následující usnesení:

Členská schůze schvaluje nabytí spoluvlastnických podílů Statutárního města Liberec ve výši 51/100 na následujících nemovitých věcech:

- ***pozemek p.č. 2221/2, jehož součástí je budova č.p. 1085;***
- ***pozemek p.č. 2221/3, jehož součástí je budova č.p. 1081;***
- ***pozemek p.č. 2221/4, jehož součástí je budova č.p. 1082;***
- ***pozemek p.č. 2221/5, jehož součástí je budova č.p. 1083;***
- ***pozemek p.č. 2221/6, jehož součástí je budova č.p. 1084;***
- ***pozemek p.č. 2221/7, jehož součástí je budova č.p. 1086,***
vše zapsáno na LV č. 2705 pro k. ú. Rochlice u Liberce, obec Liberec,
a to při splnění, příp. dodržování všech podmínek obsažených v návrhu Dohody o
narovnání a o převodu nemovitých věcí mezi Statutárním městem Liberec a družstvem.
Členská schůze pověřuje předsedu a místopředsedu představenstva družstva podpisem
všech smluv a dalších dokumentů, které souvisejí s převodem výše uvedených
spoluvlastnických podílů na nemovitých věcech na družstvo.

6) Dále mimo uvedené body jednání diskutovali členové parkovacího domu, jichž se účastnilo 19 ze 24 pozvaných, o způsobech opravy parkovacího domu ve vazbě na posudek statika a zajištění finančních prostředků s cílem zajištění nabídek na opravu střechy. ***Členové odsouhlasili zvýšení poplatku do FO na částku 2 000,- Kč za každé parkovací místo od 1.6.2022.***

Zároveň zvolili své zástupce pro komunikaci s představenstvem družstva a domovníkem pana Václava Schreyera a Petra Tichého.

Závěrem předseda poděkoval přítomným za účast a členskou schůzi ukončil. Zápis z členské schůze bez prezenčních listin bude umístěn na internetové adrese družstva:

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

Příloha: Prezenční listiny včetně plných mocí

V Liberci 12. května 2022.

Zápis ověřil: Ing. Pavel Teichmann, předseda představenstva