

Zápis z členské schůze BYTOVÉHO DRUŽSTVA STARÝ HARCOV

IČO: 250 23 438, sídlem: Sluneční stráž 861/7, 460 15 Liberec 15

<https://www.interma-byty.cz/uzivatele/liberec/bd-stary-harcov/>

konané dne: 18. června 2026 od 17:30 h v prostorách garážových stání,
Sluneční stráž, Liberec

přítomno: 36 členů (osobně + plná moc) v počtu 36 hlasů z celkového počtu **65**,
což je **55,38 % počtu členů**, schůze je tedy usnášení schopná a
schopná přijímat usnesení

za představenstvo a kontrolní komisi: p. Koza, Ing. Kotašková a p. Kapalín

hosté: Ing. Miloslava Ježková (manažerka BD Interma BYTY správa s.r.o.),
p. Martin Pařha (domovník)

1. Pan Koza zahájil schůzi, přivítal přítomné.
2. Pan Koza navrhnul do funkce řídícího schůze pana předsedu BD STARÝ HARCOV – p. Kozu.
Bylo schváleno 100 % přítomných hlasů.
Do mandátové komise pana Mgr. Stupčuka a pana Kapalína. Oba byli navrženi a následně schváleni do funkce mandátové komise.
Bylo schváleno 100 % přítomných hlasů.
3. Pan Koza přednesl zprávu o činnosti představenstva a kontrolní komise od poslední členské schůze.
4. Ke Zprávě o hospodaření za rok 2025, kterou všichni členové obdrželi jako přílohu pozvánky na tuto členskou schůzi nebyly vneseny přítomnými žádné dotazy a bylo dohodnuto, že zisk bude ponechán na účtu družstva pro budoucí náklady spojené například s převody bytů.
Zpráva o hospodaření byla schválena 100 % přítomných hlasů.
5. P. Koza a pan Pařha informovali o provedených větších opravách od minulé schůze. Např. výměna šachetního vstupu v garáži, výměna vodovodního potrubí v domě 859 (havárie), pokračování vyhledávání důvodu průsaku vody do garáže. Ne na všechny opravy se daří sehnat techniky (není zájem o malé zakázky), takže se zpožďuje např. vytvoření protiskluzového nátěru na venkovním schodišti.

6. Projednání zamýšleného mytí fasád proběhlo s bohatou diskuzí. Bylo upozorněno, že domy po umytí fasád mohou být s vybledlými mapami. V případě, že bychom chtěli i domy natřít barvou, tak by se cena navýšila o více jak 2 miliony Kč.

Bylo schváleno většinou v poměru: 32 pro, 1 proti a 3 zdržení se hlasování.

Další postup byl vzájemně dohodnut tak, že při založení SVJ v následujícím roce bude vyšší odvod do fondu oprav, aby čištění domů cca za 5 let dalo realizovat i s nátěrem barvou.

Při současných cenách vychází rozpočet na mytí, nátěr a impregnaci na cca 50 000 Kč na bytovou jednotku.

Nabídku umýt fasády domů našeho družstva podalo 7 firem. Seznam subjektů s nabídkovými cenami byly přiloženy k pozvánce na tuto schůzi a tak se všichni mohli aktivně obeznámit např. na internetu s hodnocením firem či jejich prezentací.

Při delší diskuzi se učinil závěr, že se nepřijme nejlevnější nabídka firmy z Frýdku – Místku, protože je obava s komplikacemi v rámci komunikace a servisu pro značnou vzdálenost. Byl vznesen podnět, aby mytí provedla firma se zkušenostmi, která se zabývá jen touto činností a nejen okrajově. Z tohoto tedy vyšla nejlépe firma ČiSTiS a to i cenově, kdy byla v nabídce jako třetí nejnižší. Pro tuto firmu tedy bylo hlasováno.

Bylo schváleno většinou v poměru: 34 pro a 2 zdržení se hlasování.


7. Ing. Kotašková seznámila přítomné s dalšími kroky k převodu majetku SML na BD STARÝ HARCOV a potažmo k následujícímu převodu na družstevníky, pak již vlastníky.
- V únoru 2027 požádá družstvo SML o naplnění Opční smlouvy, dle které by měl být většinový podíl Města na majetku družstva převeden za 1 Kč. To může trvat delší dobu, než schválí Rada a následně Zastupitelstvo.
 - Pomoc s převodem na družstevníky nám poskytne Interma BYTY správa s.r.o.
 - Je potřebné vytvořit Prohlášení vlastníka, kde je definováno rozdělení domů na bytové jednotky a ostatní části, s přesnými podíly. K tomuto musí být domy, byty a další prostory přesně zaměřeny. To se dělá většinou z plánů, ale tam, kde byl prostor před kolaudací změněn (např. zvětšení bytové jednotky o chodbu apod.) se musí místo zaměřit na místě.
 - Musí být založeno SVJ a vytvořeny Stanovy SVJ.
 - Pak následují vlastní převody na vlastníky
 - Nakonec se musí najmout likvidátor a s ním dojde k zániku družstva.
 - Celý tento proces může trvat rok i více.
 - Pokud někdo umí sám, či zná někoho, kdo by uvedené činnosti uměl, tak necht' informuje představenstvo.

8. Schválení paušálních náhrad pro členy představenstva a kontrolní komise bez připomínek. *Bylo schváleno 100 % přítomných hlasů.*

9. BD Spektrum požádalo naše družstvo s požadavkem k zjednosměrnění ulice Sluneční stráž v celé délce (z naší garáže by se muselo odbočovat jen vlevo).
Po krátké diskuzi bylo toto řešení zamítnuto a takto se vyjádříme BD Spektrum.
Naše družstvo podá vlastní návrh na řešení dopravní situace v oblasti.
10. Odložené věci ve společných prostorech domu – musí být přístupné hydranty, a proto je nařízeno společné prostory (chodby) NEZASTAVOVAT NÁBYTKEM a KVĚTINAMI.
Hrozí nám případné pokuty při porušení předpisů. OPAKOVANÝ APEL! Většina již pochopila, ale stále jsou zde nechápající. Nájemci informujte své podnájemníky.
V garáži není povoleno parkování LPG a CNG vozidel.
11. Diskuze – Informace nájemníků, že BD Spektrum chce v rámci odkupu pozemků kolem svých domů odkoupit i parkoviště v ulici Svobody, které bylo v rámci stanovených norem při výstavbě domů našeho družstva přiděleno a označeno k parkování pro naše potřeby. Představenstvo prověří.
Seznámení s výstavbou dětského hřiště ze strany SML za domem 861/7.
Požadavek na správné označení požárního značení v domech.

Zapsal a zkontroloval: Petr Kapalín, Vlastimil Koza
Dne 18/06/2026 v Liberci

Bytové družstvo 
STARÝ HARCOV
Sluneční stráž, 861/7
460 15 LIBEREC 15
IČ 25023438


Vlastimil Koza
předseda představenstva