

**OLBRA, bytové družstvo, se sídlem Olbrachtova 616,
460 15, Liberec 15, IČ: 25407589**

Zápis z náhradní členské schůze bytového družstva OLBRA, konané dne 13.6.2023
od 17.15 hodin ve školní jídelně ZŠ Aloisina Výšina 642, Liberec 15

Přítomno: 29 členů, tj. 31,86 %

Vzhledem k tomu, že se jednalo o náhradní členskou schůzi, byla schůze usnášeníšopná.

Předseda družstva: pan Schindler - zahájení schůze, přivítání členů

Vedením členské schůze byl pověřen předseda představenstva pan Schindler.

Program schůze: schůze probíhala podle programu zveřejněného na pozvánce

Volba volební komise: navrzeni paní Hodbořová a paní Erbenová

Hlasování o předloženém návrhu: pro: 29, proti: 0, zdržel se: 0.

Paní Erbenová a paní Hodbořová byly zvoleny za členky volební komise.

1. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2022

Zpráva byla přednesena předsedou představenstva p. Schindlerem. Tato zpráva byla uveřejněna na webových stránkách družstva.

Příchod 2 členů, celkem 31

2. Zpráva kontrolní komise za rok 2022

Zprávu KK za rok 2021 přednesla paní Lukuvková

Přednesení shrnutí zprávy, kompletní je uveřejněna na webových stránkách družstva.

Nebylo shledáno žádné pochybení činnosti představenstva.

p. Frank: Jaká byla cena za opravu (výměnu) zadních schodišť?

p. Novák: Výměna byla provedena dle schváleného bodu z ČS z r. 2022, cena byla 200.000,-Kč bez DPH, nabídky jsou k nahlédnutí v kanceláři družstva.

3. Plán oprav

p. Schindler: Vzhledem k tomu, že za r. 2022+2023 byly provedeny opravy za cca 700.000 Kč (výměna bytových vodoměrů, výměra indikátorů tepla, výměna zadních schodišť) a zároveň budeme muset zaplatit za havárii výtahového stroje nákladního výtahu ve vchodě 617 za cca 120.000,-Kč, neplánuje představenstvo žádné dlouhodobé opravy na roky 2023/2024.

Byly jsme osloveni společností UMYJEMTO na mytí fasády na zadní straně domu, která je znečištěna. Nabídka je na cca 300.000,-Kč + spotřeba vody. Dřívější nabídky byly na částky okolo 1.000.000,-Kč. Plánujeme v r. 2024 oslovit i další společnosti a výsledek předložit ČS v r. 2024.

Má někdo nějaké dotazy či náměty?

Dále ohledně opravy výtahového stroje – jedná se o původní stroj, který se již nevyrábí a je v ČR pouze jedna společnost, která se těmito opravami zabývá, proto je tak dlouhá doba opravy. Představenstvo reagovalo okamžitě na situaci a snaží se dodavatele urgovat o co nejrychlejší termín dokončení.

Samozřejmě chápeme, že tato situace způsobuje komplikace.
Kdybychom chtěli pořídit obratem nový stroj, byla by čekací doba ještě delší.

p. Řechtáčková: Nezvažuje se rekonstrukce nebo výměna výtahů?

p. Koňas: Bylo uvedeno, že se bude řešit po doplacení úvěru na zateplení domu.

p. Schindler: Cena výtahu je odhadem cca 1,5-2 mil Kč, ale nebylo provedeno poptávkové řízení u ostatních společností. Na výměnu výtahů bychom si museli vzít úvěr, na který nyní není nejvhodnější doba – vysoké úroky bank. Dále si samozřejmě musíme na účtech nechat rezervy.

Částka u stávajícího úvěru k doplacení je 3.660.000,-Kč

p. Hloucha: Co obsahuje nabídka na mytí fasády?

p. Schindler: Čištění, hubení organických nečistot, čištění chemickým prostředkem, postřik proti organickým nečistotám s hydrofobizačním účinkem.

p. Řechtáčková: Minulý týden nejezdil ani malý výtah, protože nešla elektřina.

Neměla by mít domovnice seznam několika firem, aby bylo možno rychle zajistit opravu? Máme v rámci uzavřené pojistky asistenční službu?

p. Schindler: Seznamy opravářů a řemeslníků jsme měli, ale v případě havárie většinou nebyli okamžitě k dispozici. Máme z předešlých havárií zkušenosti, že je s jejich dostupností problém. Ale ohledně asistenční služby máte pravdu, bylo by to vhodné, prověříme.

p. Koňas: Vzhledem k množství peněz na běžném účtu doporučuji zvážit jejich investici do spořicích nebo krátkodobých termínovaných vkladů.

p. Schindler: prověříme možnosti u ČSOB i ostatních společností.

p. Vítvarová: Budou se letos mýt okna ve společných prostorech?

p. Schindler: Ano, zajistíme to.

4. Usnesení:

Členská schůze schválila:

- účetní uzávěrku za rok 2022
- převedení zisku ve výši 22.843,- Kč do fondu dlouhodobých oprav,
- zprávu kontrolní komise za rok 2022

Hlasování: pro: 31, proti: 0, zdržel se: 0

Usnesení bylo přijato.

Předseda družstva poděkoval přítomným za účast a schůzi ukončil.

V Liberci dne 19. 6. 2023

Zapsal: P.Novák

Představenstvo družstva: p. Schindler.....

p. Novák.....

p. Erbenová