

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

Zápis z náhradní členské schůze bytového družstva OLBRA, konané dne 13.6.2017
od 17.15 hodin ve školní jídelně ZŠ Aloisina Výšina 642, Liberec 15

Přítomno: 43 členů, tj. 47,3 %

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

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 ve vývěskách družstva a na webových stránkách družstva.

Volba volební komise: navrženi pan Schindler a paní Erbenová.

Hlasování o předloženém návrhu: pro: 41, proti: 0, zdržel se: 2.

Pan Schindler a paní Erbenová byli zvoleni členy volební komise.

Volba ověřovatelů zápisu: navrženy: paní Menšíková a paní Políčová.

Hlasování o předloženém návrhu: pro: 43, proti: 0, zdržel se: 0.

Paní Menšíková a paní Políčová byly zvoleny ověřovatelkami zápisu.

-
1. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2016 – přednesla účetní družstva paní Pavlíková (viz příloha).
Diskuse k přednesené zprávě: z řad členů nezazněly žádné dotazy ani připomínky.
 2. Zpráva kontrolní a revizní komise za rok 2016 – přednesla MUDr. Lukuvková (viz příloha).

Zpráva o hospodaření družstva za rok 2016 a Zpráva kontrolní a revizní komise za rok 2016 a návrh o převodu zisku ve výši 18.593,20 Kč do fondu oprav byly členskou schůzí schváleny.

Hlasování o předloženém návrhu: pro: 43, proti: 0, zdržel se: 0.

Diskuze:

p. Řečtáčková – požadavek na uveřejnění zprávy o hospodaření družstva na webových stránkách družstva. Dále proč nejsou uklízečky zaměstnávány na Dohodu o provedení práce.

p. Pavlíková – toto nelze, neboť se jedná o pravidelnou a opakující se činnost

p. Hnělička – jaký je stav s bytem po p. Lázokovi – dluh

p. Schindler – byt byl vydražen, má nyní svého vlastníka

p. Molata – kdy bude splacen úvěr na zateplení

p. Schindler – za deset let

3. Plán oprav na rok 2017

Vzhledem k uplynutí životnosti vodoměrů je nutné vyměnit všechny bytové vodoměry, jejich životnost je 5 let.

Představenstvo oslovilo 3 firmy, a jako nejlevnější nabídku doporučuje firmu Beneš v ceně 230 690,- Kč. Tato cena bude ponížena o již vyměněné vodoměry v tomto roce – nefunkční, zamlžení atd.

Hlasování o předloženém návrhu: pro: 43, proti: 0, zdržel se: 0

Návrh na fond oprav na rok 2017 byl přijat.

4. Návrh platby za psy

p. Schindler informoval o záměru zpoplatnit vlastníky psů, a to vzhledem k tomu, že po psech je větší nepořádek a jsou více využívány výtahy.

Diskuze:

p. Santomauro – tento návrh je diskriminační

p. Hnělička – tento návrh není reálný

p. Menšík – po psech je větší nepořádek, z částky by se zaplatil úklid a stav se postupně zhoršuje

p. Řečtáčková – se zvýšenou nečistotou jsme se nesetkali

p. Novotná – ve starých pravidlech byl kdysi poplatek 30,-Kč za psa

p. Džeková – nelze nadále ignorovat zvýšený zápach a nepořádek

p. Menšíková – já bych navrhovala 100,-Kč za psa

p. Novotná – navrhuji, aby se jednalo s každým majitelem psa samostatně

p. Schindler – navrhuje, aby se za psa platil poplatek družstvu za výtah, společnou elektřinu a úklid

p. Hnělička – protinávrh – 30,-Kč za psa

p. Schindler – navrhuje hlasování o poplatku za společnou elektřinu, výtah a úklid ve výši 84,-Kč měsíčně bez ohledu na počet psů do maximálně 3 psů na bytovou jednotku

Hlasování o předloženém návrhu: pro: 26, proti: 10, zdržel se: 7

Návrh byl schválen, poplatek za domácnost se psem do maximálního počtu 3 psů na bytovou jednotku ve výši 84,-Kč měsíčně s platností od 1.7.2017.

5. Návrh paní Řečtáčkové o převodu bytů do osobního vlastnictví

Paní Řečtáčková vystoupila před členskou schůzí s žádostí a návrhem k diskusi o převodu bytů do osobního vlastnictví. Stávající úvěr by dle p. Řečtáčkové šel převést na nově zřízené SVJ (sdružení vlastníků jednotek). Nyní nelze na byty vzít úvěr či hypotéku, byty mají při prodeji nižší cenu než v osobním vlastnictví.

p. Hloucha – jsem členem jiného SVJ, a SVJ se neřídí stejným zákonem, jako bytová družstva. V SVJ je rozdílná síla hlasu (počítá se dle plochy bytu). Také nelze svolat náhradní členskou schůzi, jako u družstev. Každý vlastník je také povinen se přihlásit k dani z nemovitosti a rovněž by musel dělat daňové přiznání, neboť příjem z pronájmu společných prostor a antén musí být zdaněn.

p. Pavlíková – souhlasím s p. Hlouchou

p. Řečtáčková – správu budovy bychom mohli dát SBD Sever a ušetřilo by se za představenstvo

p. Hloucha – správu budovy musíte platit vždy, ať už jinému družstvu nebo firmě, nebo vlastnímu představenstvu, které navíc za svoje rozhodování zodpovídá svým majetkem.

p. Santomauro – požadavek na uveřejnění zprávy kontrolní komise na webových stránkách družstva

- p. Hloucha- převod bytů do OV není jednoduchá a snadná záležitost a navíc ve stávajícím bytovém družstvu ve většině případů rozhoduje náhradní členská schůze.
- p. Molata – osobní vlastnictví je nedotknutelné, nelze bytem řešit osobní závazky. Bytem v OV lze ručit. 80% bytů v ČR je nyní v OV. Já jsem nakloněn převodu do OV. Úvěr na vyřízení stávajícího úvěru na zateplení by si musel každý zajistit sám. Vysvětlení právní ochrany osobního vlastnictví.
- p. Novotná – dům je určen primárně pro bezproblémové bydlení. BD je schopno se lépe vypořádat s neplatiči, než SVJ. Bylo by nutné jednat s bankou o možnostech převodu úvěru na nově vzniklé SVJ – zastavení domu? Převod není jednoduchá záležitost.
- p. Molata – jde o vyvážení argumentů pro a proti. Pro mě je prioritou osobní vlastnictví.
- p. Hnělička – jsou argumenty pro a proti. Vidím nebezpečí v dlužnících. Navrhne-li někdo převod do OV, očekával bych zprávu od navrhovatele, se kterou by byli všichni předem seznámeni.
- p. Řečtáčková – chtěla jsem, aby tu byl právník, který by vše vysvětlil, představenstvo to odmítlo. Dále mi sdělilo, že se o tom nebude hlasovat.
- p. Novák – není pravda, že to představenstvo odmítlo, jen namítáme, že každá strana si přivede odborníka, který podpoří její argumenty
- p. Džeková – bylo by dobré vědět, jaké jsou plusy a minusy převodu
- p. Novotná – pro změnu vlastnictví je potřeba vysoký počet členů, kteří s tím budou souhlasit
- p. Molata – navrhuji dát členům družstva dotazník, kdo by měl zájem o převod do OV
- p. Doubravová – jsem zásadně proti tomu, aby se dávali neinformovaným členům dotazníky, možnost jejich manipulace.

Návrh hlasování: vytvořit dotazník, zda by byl zájem o diskuzi k převodu bytů do OV

Hlasování o předloženém návrhu: pro: 15, proti: 20, zdrželo se: 8

Tento návrh nebyl přijat.

6. Diskuse

- p. Molata – žádost o větší kontrolu společných prostor a nahlášení případných porušení, zejména konzumace marihuany
- p. Drábková – na hlavním schodišti není protiskluzová úprava
- p. Schindler – před zimu bude provedený nástřik
- p. Drábková – kdo bude provádět údržbu zeleně?

Odchod 4 členů, přítomno 39 členů

- p. Řečtáčková – proč nejsou poptávky a výběrová řízení uveřejňovány na webových stránkách?
- p. Molata – nepodléháme zákonu o veřejných zakázkách
- p. Hloucha – požadavek o uveřejnění data odečtů na webových stránkách
- p. Holcová – požadavek na natření kabin výtahů

Ukončení diskuse.

Návrh usnesení: členská schůze schvaluje zprávu o hospodaření a účetní uzávěrku za rok 2016 a rovněž zprávu kontrolní a revizní komise za rok 2016.

Dále schvaluje plán oprav na rok 2017.

Byl schválen návrh na poplatek za domácnost, ve které žije pes, na částku 84,-Kč měsíčně s platností od 1.7.2017, a to do počtu 3 psů.

Nebyl přijat návrh o diskuzi k převodu bytů z družstevních do OV.

Hlasování o předloženém návrhu: pro: 31, proti: 3, zdržel se: 5.

Navrhované usnesení bylo členskou schůzí schváleno.

Předseda družstva poděkoval přítomným za účast a schůzi ukončil.

V Liberci dne 30.6.2017

Zapsal: P. Novák

Představenstvo družstva: p. Schindler.....

p. Novák.....

p. Erbenová.....

Ověřovatelky zápisu: p. Menšíková.....

p. Políčová.....