

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

Zápis z náhradní členské schůze bytového družstva OLBRA, konané dne 30.9.2020  
od 17.15 hodin ve školní tělocvičně ZŠ Aloisina Výšina 642, Liberec 15

Přítomno: 17 členů, tj. 20,87 %

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

Volba volební komise: navrženi paní Hodbořová a pan Hloucha.

Hlasování o předloženém návrhu: pro: 17, proti: 0, zdržel se: 0.

Pan Hloucha a paní Hodbořová byli zvoleni členy volební komise.

Příchod 4 členů, celkem 21 členů

---

1. Volba představenstva bytového družstva Olbra:

Návrh představenstva: p. Pavel Schindler, p. Pavel Novák, p. Miroslava Erbenová

Diskuse k volbě představenstva:

p. Hnělička: Zajímalo by mě, zda někdo z navržených zastával nějaké řídicí funkce?

p. Schindler: Nikdo řídicí funkce nezastával kromě členství v představenstvu družstva.

p. Hnělička: Vyjmenoval zakládající členy družstva. Za dané období nám na odpisech uteklo cca 250000 Kč, dále při placení zdravotního a sociálního za úklid dalších 40000Kč. Když někdo není zběhlý v ekonomice, nerozumí zprávám kontrolní komise a neorientuje se v tom. Postrádám ekonoma v řídicích funkcích družstva.

p. Schindler: Na ekonomickou stánku máme externí účetní. Dále prosím přesně uveďte, o jakých odpisech hovoříte.

p. Hodbořová: Představenstvo si vzalo vaše dřívější výtky k srdci a vše řádně uveřejňuje, náprava placení zdravotního a sociálního pojištění byla provedena neprodleně.

p. Schindler: Placení odvodů vycházelo v tehdejší době z doporučení daňového poradce, po rozporování byla provedena úprava.

p. Hnělička: Dotazy na kvalifikaci představenstva budou padat i nadále.

p. Hloucha: Představenstvo za mě pracuje dobře a evidentně jsou na svém místě.

p. Schindler: Bude-li někdo chtít pracovat v představenstvu, klidně může, ničemu se nebráníme.

p. Hnělička: Představenstvo ručí za činnost družstva svým majetkem. Upozorňuji na překlep ve Stanovách ( zpracovala notářská kancelář ). Může se stát, že někdo přijde do exekuce a budeme platit všichni.

p. Hodbořová: Má-li někdo protinávrh, můžeme o něm hlasovat.

p. Řečtáčková: Opět navrhuji, abychom měli představenstvo a externího správce, který by se nám zodpovídal.

p. Schindler: Tento bod nebudeme schvalovat, není na programu schůze.

Hlasování o předloženém návrhu: pro: 18, proti: 0, zdržel se: 3.

p. Schindler, p. Novák a p. Erbenová byli schváleni do představenstva BD OLBRA.

## 2. Volba kontrolní komise bytového družstva OLBRA:

Návrh: ing. Koňas, p. Lukuvková, p. Menšíková

Hlasování o předloženém návrhu: pro 17, proti 0, zdržel se 4.

Ing. Koňas, p. Lukuvková, p. Menšíková se stali členy kontrolní komise

p. Schindler: Představenstvo a kontrolní komise se volí na období 4 let. Je náročné neustále poslouchat osočování od některých členů, neděláme chyby, děláme vše poctivě a svědomitě. Pokud nás někdo bude chtít nahradit, může.

p. Hnělička: V minulosti jsem zpracoval návrh na externí správu, chtěl bych přejít na správcovství., má to své výhody. Kvalifikační předpoklady souvisí s výkonem představenstva. Musíme zrevidovat Stanovy a zjistit, co je špatně.

p. Řečtáčková: Kontrolní komise je nekompetentní, nemá ekonomické vzdělání.

p. Hnělička: Rád ukážu, kde udělala KK chybu. (pozn. Nebyly předloženy žádné podklady )

p. Řečtáčková: Mohli bychom se obejít bez dohadování, byla by externí správa, která by se nám zodpovídala a my bychom ji kontrolovali.

p. Schindler: O tomto bodu lze hlasovat, bude-li na programu schůze

p. Řečtáčková: Přišli jsme o spoustu peněz.

p. Hodbořová: Ale to bylo vinou smluv ze založení družstva, nikdo ze stávajícího představenstva v tom nefiguroval.

p. Vítvarová: Pracovala jsem v KK 20 let a vše fungovalo, případné problémy se vždy vyřešily. Jsme rádi, že družstvo takto funguje.

p. Hnělička : Na některé mé dotazy mi nebylo v historii vždy správně zodpovězeno. Jsem člen družstva a mám právo na informace.

p. Hloucha : Můžete už přestat řešit jen historii?

Reakce představenstva a KK: Analýza externí správy byla provedena před 2 lety s výsledkem, že externí správa není pro družstvo ekonomicky výhodná a proto nebyla přijata. Provedení analýzy v delším časovém horizontu je možné dle požadavků členů družstva.

## 3. Plán oprav na r. 2020:

p. Schindler: V plánu oprav je pouze oprava výtahů, kterou musíme udělat, vyplývá z inspekčních prohlídek. Celková cena je 83000,-Kč

p. Hnělička: Kdo bude opravu provádět:

p. Schindler: Servisní firma, která nám standardně servisuje výtahy.

p. Šubr: Dělali jste konkurenční nabídky?

p. Schindler: Nedělali, v těchto případech to není potřeba.

p. Hnělička: Netrvám na konkurenční nabídce.

p. Schindler: Můžeme uvažovat o větších opravách a investicích po splacení úvěru na zateplení.

p. Hnělička: Je nějaký výhled na opravy na 2-3 roky?

p. Schindler: Ano, výměna podlahových krytin, opravy předních schodišť – protiskluzová dlažba. Bude na příští schůzi připraven dlouhodobější návrh oprav. Odchod 2 členů – celkem 19

Hlasování o fondu oprav na rok 2020: Pro 19, proti 0, zdržel se 0.

p. Schindler: Má ještě někdo nějaké dotazy?

Příchod 1 člena – celkem 20



#### 4. Usnesení

Návrh usnesení: náhradní členská schůze schválila nové představenstvo bytového družstva ve složení p. Schindler, p. Novák a p. Erbenová a kontrolní komisi ve složení ing. Koňas, p. Lukuvková, a p. Menšíková, a to na 4 roky. Dále schválila plán oprav na rok 2020 ve výši 83000,-Kč na opravu výtahů a závad vyplývajících z inspekčních prohlídek a revizních zpráv.

Hlasování o usnesení: pro 20, proti 0, zdržel se 0

**Navrhované usnesení bylo členskou schůzí schváleno.**

Předseda družstva poděkoval přítomným za účast a schůzi ukončil.

V Liberci dne 25.10.2020

Zapsal: P. Novák

Představenstvo družstva: p. Schindler.....

p. Novák.....

p. Erbenová.....