

## Zápis z jednání

členské schůze Bytového družstva NOVA, IČ: 25484753, sídlem: Masarykova 522/ 12, 460 01 Liberec

**Datum konání:** 7. 9. 2011 od 17 hodin

**Místo konání:** Vinárna „NICOL“, U Slévárny 810, Nový Bor

### Program:

- 1) Zahájení, prezence, volba předsedajícího členské schůze
- 2) Schválení výsledků hospodaření za rok 2010
- 3) Schválení odměn statutárním orgánům za rok 2010
- 4) Volba orgánů bytového družstva
- 5) Provozní záležitosti
  - a) Řešení úklidu + správce domu
  - b) Malování společných prostor na podzim 2011
  - c) Návrh způsobu komunikace uvnitř domu, kontaktní osoby, oprávněné osoby pro komunikaci s dodavateli služeb apod.
  - d) Informace o stavu domu, opravách plánovaných činnostech do konce roku 2011. (Stav střechy, revize stavu internetových přípojek na půdě domu včetně seznamu poskytovatelů a jejich připojení na společný el. rozvod, případná výměna schránek, případná výměna zámků u vstupních dveří, u kolárny, provoz sušárny, apod.)
- 6) Dluhy
- 7) Diskuse, závěr

### Pozvání hosté:

p. Libor Kafka – správa bytového fondu Interma, akciová společnost

Ing. Miloslav Pekárek – manažer bytových družstev

---

**ad 1.:**

Místopředseda Ing. Petr Mašek zahájil členskou schůzi s tím, že počet přítomných je dostatečný a schůze je tedy usnášeníschopná. Zároveň přivítal hosta Ing. Miloslava Pekárka.

Přítomní: seznam jmen dle samostatné prezenční listiny,  
počet zastoupených 14 z celkového počtu 19

S ohledem na volbu statutárních orgánů následovala volba předsedajícího schůze. Petr Mašek předložil návrh, aby jím byl Ing. Miroslav Pekárek. O tomto návrhu nechal následně hlasovat.

Výsledek hlasování: 100% přítomných členů schvaluje jako předsedajícího schůze MP

**ad 2.:**

Miroslav Pekárek následně pokračoval ve vedení schůze. Dal prostor k diskusi ohledně výsledků hospodaření družstva a následně nechal hlasovat o jejich schválení.

Výsledek hlasování: 100% přítomných členů schvaluje výsledek hospodaření za rok 2010

**ad 3.:**

Miroslav Pekárek otevírá diskusi k otázce odměn statutárním orgánům ve výši 8 640,-Kč za rok 2010. Připomínku vznáší paní Frömmelová k činnosti tehdejší předsedkyně družstva Ivany Lepkové na špatnou koordinaci činností dodavatelských firem. K Ivaně Lepkové vznáší obdobnou připomínku i paní Bradová při řešení protékání vody. Při následné diskusi netrvají na ponížení odměny pro Ivanu Lepkovou za rok 2010. Následně nechává Miroslav Pekárek hlasovat o schválení odměn statutárním orgánům.

Výsledek hlasování: 100% přítomných členů schvaluje odměny v plné výši

**ad 4.:**

Miroslav Pekárek oznamuje přítomným ukončení předsednictví Ivany Lepkové ke dni 31. 7. 2011. K tomuto datu také zaniklo její členství v družstvu. Dále přítomné informuje o předdiskutovaném návrhu se zbývajícimi členy statutárních orgánů na post předsedy družstva. Navržen je stávající člen kontrolní komise Mgr. Miloš Faifr. Následně dává prostor v diskusi k případnému návrhu protikandidátů z řad ostatních členů družstva. Protikandidát nebyl navržen, proto Miroslav Pekárek nechává hlasovat.

Výsledek hlasování: 100% přítomných členů schvaluje pana Miloše Faifra jako předsedu družstva

Dále Miroslav Pekárek informuje o nutnosti obsadit uvolněnou funkci člena kontrolní komise. O tuto funkci projevila zájem paní Anita Křivanová. Miroslav Pekárek dal v diskusi prostor k případnému návrhu protikandidáta na tuto pozici. Protikandidát nebyl navržen, proto Miroslav Pekárek nechává hlasovat.

Výsledek hlasování: většina přítomných členů schvaluje paní Anitu Křivanovou jako člena kontrolní komise, jeden hlas se zdržel

## **ad 5.:**

### **a)**

Miroslav Pekárek předává slovo Miloši Faifrovi, aby informoval přítomné podrobněji k dalším bodům programu.

Pan Faifr informoval přítomné o neutěšeném stavu úklidu v domě a nutnosti tuto situaci řešit. V této souvislosti dále informoval přítomné, že stávající dodavatel úklidových služeb + funkce správce domu paní Ivana Lepková se nezdá pro další období vhodným partnerem. Následně Miloš Faifr otevřel diskusi na toto téma. Všichni přítomní potvrdili nespokojenost se současným stavem správcovství a úklidu. Byla kritizována četnost úklidu (1x za 14 dní a delší) a také obvyklá doba provádění úklidu po 22 hodině, což je v rozporu s domovním řádem. Miloš Faifr v další diskusi přítomným navrhl, že funkci správce domu + úklid zajistí sám. V další diskusi o nabízenou funkci projevila zájem také paní Anna Frömmelová.

Pan Miroslav Pekárek v té souvislosti informoval přítomné o všech skutečnostech, které jsou třeba pro výkon těchto funkcí. Zejména se jedná o pořízení živnostenského oprávnění pro fakturaci prací směrem k družstvu. Dále Miroslav Pekárek informoval o tom, že za stávající situace vyvolá jednání s paní Ivanou Lepkovou ohledně ukončení její činnosti v domě a to dohodou k 1.10.2011. Smlouvy mezi Bytovým družstvem a Ivanou Lepkovou je dnes platná a má, pokud se obě strany nedohodnou jinak, tříměsíční výpovědní lhůtu. Pokud nedojde k dohodě, vedení družstva písemně vytkne paní Lepkové výše uvedené výhrady.

Miroslav Pekárek v další diskusi uvedl, že budeme hlasovat o dvou kandidátech Miloš Faifr a paní Frömmelová.

Výsledek hlasování pro paní Annu Frömmelovou: 3 pro

Výsledek hlasování pro kandidáta M. Faifra: 11 pro

Vykonavatelem funkce úklidu v domě včetně funkce správce bude pan Miloš Faifr.

Během následujících dnů bude po jednání s Ivanou Lepkovou znám přesný termín převzetí funkce v souvislosti s ukončením činnosti Ivany Lepkové.

### **b)**

Pan Miloš Faifr informoval přítomné o záměru provést na podzim letošního roku vymalování společných prostor. V této souvislosti opatřil Miloš Faifr předem tři nabídky na malování. Nabídky dodala firma GEDOS (nabídková cena 32 000,-Kč), Doležal (nabídková cena 28 000,-Kč) a Svoboda (nabídková cena 21 700,-Kč). Všechny nabídky zahrnovaly rozsah vymalování tak, jak je vymalováno nyní. Tedy strop bíle, ostatní plochy v barvě. Miloš Faifr otevřel diskusi k tématu, členové vyjádřili 100% podporu záměru vymalovat. Následně Miloš Faifr nechal přítomné hlasovat o tom, která firma bude realizovat vymalování.

Výsledek hlasování: 100% přítomných členů schvaluje nabídku firmy Svoboda a pověřuje realizaci pana Faifra

### **c)**

Pan Miloš Faiřr přítomné informoval o obsahu tohoto bodu schůze. I v důsledku neutěšeného stavu činnosti Ivany Lepkové za poslední měsíce a nedostatečného řešení problémů spojených s provozními záležitostmi došlo k opětovnému zneužití nástěnky i anonymním vzkazům. Miloš Faiřr informoval přítomné, že si myslí, že v tak malém domě není třeba psát anonymní vzkazy a vyjádřil přání, aby se již v rámci budoucí lepší komunikace v domě neobjevovali. S tím 100% přítomných souhlasilo. Návrh na zrušení nástěnky jako informačního místa byl přítomnými zamítnut. Miloš Faiřr v té souvislosti sdělil, že v budoucnu bude v případě problémů a provozních záležitostí preferován osobní kontakt (pokud je přítomen v domě), nebo telefonický + emailový. Miloš Faiřr na informační nástěnku vystaví kontakty na sebe a další členy statutárních orgánů.

**d)**

Pan Miloš Faiřr shrnul realizované a plánované činnosti na domě v letošním roce.

Aktuálně byla dokončena oprava domu po nabourání vozidlem. Tuto realizovala firma GEDOS, dle komentáře Miloše Faiřra v odpovídající kvalitě. Náklady spojené s opravou budou hrazeny ze zákonného pojištění domu. Současně proběhla oprava vstupního prostoru v domě včetně nové výmalby.

Dalším tématem je stav střechy a její záruka, která byla viz loňský zápis ze schůze prodloužena do srpna letošního roku. (Miloš Faiřr + Petr Mašek) v této souvislosti komunikovali s dodavatelskou firmou GEDOS. Po dohodě byla záruka prodloužena ještě na zimní období, do měsíce března 2012. Stanovisko GEDOS je k dispozici jako samostatný dokument u vedení družstva.

Miloš Faiřr informoval přítomné o záměru uzavření smluvního vztahu s dodavatelem internetového připojení v domě. Stávající stav, kdy má do domu/ na střechu přístup kdokoli/kdykoliv a provádí nikým nepovolené činnosti je neutěšený a nadále neúnosný. Nehledě na to, že zapojení některého dodavatele internetového připojení na půdě nekoresponduje s platnými normami. Miloš Faiřr požádá družstevníky výzvou na nástěnce o podání kontaktních informací na poskytovatele internetu v domě a následně bude s těmito navázán smluvní vztah mezi družstvem a poskytovatelem internetu pod podmínkou zjednání nápravy závadných instalací.

Pan Miloš Faiřr informoval přítomné o záměru vyměnit poštovní schránky. K tomuto účelu zajistil Miloš Faiřr cenovou nabídku od firmy GEDOS (18 150,-Kč) a od firmy Doležal (17 700,-Kč). Dále dodal obrazové podklady k typu schránek. Miloš Faiřr nechal o záměru výměny poštovních schránek hlasovat.

Výsledek hlasování:

13 přítomných členů schvaluje nabídku firmy Doležal, schránka typ G-01, béžová,

1 proti (p. Jiřík)

Pan Miloš Faiřr informoval přítomné o záměru výměny zámků u vstupních dveří a u kolárny. K tomuto tématu otevřel diskusi. Anita Křivanová podala námět na realizaci bezpečnostního zámku, kde nelze běžným způsobem opatřit náhradní klíč. Paní Konrádová (+ Šťastná) podala námět k instalaci zámku, který nebude mít z vnitřní strany kliku. Miloš Faiřr učinil závěr z další diskuse – ve vhodném termínu dojde k výměně zámku vstupních dveří a u kolárny. Miloš Faiřr zajistí, pokud to bude možné, dokumentaci a nabídku na řešení navržené Anitou Křivanovou a paní Konrádovou. Dále bylo konstatováno, že je třeba zejména v nočních hodinách zamykat dům. Také se diskutovalo téma neohlášených návštěv (dealerů a různých jiných), a jejich vpuštění do domu. Přítomnými bylo odsouhlaseno, že ten kdo tyto osoby do domu vpustí, odpovídá za jejich působení ve společných prostorách domu a také za to, že dům opustí.

Miloš Faifr informoval o častých připomínkách družstevníků k provozu sušárny. Z další diskuse udělal Miloš Faifr závěr, že do sušárny bude pořízena police pro odkládání suchého prádla. Toto bude na příští členské schůzi vyhodnoceno, zda jde o řešení dostačující, či nikoliv.

**ad 6.:**

Miroslav Pekárek informoval o třech případech řádného nehrzení poplatků. Ve všech případech se věc řeší splátkovým kalendářem a zjistí aktuální stav. V opačném případě budou dlužníci informováni o hrubém porušení stanov a o hrozbě vyloučení z družstva.

**ad 7.:**

Miloš Faifr informoval o nutnosti vyklizení společných prostor a úklidových prostor. Zejména se jedná o věci Ivany Lepkové. Dočasné umístění věcí paní Konrádové bude řešeno individuální dohodou, věci Ivany Lepkové budou vyklizeny nejpozději do 7 dnů od ukončení spolupráce při úklidu a správcovství domu.

Miloš Faifr informoval o tom, že v průběhu prosince proběhnou odečty měřících přístrojů. Termín bude oznámen včas na informační nástěnce.

Zpracoval dne 8. 9. 2011

Mgr. Miloš Faifr