

# Zápis z jednání

členské schůze Bytového družstva NOVA, IČ: 25484753

sídlem: Masarykova 522/ 12, 460 01 Liberec

**Datum konání:** 9. 6. 2016 od 17:15 hodin

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

## **Program:**

- 1) Zahájení, prezence
- 2) Zpráva představenstva družstva
- 3) Schválení výsledků hospodaření za rok 2015
- 4) Schválení paušálních náhrad představenstva za rok 2015
- 5) Rekonstrukce střechy – léto 2016
- 6) Zvonky – návrh výměny
- 7) Provozní záležitosti, diskuse, závěr

## **Přítomní hosté:**

paní Ing. Miloslava Ježková – manažer bytových družstev (Interma BYTY a.s.)

paní Kamila Rašovská – referentka SBF (Interma BYTY a.s.)

---

## **ad 1) Zahájení, prezence:**

Předseda družstva Ing. Petr Mašek (dále též PM) zahájil členskou schůzi s tím, že počet přítomných členů včetně plných mocí je dostatečný a schůze je tedy usnášení schopná. Zároveň přivítal hosty.

Přítomní: seznam jmen dle samostatné prezenční listiny,  
počet zastoupených 11 z celkového počtu 19

Poznámka:

Od bodu 6 programu se počet přítomných členů zvýšil na 12 – pan Faifr.

## **ad 2) Zpráva představenstva družstva**

PM poskytl informace o záležitostech, které byly řešeny od minulé členské schůze, mezi jmenované patří:

Problémy se střešní krytinou – opakované zatečení srpen 2015, dočasná oprava v září 2015 formou překrytí folií Rizolin a zároveň příprava na rekonstrukci střechy viz. bod 5.

Oprava lavičky před vchodem v září 2015.

Řešení hypotečního úvěru v souvislosti ke konci 5-ti letého období fixace. Na základě pověření členské schůze z 6/2015 předseda družstva za pomoci pana Ing. Horáčka v průběhu měsíců 8-11/2015 řešili refinancování a změnu poskytovatele hypotečního úvěru. Družstvo akceptovalo nabídku na převod hypotečního úvěru z České Spořitelny do ČSOB. Nové podmínky hypotečního úvěru jsou 1,5%. Nabídka České Spořitelny byla ve výši 2,25%. S tím souvisel souběh bankovních účtů u obou bank. K 31.3.2016 byly všechny účty u České Spořitelny zrušeny a prostředky převedeny na nové účty u ČSOB. Zároveň byly navýšeny prostředky ve výši 300 tis. Kč vyhrazené na opravu střechy dle usnesení členské schůze z 6/2015.

Informace o opravě a úpravě antenního systému pro DVB-T, která proběhla na žádost družstevníků v 5/2016. V průběhu dubna začalo masivní rušení vysílání, pravděpodobně v souvislosti s LTE.

Informace o plánované výměně osvětlení společných prostor za LED svítidla, která proběhne buď samostatně nebo společně v rámci případné výměny zvonků viz. bod 6.

## **ad 3) Schválení výsledků hospodaření za rok 2015**

Informace o hospodaření byly doručeny současně s pozvánkou.

Následovalo hlasování o schválení výsledků hospodaření za rok 2015.

**/ pro - 11 hlasů, proti - 0 hlasů, zdrželo se - 0 hlasů /**

Členská schůze souhlasila s vyrovnáním ztráty družstva, která vzniká z důvodů bankovních poplatků formou rozpočítání ztráty v ročním vyúčtování služeb v podílových nákladech.

O tomto způsobu vyrovnání bylo hlasováno:

/ **pro - 11** hlasů, **proti - 0** hlasů, **zdrželo se - 0** hlasů /

Dále bylo konstatováno, že ztráta v dalších letech by měla být menší z důvodu menších bankovních poplatků.

#### **ad 4) Schválení odměn představenstva za rok 2015**

Odměny za období roku 2015 jsou součástí předpisu měsíčních plateb.

Následovalo hlasování o schválení odměn představenstva.

/ **pro - 11** hlasů, **proti - 0** hlasů, **zdrželo se - 0** hlasů /

#### **Ad 5) Rekonstrukce střechy**

PM přednesl informace o průběhu výběru vhodného technické řešení, o VŘ a nabídkách firem na opravu střešní krytiny. PM a Vojtěch Křivan věnovali značné úsilí a čas správnému výběru technologie a dodavatele v průběhu období prosinec 2015 - červen 2016.

Celkem družstvo obdrželo 12 nabídek různých technologií a to v rozpětí od cca 260 tis. Kč do 690 tis. Kč.

Nakonec bylo rozhodnuto o řešení formou folie. Obdobné řešení bylo zvoleno nezávisle i na sousedním bytovém domě města, kde se řeší stejný problém.

Dále byl kladen důraz na způsob provádění (jen z úvazu, z lešení, plošina) a na záruční podmínky na materiál a práci.

Z předložených nabídek na technologii folie byla vybrána nakonec nabídka firmy KDK eko IZOL-CZ s.r.o., třetí nejlevnější nabídka a druhem folie Alkorplan 1,5mm. Dílo bude prováděno za pomoci plošiny bez porušení fasády. Záruka na materiál 10 let a záruka na provedenou práci 12 let, 5 let na hromosvod. Podmínkou záruky budou každoroční prohlídky střechy. Ostatní nabídky obsahovaly záruku na materiál i práci max. 5 let.

Oprava by měla proběhnout v termínu od 20.7.2016 s ohledem na počasí, nejpozdější termín předání díla je 10.9.2016 a smlouva byla v začátku června 2016 podepsána.

Cena po slevě ve výši 329 074,60 Kč bez DPH (378 435,79 Kč s DPH) bude uhrazena ve výši 300 tis. Kč z peněz mimořádných splátek HÚ a zbytek bude hrazen z fondu oprav.

## **Ad 6) Zvonky – návrh výměny**

PM přednesl návrh výměny zvonkového tabla a domácích telefonů za řešení včetně otevírání dveří pomocí bezdrátového čipu. To by mělo usnadnit provoz během dne, kdy nejsou dveře zamčeny a zároveň se tímto způsobem vyřeší občasné potíže se stávajícími domovními telefony. Čipů bude objednáno cca 70ks a případné další čipy lze jednoduše doprogramovat. Cena výměny cca 36 tis. Kč bez DPH (cca 42 000,- Kč s DPH).

Následovalo hlasování o výměně zvonkového tabla a domácích telefonů.

/ **pro - 10** hlasů, **proti - 1** hlasů, **zdrželo se - 1** hlasů /

Nadpoloviční většina přítomných hlasovala pro výměnu. Současně s výměnou zvonkového tabla dojde k výměně osvětlení společných prostor za LED svítidla (cena cca 15 000,-Kč bez DPH, cca 17 000,-Kč s DPH).

## **ad 7) Provozní záležitosti, diskuse, závěr**

Problematika bytu č.1 . Zvyšuje se problém se zápachem a kouřem i s občasnými „nehodami“ v souvislosti s vylučováním. Předseda družstva informuje paní Maderovou z MÚ Nový Bor a požádá o domluvu nájemníkovi, panu Kněžourovi.

Při rekonstrukci osvětlení se provede prohlídka osvětlení výtahu (občas se rozsvěcí se zpožděním).

M.Faifr poukázal na zatečení k němu do bytu. Souvislost se střechou nebyla konstatována, je třeba to sledovat.

Na další členské schůzi případně projednat platby za udělení souhlasu s pronájmy.

### Závěr

Další diskuse již nepokračovala. PM oznámil ukončení členské schůze.

Zapsal : Petr Mašek