

Z á p í s

z jednání členské schůze Bytového družstva Zelené údolí, IČ 25441906.

Datum konání schůze: 9. 4. 13 až 18. 4. 2013 po jednotlivých domech.

Počet pozvaných členů družstva k datu konání: 265

Přítomno celkem: 154 (z toho 68 v zastoupení dle plné moci), to je 58,1 %.

Členská schůze je usnášeníschopná.

Program a přijatá usnesení

1. Předseda družstva přivítal přítomné a v souladu s uvedeným programem na pozvánce přednesl zprávu o činnosti družstva za období od poslední členské schůze a seznámil přítomné s výsledky hospodaření za rok 2012, které skončilo se ziskem 22 574,- Kč a ten je doporučeno převést do FO. V další části zprávy pak uvedl, že:

- a) výše finančních prostředků ve FO ke konci roku činila 1 997 tis. Kč
- b) za opravy kotelen družstvo zaplatilo částku 350 tis. Kč /výměna kotle, zásobníků na TUV, osazení uzávěrů plynu a výměny čerpadel)
- c) oprava fasády na domě 1082 se přiblížila částce 100 tis. Kč, stejnou částku družstvo vydalo za servis a běžné opravy výtahů
- d) v dalším období čekají družstvo menší opravy fasád a opravy severních stěn domů, jejich omytí a postřik proti řasám
- e) současný měsíční příspěvek členů do FO je stanoven na 3,- Kč za m² užitné plochy bytu a představenstvo družstva navrhuje tento příspěvek zvýšit od 1. 7. 2013 na 4,- Kč za m², aby mělo družstvo dostatečnou finanční rezervu pro krytí vyskytnuvších se oprav
- f) na základě provedené kontroly pronajímaných bytů předkládá představenstvo společně s KK zvýšení jednorázového poplatku při povolení nového podnájmu z 500,- Kč na 1 500,-Kč s platností od 1. května 2013
- g) brzy končí fixace dvou hypotečních úvěrů a je možnost splacení zůstatku HÚ

Členská schůze přednesenou zprávu o činnosti družstva schválila. Stejně tak schválila bez výhrad výsledky hospodaření za r. 2012 a rozhodla, aby správa převedla zisk do FO.

Členská schůze po diskusi schválila zvýšení příspěvku do FO od 1. 7. 2013 na 4,- Kč za m² užitné plochy bytu.

Členská schůze většinou hlasů po diskusi schválila zvýšení jednorázového poplatku při povolení podnájmu s platností od 1. května 2013.

2) Se zprávou o činnosti kontrolní komise seznámil přítomné člen KK. Kontrolní komise hodnotí jako velmi dobrou spolupráci s předsedou družstva a nezjistila žádné závady a pochybení v práci představenstva. Provedla kontrolu účetní sestavy a ověřila si správnost údajů a doporučuje schválit zprávu o hospodaření družstva k 31. 12. 2013. KK dohlíží při výběrovém řízení dodavatele u zakázek v hodnotě nad 20 tis. Kč. Ve vazbě na zprávu o hospodaření družstva za minulý rok navrhuje členům družstva zvýšení předepsané částky do fondu oprav na 4,- Kč za m² užitné plochy bytu. Dále doporučuje členské schůzi schválit vyplacení odměny dle směrnice č. 01/2005 za výkon funkce v orgánech družstva.

Zprávu KK bere členská schůze na vědomí.

Členská schůze schválila doporučení KK na vyplacení odměn funkcionářům družstva dle směrnice č. 01/2005.

3) Předseda v diskusi znovu připomněl, že připomínky a požadavky týkající se drobných oprav je nutno průběžně požadovat na domovníkovi oznámením do jeho schránky. Zároveň vyzval přítomné, aby domovníkovi oznámili požadavky na seřízení oken, výměnu měřiče TUV a opravu vnějších poškozených částí fasády pro zajištění kompletnosti zakázky. Návrhy na provedení oprav a úprav většího rozsahu je nutno předávat na správu. V diskusi byl přednesen požadavek na podrobnější obsah pozvánky na schůzi. Tímto se bude představenstvo zabývat. Kritické příspěvky ke zvýšení jednorázového poplatku za povolení podnájmu na 1 500,- Kč byly vysvětleny přímo na schůzi. Požadavek člena domu 1081 na vybudování přechodu pro chodce v ulici Krejčího bude řešen společně s tramvají. Připomínka k pískání hlavního uzávěru plynu po výpadku elektřiny v domě 1082 bude projednána s dodavatelem. Dále podán návrh na vymalování garážového domu. V domě 1083 jsou opakující se připomínky k pronájmu bytu č. 41. Bude řešit představenstvo se správou. V domě 1084 byl zvolen chybějící předseda domu. Kritické připomínky jsou k podnajímníkům bytu č. 42 a jejich psům. Bude řešit představenstvo se správou. Připomínka k chybějícímu kontejneru u domu 1085 bude řešena představenstvem ve spolupráci s nájemníky domu. **V domě 1086 byl po diskusi schválen požadavek na refinancování hypotečního úvěru pro dům č 1086.** Bude ihned řešit předseda společně s navrhovatelkou a správou bytového fondu.

Přílohy: prezenční listiny domů /6 ks/
zpráva o činnost družstva
výsledky hospodaření družstva za r. 2012
zpráva kontrolní komise

V Liberci 25. dubna 2013.

schválil: Ing. Pavel Teichmann
předseda družstva

