

Zápis z náhradní členské schůze

Libereckého bytového družstva Stadion

se sídlem v Liberci 7, Jeronýmova 494/20

(zapsaného v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl Dr. Vložka 456)

konané dne 15. listopadu 2007 v 19.00 hod. v areálu Gymnázia SOŠPG, se sídlem Liberec 7, Jeronýmova 27

Program členské schůze (uveden na pozvánce) :

- 1) Zahájení v 19.05 hod., volba orgánů členské schůze.
- 2) Co se děje v družstvu.
- 3) Vyúčtování za rok 2006.
- 4) Konečné rozhodnutí o narovnání hypotéčních úvěrů.
- 5) Obnovení funkčního období – p. Antonín Suchý
- 6) Změna složení kontrolní komise - odstoupení p. Jiřího Bašty.
- 7) Změna doručovací adresy LBD Stadion na: Jeronýmova 566/22D, Liberec –Horní Růžodol.
- 8) Schválení účetní závěrky – rok 2006.
- 9) Finanční situace družstva.
- 10) Odměny představenstva.
- 11) Úprava nájemného.
- 12) Přehled o dlužnících za bytové a nebytové prostory.
- 13) Ostatní – budoucnost (plyn, úpravy za domem, fond oprav,.....).
- 14) Diskuse.
- 15) Usnesení a závěr.

ad 1) Zahájení se ujal předseda (družstva) představenstva ing. Jiří Halámek. Přivítal zde členy členské základny. Ing. Jiří Halámek byl zvolen předsedou členské schůze. Zapisovatelkou byla zvolena pí. Miluše Hnyková a skrutátory byli odsouhlaseni p. Břetislav Hnyk a p. Jiří Bašta. Náhradní členská schůze byla zahájena v 19.10 hod.. Prezencí prošlo 47 hlasů z celkového počtu 144 hlasů, tedy na členské schůzi bylo přítomno 32,6 % celkových hlasů, **náhradní členská schůze je usnášeníschopná.**

ad 2) Členové družstva byli seznámeni se současným děním v Libereckém bytovém družstvu Stadion.

- **Využití nebytových prostor na 100 %** - všichni nájemci NP řádně platí.
- **Kancelář** – byla zřízena nová kancelář družstva.
- **Syner s.r.o.** – představitelé družstva stále jednají o nedořešených reklamacích.
- **Úklid kolem domu** – bylo konstatováno, že pořádek pod okny a před domem se zlepšil.
- **Vnitřní úklid** – byla zavedena kniha, do které se zapisuje datum úklidu.
- **Mechanická zábrana** – družstevníci byli seznámeni, že v jednom případě již byla na neplatiče použita mechanická zábrana pro znemožnění vstupu do bytové jednotky.
- **Odpady** – nedostatek kontejnerů. Tento problém se řeší s úředníky Magistrátu města Liberec. Byl přislíben ještě jeden kontejner.
- **Plynofikace** – družstevníci byli seznámeni s možností změny vytápění objektů.
- **Informační tabule** – ve všech vchodech již byly instalovány.
- **Internet** – další možné připojení (cena/výkon).

•Zvažujeme internetové stránky.

•Zavedení povinnosti informovat spolubydlící o rozsáhlejší rekonstrukci bytů a příslušenství

V 19.20 hod. přišli další tři členové družstva. Prezencí tedy prošlo 50 hlasů z celkového počtu 144 hlasů, tedy na členské schůzi bylo přítomno 34,7 % celkových hlasů.

ad 3) Vyúčtování za rok 2006. Pan Josífek předvedl modelovou prezentaci vyúčtování nájemného a služeb spojených s užíváním bytu a vysvětlil jeho konkrétní položky /technické zhodnocení, provoz družstva, správa a účetnictví, údržba společných prostor, vyúčtování VIPA, ostatní náklady VIPA, DPH 5% TV,TUV,SV/.

ad 4) Konečné rozhodnutí o narovnání hypotéčních úvěrů. Družstevníci byli seznámeni se současným stavem splátkových kalendářů na hypotéční úvěr. Bylo navrženo, že:

- Vzniknou nové smlouvy na půjčku od LBD Stadion (půjčená částka bude stejná, procenta úroků budou totožná s procenty na jednotlivých smlouvách mezi LBD Stadion a Hypotéční bankou – včetně pětileté fixace).
- Na přeplatek nebo nedoplatek bude možné vytvořit samostatný individuální splátkový kalendář dle možností a přání družstevníka, obojí je možné uhradit jednorázově po podpisu nové smlouvy.
- Jedinou nevýhodou narovnání bude nutnost sjednotit počátky jednotlivých smluv (musí sedět začátek splátky družstva s začátkem splátky družstevníka) – bude se moci řešit zase individuálním splátkovým kalendářem.
- Ve vyúčtování bude zároveň zohledněna adekvátní část státní dotace na snížení úroků v prvních pěti letech.
- U smluv převzatých od jiného družstevníka bude započítána pouze část, která odpovídá té době.

O tomto návrhu dal předseda představenstva hlasovat. Výsledky hlasování: 41 pro , 6 proti a 3 družstevníci se zdrželi hlasování.

Usnesení zní: Ve všech bytových jednotkách ve vlastnictví Libereckého bytového družstva Stadion dojde ke zpětnému narovnání hypotéčních úvěrů.

ad 5) Obnovení funkčního období pana Antonína Suchého. Bylo navrženo, aby panu Suchému bylo jeho funkční období obnoveno v souladu se Stanovami. . O tomto návrhu dal předseda představenstva hlasovat. Výsledky hlasování: 50 pro, 0 proti a 0 družstevníků se zdrželo hlasování.

Usnesení zní: Panu Antonínu Suchému bylo obnoveno funkční období.

ad 6) Změna složení kontrolní komise. Pan Jiří Bašta požádal o uvolnění z kontrolní komise. Místo něho byl navržen nový člen kontrolní komise, a to pan **Václav Havlíček**. O tomto návrhu dal předseda představenstva hlasovat. Výsledky hlasování: 50 pro, 0 proti a 0 družstevníků se zdrželo hlasování.

Usnesení zní: Pan Václav Havlíček byl jmenován členem kontrolní komise.

ad 7) Změna doručovací adresy LBD Stadion na: Jeronýmova 566/22D, Liberec –Horní Růžodol. O tomto návrhu dal předseda představenstva hlasovat. Výsledky hlasování: 50 pro, 0 proti a 0 družstevníků se zdrželo hlasování.

Usnesení zní: Doručovací adresa pro LBD Stadion je Jeronýmova 566/22D – Horní Růžodol, 460 07 Liberec 7.

ad 8) Schválení účetní závěrky – rok 2006. Účetní uzávěrka za rok 2006 vč. rozdělení hospodářského výsledku byly schváleny. O tomto návrhu dal předseda představenstva hlasovat. Výsledky hlasování: 49 pro, 0 proti a 1 družstevník se zdržel hlasování.

Usnesení zní: Účetní uzávěrka za rok 2006 byla schválena. Z nerozděleného zisku roku 2006 bude nevyšena dlouhodobá záloha na opravy o 700 000 tis.Kč (účet 475 11) a zbylá část nerozděleného zisku bude použita na snížení ztrát z předchozích let.

ad 9) Finanční situace družstva. Předseda družstva všechny přítomné družstevníky seznámil se současnou finanční situací družstva. Po seznámení s konkrétní finanční situací předseda podal návrh, že členové představenstva budou moci obchodovat s volnými finančními prostředky družstva. O tomto návrhu dal také hlasovat. Výsledky hlasování: 39 pro, 3 proti a 8 družstevníků se zdrželo hlasování.

Usnesení zní: Členové představenstva smějí obchodovat s volnými finančními prostředky družstva, ale pouze do doby, když souhrn výnosů z předmětného obchodování dosáhne nuly.

ad 10) Odměny představenstva. Pan Bašta pozitivně vyhodnotil práci členů představenstva včetně dosaženého hospodářského výsledků a zároveň za kontrolní komisi navrhnul vyplacení ročních odměn ve výši trojnásobku běžné měsíční odměny všem členům představenstva .

ad 11) Úprava nájemného za užívání bytové jednotky. V dohledné době dojde k drobným položkovým změnám nájemného. úpravy

- V nájemném bude zavedena položka dlouhodobých záloh na opravy a dodatečné investice (DZO) – tzv.„fond oprav“ a bude pro ni zřízen samostatný účet.
- Dále bude zavedena položka „vyrovnání zisku / ztráty“.
- Dojde ke snížení nákladů „Ostatní služby“

ad 12) Přehled o dlužnících za bytové a nebytové prostory. Náhradní členské schůzi byly předloženy kompletní informace o dlužnících v bytových a nebytových jednotkách. Členové družstva byli seznámeni s příznivým vývojem stavu vymáhání pohledávek v oblasti bytů a nebytových prostor.

Pro názornost: stav dluhu za nebytové jednotky k 30.9.2007 - 3,7 mil. Kč,
stav dluhu za bytové jednotky k 30.9 2007 - 1,3 mil. Kč.

ad 13) Ostatní – budoucnost.

- Úpravy za domem – dětské hřiště
- Změna způsobu vytápění – možnost vybudování plynové kotelny.
- Fond oprav (dlouhodobá záloha na opravy)

- Rekultivace zeleně před domem.
- Přístřešek na nádoby s odpadem.

ad 14) *Diskuse*. Rozsáhlý obsah prezentace předešel většině možných kladených dotazů. Proto nebyly žádné diskusní náměty vzneseny.

ad 15) Ve 21,10hod. předsedající poděkoval členům za účast a členskou schůzi ukončil.

Přílohy: 1) jmenný seznam účastníků schůze
 2) pozvánka na náhradní členskou schůzi
 3) podklady, které byly předloženy k projednávaným bodům

V Liberci dne 20. listopadu 2007

Liberecké bytové družstvo Stadion



Jeronýmova 494/20
 460 07 Liberec 7 ②
 IČ: 25049593, DIČ: CZ 25049593
 KS v Ústí n. L., sp. Dr/456

Ing. Jiří Halánek
 Předseda představenstva

Milúše Hnyková
 Předseda kontrolní komise