



Zápis z náhradní členské schůze

Libereckého bytového družstva Stadion

se sídlem v Liberci 7, Jeronýmova 494/20

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

konané dne 27. května 2010 v 19.00 hod.

v sušárně přízemí domu č.p. 566 se sídlem Liberec 7, Jeronýmova 566

Zahájení v 19.10 hodin.

Program členské schůze (uveden na pozvánce) :

- 1) 19:05 Zahájení , volba orgánů členské schůze
- 2) 19:10 Co se děje v družstvu
- 3) 19:20 Informace o narovnání hypotéčních úvěrů
- 4) 19:30 Vyúčtování za rok 2009
- 5) 19:45 Schválení účetní závěrky – rok 2009 – **HLASOVAT**
- 6) 19:55 Finanční situace družstva
- 7) 20:00 Přehled o dlužnících za bytové a nebytové prostor – návrh na vyloučení členů
- 8) 20:10 Odměny představenstva – **HLASOVAT**
- 9) 20:15 Nový předpis a struktura plateb spojených s užíváním bytu -- **HLASOVAT**
- 10) 20:25 Ostatní – budoucnost (pronájem pozemku ...)
- 11) 20:30 Diskuse
- 12) 20:40 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 paní Darina Suchá a skrutátory byli odsouhlaseni p. Miroslav Kunc a Martin Špaček. Náhradní členská schůze byla zahájena v 19.10 hod.. Prezencí prošlo 52 hlasů z celkového počtu 144 hlasů, tedy na členské schůzi bylo přítomno 36 % celkových hlasů. **Náhradní členská schůze je usnášení schopná.**

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

- 1 Využití nebytových prostor
- 1 Půjčka od firmy Syner – velká úroková zátěž
- 1 Poslední velký dlužník p. Tichý – exekuční řízení
- 1 Prodej bytu 2 KK
- 1 Plynofikace – žádné pozitivní zprávy
- 1 Výměna vodoměrů – studená voda

ad 3) Informace o narovnání hypotéčních úvěrů.

Splátky LBD Stadion – Hyp. Banka ...ročně 4 782 792 Kč

Od družstevníků se vybere ročně 2 706 984 Kč
Rozdíl k řešení 2 075 808 Kč

ad 4) Vyúčtování za rok 2009. 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, /.

ad 5) Schválení účetní závěrky – rok 2009. Účetní uzávěrka za rok 2009 vč. rozdělení hospodářského výsledku byly schváleny. O tomto návrhu dal předseda představenstva hlasovat. Výsledky hlasování: 52 pro, 0 proti a žádný družstevník se nezdržel hlasování.

Usnesení zní: Účetní uzávěrka za rok 2009 byla schválena.

ad 6) Finanční situace družstva. Předseda družstva všechny přítomné družstevníky seznámil se současnou finanční situací družstva. K 30.4. 2010 byl stav všech účtů v KB 1 685 tis. Kč, z toho:

- Běžný účet 440 tis. Kč
- Termínovaný účet 1 000 tis. Kč
- Fondy KB 245 tis. Kč

ad 7) 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 se zhoršeným vývojem stavu vymáhání pohledávek v oblasti bytů a nebytových prostor proti minulému roku :

Pro názornost: stav dluhu za nebytové prostory - 60 tis. Kč (firma Tahir Alija – Kebab)
stav dluhu za bytové jednotky - 1 134 tis. Kč

- ukončení spolupráce s firmou Tahir Alija a výpověď k 30.6. 2010
- vyloučení neplatičů: Svobodová Jarmila , Klapka Pavel , Čepelák Martin , Charvátová Adéla

Výsledky hlasování: 52 pro, 0 proti a žádný družstevník se nezdržel hlasování.

Usnesení zní:

- **ukončit spolupráci s firmou Tahir Alija a podat výpověď k 30.6. 2010**
- **vyloučit neplatiče – členy družstva : Svobodová Jarmila , Klapka Pavel , Čepelák Martin , Charvátová Adéla .**

ad 8) Odměny představenstva. Činnost celého představenstva byla pozitivně zhodnocena (finanční situace, hospodářský výsledek, plnění stanovených úkolů) a předsedou představenstva byl podán návrh o zachování výše odměn jako v předchozích 3 letech , tj, trojnásobek běžné měsíční odměny všem členům představenstva .O tomto návrhu dal předseda představenstva hlasovat.

Výsledky hlasování: 51 pro, 0 proti a 1 družstevník se zdržel hlasování.

Usnesení zní: Odměna za rok 2009 členům představenstva bude zachována ve výši odměn předchozích 3 let , tj. ve výši trojnásobku běžné měsíční odměny všem členům představenstva .

Ad 9) Nový předpis a struktura plateb spojených s užíváním bytu. Pan Josífek předložil za představenstvo nový přehled a strukturu předpisu nájemného, vysvětlil změny a předložil

návrh na jeho úpravu . Ke schválení bylo předloženo zvýšení dlouhodobých záloh na oprav (DZO – fond oprav) ze 2,- Kč na 10,- Kč /m² a zavedení nové položky „doplatek hypotéky“ ve výši 12 Kč/m².

Výsledky hlasování: 28 pro, 23 proti a 1 družstevník se nezdržel hlasování

Usnesení zní: Zvýšit dlouhodobé zálohy na oprav (DZO) ze 2,- Kč na 10,- Kč /m² a zavést novou položku „doplatek hypotéky“ ve výši 12 Kč/m².

ad 10) Ostatní – budoucnost

- kamerový systém u vstupů do objektů
- přístřešek na odpady
- varianty využití a pronájmu ploch kolem domu
- rekonstrukce domovních zvonků - odsouhlaseno

ad 11) Diskuse. Rozsáhlý obsah prezentace předešel většině možných kladených dotazů. Proto nebyly žádné diskusní náměty vzneseny.

ad 12) Ve 21,15 hod. 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 2. června 2010

Ing. Jiří Halánek
Předseda představenstva

Darina Suchá
Zapisovatelka