

Zápis z náhradní členské schůze

Libereckého bytového družstva Stadion

se sídlem v Liberce 7, Jeronýmova 494/20

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

konané dne 25.zář 2008 v 19.00 hod. v areálu Gymnázia SOŠPG, se sídlem Liberec 7, Jeronýmova 27

Zahájení v 19.10 hod., volba orgánů členské schůze.

Program členské schůze (uveden na pozvánce) :

- Zahájení , volba orgánů členské schůze
- Co se děje v družstvu
- Informace o narovnání hypotéčních úvěrů
- Vyúčtování za rok 2007
- Schválení účetní závěrky – rok 2007 – *HLASOVAT*
- Finanční situace družstva
- Přehled o dlužnících za bytové a nebytové prostor
- Odměny představenstva – *HLASOVAT*
- Sazebník poplatků – *HLASOVAT*
- Legalizace stávajících úprav ve společných prostorách a na obvodovém plášti domů (*Příčky před vchodem do bytů, satelity, internetové připojení, zasklení balkón*)
- **Ostatní – budoucnost** (*plyn, fond oprav, přístřešek na kontejnery ...*)
- Diskuse

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. Hnyková a skrutátory byli odsouhlaseni p. Havrda a p. Havlíček. Náhradní členská schůze byla zahájena v 19.10 hod.. Prezencí prošlo 34 hlasů z celkového počtu 144 hlasů, tedy na členské schůzi bylo přítomno % celkových hlasů, **náhradní členská schůze je usnášeníschopná.**

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

- Stav reklamací firma SYNER
- Využití nebytových prostor 100 % - všichni platí
- Internet – dva legální poskytovatelé
- Zvažujeme int. stránky
- Od května 2008 je dokončeno dětské hřiště
- Vjezd do dvora pomocí GSM
- Narovnání hypoték – neřešeno od roku 2000
- Rekultivace zeleně před a za objekty
- Celoroční boj se třemi největšími dlužníky – neřešeno od roku 2000
- Drobné i větší opravy

ad 3) Informace o narovnání hypotečních úvěrů.

Družstevníkům byl oznámen termín 30.11.2008, do kterého musí mít každý družstevník podepsaný nový přepočít hypotečních úvěrů připadajících na jednotlivé bytové jednotky.

ad 4) Vyúčtování za rok 2007. 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 5) Schválení účetní závěrky – rok 2007. Účetní uzávěrka za rok 2007 vč. rozdělení hospodářského výsledku byly schváleny. O tomto návrhu dal předseda představenstva hlasovat. Výsledky hlasování: 34 pro, 0 proti a žádný družstevník se nezdržel hlasování.

Usnesení zní: Účetní uzávěrka za rok 2007 byla schválena.

ad 6) Finanční situace družstva. Předseda družstva všechny přítomné družstevníky seznámil se současnou finanční situací družstva.

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 s příznivým vývojem stavu vymáhání pohledávek v oblasti bytů a nebytových prostor.

Pro názornost: stav dluhu za nebytové jednotky k 31.8.2008 - 3,7 mil. Kč,
stav dluhu za bytové jednotky k 31.8. 2008 - 1,2 mil. Kč.

ad 8) Odměny představenstva. Činnost celého představenstva byla pozitivně zhodnocena (finanční situace, hospodářský výsledek, plnění stanovených úkolů) a byl podán návrh o zachování výše odměn jako v roce 2007, tj. trojnásobek běžné měsíční odměny všem členům představenstva .O tomto návrhu dal předseda představenstva hlasovat. Výsledky hlasování: 31 pro, 0 proti a 3 družstevníci se nezdrželi hlasování.

Usnesení zní: Odměna za rok 2008 členům představenstva bude zachována ve výši odměn roku 2007, tj. ve výši trojnásobku běžné měsíční odměny všem členům představenstva .

ad 9) Sazebník poplatků. Členy představenstva byl předložen družstevníkům nový Sazebník poplatků za činnosti vykonávané z podnětu a v zájmu jednotlivých členů družstva „ Liberecké družstvo Stadion „ . Tento sazebník byl družstevníkům předložen ke schválení. O tomto návrhu dal předseda představenstva hlasovat. Výsledky hlasování: 29 pro, 4 proti a 1 družstevník se zdržel hlasování.

Usnesení zní: Sazebník poplatků za činnosti vykonávané z podnětu a v zájmu jednotlivých členů družstva „ Liberecké družstvo Stadion „ byl schválen v tomto znění:

1. Převod členských práv a povinností a výměna bytu a garáže.

a) převod a výměna u příbuzných v přímé řadě

0,- Kč

9.

b) převod a výměna u příbuzných v nepřímé řadě	500,- Kč
c) převod a výměna v ostatních případech	5 000,- Kč
Při výměně bytu v rámci LBD Stadion se účtuje poplatek	500,- Kč
e) převod a výměna garáže u člena LBD Stadion	1000,- Kč
u nečlena LBD Stadion	2000,-Kč

2. Přenechání bytu do podnájmu:

	na dobu do 1 roku	na dobu od 1 do 2 let	2 –3 roky
1 + KK	4.000,-Kč	6.000,-Kč	7.500,-Kč
2 + KK	5.000,-Kč	7.000,-Kč	8.500,-Kč

přenechání bytu do podnájmu u příbuzných člena v řadě přímé 1.000,-Kč
 přenechání bytu do podnájmu u příbuzných člena v řadě nepřímé 2.000,-Kč

3. Úkony členské evidence související s rozvodem manželů	300 Kč
4, Zápisné při vzniku členství v LBD Stadion	1.500 Kč
5, Jiné poplatky	

- vydání duplikátu (dekret, čl. průkaz)	100 Kč
- vydání potvrzení (přihl. na telefon, ciz. policie)	50 Kč

ad 10) Legalizace stávajících úprav ve společných prostorách a na obvodovém plášti domů

(Příčky před vchodem do bytů, satelity, internetové připojení, zasklení balkónů). Ti družstevníci, kteří ve své bytové jednotce provedli jednu z výše uvedených úprav byli požádáni o zaslání této skutečnosti ve formě žádosti na adresu Libereckého bytového družstva Stadion.

ad 11) Ostatní – budoucnost.

- kamerový systém u vstupů do objektů
- přístřešek na nádoby s odpadem
- změna způsobu vytápění
- proběhne měření hlučnosti – chlazení sportovního areálu
- zavedení vstupu do objektů a výtahů pomocí čipové karty
- nátěr balkónových konstrukcí - jednotlivé etapy
- likvidace posledního největšího dlužníka
- nátěr fialové věže do konce roku 2008 – fy. Syner
- rekonstrukce domovních zvonků

ad 12) *Diskuse*. Rozsáhlý obsah prezentace přešel většině možných kladených dotazů. Proto nebyly žádné diskusní náměty vzneseny.

ad 13) 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 2. října 2008

Ing. Jiří Holánek
Předseda představenstva

Miluše Hnyková
Zapisovatelka