

**OLBRA, bytové družstvo, se sídlem Olbrachtova 616,
460 15, Liberec 15, IČ: 25407589**

Zápis z náhradní členské schůze bytového družstva OLBRA, konané dne 5.12.2017
od 17.15 hodin ve školní jídelně ZŠ Aloisina Výšina 642, Liberec 15

Přítomno: 35 členů, tj. 38,4 %

Vzhledem k tomu, že se jednalo o náhradní členskou schůzi, byla schůze usnášeníschopná.

Předseda družstva: pan Schindler - zahájení schůze, přivítání členů. Informace, že schůze byla svolána na základě doručené a podepsané žádosti dostatečného množství členů družstva.

Vedením členské schůze byl pověřen předseda představenstva pan Schindler.

Program schůze: schůze probíhala podle programu zveřejněného na pozvánce ve vývěskách družstva a na webových stránkách družstva.

Volba volební komise: navrženi paní Urbanová a pan Svoboda

Hlasování o předloženém návrhu: pro: 35, proti: 0, zdržel se: 2.

Paní Urbanová a pan Svoboda byli zvoleni členy volební komise.

Volba ověřovatelů zápisu: navrženi: paní Řečtáčková a pan Hnělička.

Hlasování o předloženém návrhu: pro: 35, proti: 0, zdržel se: 0.

Paní Řečtáčková a pan Hnělička byli zvoleni ověřovateli zápisu.

1. Poplatek za psa –

p. Hnělička - členská schůze v červnu 2017 přijala usnesení o zavedení poplatku za psa ve výši 84,-Kč měsíčně. Podle mě je tento bod diskriminační a to dle § 663 Zákona o obchodních korporacích a dle Stanov družstva. Pro porovnání Vám rozdám rozpis nákladů na 1 člověka ve srovnání s poplatkem za psa. Společná elektřina 29,- Kč, úklid 30,-Kč, výtah 20,-Kč, celkem 79,- Kč osoba/měsíc. Argumentace ostatních, že člověk se psem více využívá výtah, svítí atd. není správná, toto by se muselo prokázat, případně znormovat. Nemám nic proti poplatku za psa za úklid v přiměřené výši. Dále poukazuji na rozpor v datech přijetí a odsouhlasení poplatku za psa na členské schůzi a v zasláných rozpisech nájemného. Někde dělají větší nepořádek lidé než psy. Dále není vždy ve vchodě 617 uklizeno tak, jak má být.

p. Schindler: Jaký máte návrh?

p. Hnělička: navrhuji zrušit usnesení přijaté v červnu 2017 ohledně poplatků za psy, jinak budu nucen se bránit soudně.

p. Svoboda: p. Hněličko, pokud používáte § zákonů, bylo by dobré ho citovat či vysvětlit. Dále si opravdu nejsem jistý, že je usnesení soudně žalovatelné. Pokud chcete něco zrušit, řekněte nám nejprve Váš návrh řešení.

p. Hnělička: citace § článku 20 Stanov – je-li návrh v rozporu s dobrými mravy, je neplatný

p. Svoboda: citace tohoto § má široký rozsah a je „na vodě“. Očekávám Váš návrh.

p. Hnělička: předal jsem všem přehled poplatků za člověka. Člověk platí 30,Kč/osobu/měsíc za úklid. Navrhuji příspěvek na úklid za psa ve výši 15,Kč/psa/měsíc. Dále se ptám, jak se tímto příspěvkem zlepší kvalita úklidu?

p. Molatová: Nijak, psu neporučíte, člověku ano.

p. Svoboda: Vždy je to problém člověka, ne psa. I u nás ve vchodě (616) byl problém s tím, že bylo namočeno ve výtazích. Budou-li lidé bezohlední, poplatek za psa to nevyřeší. Bude nějaké číslo, kam zavolat, v případě nějakého mimořádného problému s čistotou?

p. Schindler: Úklid je prováděn průběžně, nepředpokládáme zřízení nějakého telefonu. Navrhuji hlasování o zrušení usnesení ohledně poplatku za psa z června 2017.

p. Šubrt: nejdříve navrhuji hlasovat o poplatku za psa

p. Řečtáčková: Navrhuji zrušit usnesení k poplatku za psa k 1.7.2017

Hlasování: mimořádná členská schůze ruší tímto bod 4 mimořádné členské schůze ze dne 13.6.2017 a ruší zpětně zavedení poplatku za psa

Pro: 19 Proti: 11 Zdržel se: 5

Poplatek za psa byl zrušen .

Debata:

p. Svoboda: Navrhuji hlasování o zavedení nového poplatku za psa

Hlasování: mimořádná členská schůze navrhuje zavedení nového poplatku za psa

Pro: 19 Proti: 14 Zdržel se: 2

Návrh na znovuzavedení poplatku za psa byl přijat.

p. Hnělička: Navrhuji poplatek 15,-Kč/psa/měsíc a nazvat to jako příspěvek na úklid

p. Menšík: navrhuji minimálně 50,-Kč/psa/měsíc, více se využívá výtah

p. Hnělička: nepochopil jsem Váš argument

p. Menšík: prostě jezdíte mnohem častěji výtahem, než lidé bez psa

p. Hnělička: Lidé mohou jezdit za svými koničky, to nemůžete omezit

p. Svoboda: navrhuji hlasování

Příchod 2 členů, celkový počet 37 členů

p. Schindler: budeme postupně hlasovat o poplatcích 15,-Kč, 30,-Kč a 50,-Kč měsíčně za psa

Hlasování:

a) Poplatek za psa ve výši 15,-Kč měsíčně

Pro: 14

b) Poplatek za psa ve výši 30,-Kč měsíčně

Pro: 16

c) Poplatek za psa ve výši 50,-Kč měsíčně

Pro: 4

Součet hlasujících nebyl stejný jako součet přítomných členů, hlasování se bude opakovat

Hlasování 2 :

a) Poplatek za psa ve výši 15,-Kč měsíčně

Pro: 15

b) Poplatek za psa ve výši 30,-Kč měsíčně

Pro: 15

c) Poplatek za psa ve výši 50,-Kč měsíčně

Pro: 4

Součet hlasujících nebyl stejný jako součet přítomných členů, hlasování se bude opět opakovat

Hlasování 3 :

a) Poplatek za psa ve výši 15,-Kč měsíčně

Pro: 17

b) Poplatek za psa ve výši 30,-Kč měsíčně

Pro: 18

c) Poplatek za psa ve výši 50,-Kč měsíčně

Pro: 1 Zdržel se: 1

Byl odhlasován a přijat návrh na zavedení poplatku za psa ve výši 30,-Kč měsíčně.

p. Schindler: Navrhuji platnost poplatku od 1.1.2018.

Hlasování:

Pro: 36 Proti: 0 Zdržel se: 1

Byla odhlasována platnost poplatku za psa od 1.1.2018.

p. Hnělička: Jak se promítne poplatek za psa na úklidu?

p. Molatová: Myslíte si, že za 30,-Kč sem bude zvlášť dojíždět úklidová firma?

p. Řečtáčková: Co když někdo z nás najde nepořádek, na koho se obrátit?

p. Práde: Podívejte se, jak lidé venčí své psy. Nikdo sem nebude kvůli úklidu jezdit. Já jsem s úklidem ve vchodě 617 spokojen.

p. Řečtáčková: nepořádek kolem domu dělají lidé odjinud. Měli jsme dříve úklid, kdy se uklidilo i mimořádně. Loni bylo 3 dny namočeno u schránek, volala jsem Policii ČR, bylo to od bezdomovce. Jak se toto bude řešit?

p. Schindler: Předpokládáte, že když je úklid placená služba, budeme se všichni chovat nezodpovědně a neuklidíme po sobě či svém psu?

p. Urbanová: Kdyby byla mimořádná událost, dala by se uklízečce dát mimořádná odměna

2. Různé –

p. Hnělička: Co je to za pohledávku za upsaný základní kapitál, jak je uvedeno v aktivech v ROZVAZE k 31.12.2016

pí. Pavlíková: je to základní kapitál

p. Hnělička: Proč nejsou za r. 2012-2015 na portálu Justice výkazy hospodaření ekonomická výsledovka?

p. Pavlíková: Podklady jsme předali.

p. Hnělička: Lidé nejsou informováni o ekonomické rozvaze a hospodaření družstva. Ekonomika je to podstatné, vždy se na schůzi přečte zpráva o hospodaření.

p. Schindler: Kontrolní komise je tu od toho, aby kontrolovala hospodaření a pravidelně to uvádí ve svých zprávách, které jsou na schůzích uveřejněny.

p. Hnělička: Navrhuji, aby byly tyto informace prezentovány ve vývěskách, jak tomu bývalo, ne každý má internet. Kolik platíme ročně za účetní služby?

p. Pavlíková: 6.000,-Kč za měsíc

p. Řečtáčková: Na minulé schůzi jsem navrhovala, aby opakovaná činnost představenstva a uklízeček byla převedena na Dohodu o provedení práce. Máme 6 zaměstnanců, za které se odvádí zdravotní a sociální pojištění a daně. Žádala jsem o konkrétní podklady, kolik bylo odvedeno za jednotlivé pracovníky, ale představenstvo mě odkázalo na Kontrolní komisi (přečtení mailové odpovědi). Žádala jsem o převedení smluv na Dohody o provedení práce. Na stránkách družstva jsem nenašla starší zápisy z členských schůzí.

Komunikovala jsem s p. účetní, kolik máme zaměstnanců a dostalo se mi rozdílné informace oproti informacím od p. Schindlera.

Požaduji od vedení družstva, abych věděla kolik bylo odvedeno na zdravotním a sociálním pojištění a daních. Dříve měli uklízečky Dohodu o provedení práce.

p. Hnělička: Z výkazu zisků a ztrát jsou osobní náklady celkem 338000,-Kč. Přednesu další návrh, kde to budu specifikovat. Je pro nás všechny tento systém správy družstva dostatečně kvalitní?

p. Koňas: z podkladů kontrolní komise byli celkové náklady za r. 2016 256000,-Kč.

p. Svoboda: Byl bych velmi opatrný se změnou smluv na Dohody o provedení práce. Na FÚ není velká informovanost a nikdo Vám nedá nic písemně.

Nejsem schopen posoudit, zda uvedené náklady na 6 osob je mnoho nebo málo, mě to příliš nepřijde. Ale souhlasím, že bychom měli mít přehled, kolik kdo bere a za jakou činnost.

Dále vysvětlení úskalí pracovních smluv a dohod – prokazování nákladů atd.

p. Koňas: FÚ má rady, ale nedá písemné stanovisko k problému. Pokud nemáme dokument s kulatým razítkem, vystavujeme se možnosti postihu.

p. Řečtáčková: Tuto informaci o možnosti změn smluv na dohody jsem dostala od daňového poradce.

p. Koňas: Navrhuji pověřit představenstvo, aby sehnalo takovýto dokument od nějakého daňového poradce, byť za odměnu.

p. Molata: chtěl bych mít přehled o nákladech na mzdy.

p. Hnělička: To je ono. Tyto informace by měli být k dispozici všem. Navrhuji proto zřízení pracovní komise, která by porovnávala náklady na správu družstva externí firmou oproti nynějším nákladům.

p. Svoboda: Važme si práce představenstva, sami jsme si je zvolili. Kdo z nás má čas tuto práci vykonávat, já tedy ne a jsem se stávajícím stavem spokojen

p. Hnělička: Stále navrhuji zřídit pracovní skupinu

p. Koňas: p. Hněličko, žádal jsem Vás písemně o předložení konkrétní nabídky již v říjnu a navrhoval Vám postup, jak v této věci postupovat. Neodpověděl jste mi a výsledkem je svolání této schůze.

p. Hnělička: konkrétní nabídku na správu družstva předložím

p. Řečtáčková: požaduji, aby byla veškerá agenda uveřejňována na stránkách družstva, zejména zápis

p. Hnělička: Navrhuji, aby bylo vše uveřejňováno i ve vývěsce

p. Molata: Jsou k nahlédnutí náklady na mzdy na družstvu? Lze to rozdělit na osoby?

p. Schindler: Ano, je to možné

p. Svoboda: Představenstvo je ze zákona povinno uveřejnit své příjmy. Je potřeba udělat rozklíčování nákladů k porovnání. K p. Hněličkovi, opravdu zde chce být nějaká pracovní skupina?

p. Molata: Navrhuji udělat tabulku s rozdělením nákladů

p. Hnělička: vadí mi toto „temno“. Každý by měl mít právo na informace

p. Molata: tuto rozvahu by bylo dobré dát všem lidem

p. Koňas: Hodinová sazba odměny představenstva a kontrolní komise je dána. Jaké chcete mít v tabulce rozvahy položky?

p. Řečtáčková: Na stránkách družstva není uvedena kontrolní komise a jejich mobilní čísla

p. Koňas: Nesouhlasím s uveřejněním mého osobního mobilu na stránkách družstva

p. Lukuvková: Já také ne, může tam být můj mail

p. Řečtáčková: Stále trvám na vytvoření pracovní skupiny

p. Svoboda: p. Hněličko, připravte si na další schůzi analýzu hospodaření družstva

p. Molata: navrhuji, abychom se na příští schůzi zabývali tabulkou nákladů

p. Hnělička: Vyžádám si od kontrolní komise konkrétní údaje a na jejich základě připravím analýzu

p. Koňas: Tyto informace budou dány lidem do schránek

p. Hnělička: Dále požaduji uveřejňování všech budoucích výběrových řízení na webu družstva

p. Hnělička: Kdo prováděl výměnu bytových vodoměrů?

p. Schindler: firma Vacíř.

p. Hnělička: měla provádět firma Beneš- zápis členské schůze 13.6.2017.

p. Svoboda: Máme schválené představenstvo, kterému důvěřujeme. Pokud chceme nějakou informaci navíc, máme si ji vyžádat. Představenstvo pracuje jako řádný hospodář.

p. Řečtáčková: Ze strany představenstva nebyla provedena protiskluzová podložka před hlavními vchody.

p. Schindler: Ano, máte pravdu toto jsme opomněli provést a zajistit- Ano, máte pravdu,

p. Řečtáčková: mohu znát důvod, proč toto nebylo provedeno?

p. Schindler: nevím

p. Řečtáčková: takže se tím družstvo nezabývalo?

p. Schindler: ano, nezabývalo

p. Řečtáčková: a z jakého důvodu

p. Schindler: nevím, neumím Vám na to odpovědět

p. Hnělička: Trvám na uveřejňování výběrových řízení na webu družstva

p. Svoboda: Chcete-li kontrolovat činnost družstva, máte tu možnost, ale máme tu kontrolní komisi

p. Řečtáčková: úprava okolí domu není dodělána, je tam nějaká sankce či penále za nedodržení termínu.

p. Schindler: Strana k parkovišti nebyla na původním návrhu řešena, na opakující se dotazy členů bylo přistoupeno k dodatečné realizaci-podepsána smlouva v hodnotě 20 000,-Kč

p. Koňas: Na příští schůzi navrhuji uveřejnit smlouvu na úpravu okolí domu

p. Hnělička: Je potřeba, aby bylo jasně dáno, kdy to bude hotové

p. Řečtáčková: Prosím o spravení zvonku družstva.

Jak je řešena smlouva na reklamu na fasádě?

p. Novák: Reklama byla schválena jako kompenzace za výměnu akrylátové omítky za silikátovou, je o tom zápis ve stavebním deníku

p. Svoboda: Pokud kdokoliv z nás víme o někom, kdo umístí reklamu na naši fasádu, můžeme toto udělat. Tento krok by se musel smluvně podložit a případně časově omezit. U současné reklamy to nemáme dobře ošetřeno, prokaučovali jsme to. Zadavatel reklamy nemá povinnost ji na své náklady odstranit. Pronajímáme-li střechu na antény a internet, lze mít Tv a internet zdarma?

p. Molata: Jsou satelity na střechách zdravotně nezávadné?

p. Novák: Ano, každá firma dodala posudek Zdravotního ústavu

p. Hnělička: Jak je zabezpečen přístup na střechu, je zde nebezpečí poškození střechy.

p. Novák: Přístup je zabezpečen, střecha je v záruce.

p. Hnělička: Jednal bych s poskytovateli antén, zda by pro tento dům neposkytli slevu

p. Řečtáčková: Požaduji, aby pokud budeme mít kulaté razítko od daňového poradce, že je možné abychom měli Dohody o provedení práce pro představenstvo a uklízečky, aby se o tomto hlasovalo

p. Svoboda: Vysvětlení „Švarc systému“ a případných pokut a penále

p. Hnělička: Požaduji transparentnost nákladů na provoz družstva a jeho zaměstnance

p. Molata: Navrhuji, jako bod na další členskou schůzi zařadit: „ Diskuse, jednání a hlasování, zda provedeme analýzu, jejímž výstupem budou klady a záporné převody členských práv do osobního vlastnictví.

p. Menšíková: Děkuji představenstvu a kontrolní komisi za jejich práci a naše připomínky byli vždy vyřízeny včas.

Předseda družstva poděkoval přítomným za účast a schůzi v 19.30 ukončil.


V Liberci dne 20.12.2017

Zapsal: p. Novák


Představenstvo družstva:

p. Schindler.....

p. Novák.....

p. Erbenová.....

Ověřovatelé zápisu:

p. Řečtáčková.....

p. Hnělička.....