

ZÁPIS

z jednání náhradní členské schůze konané dne 18.2.2017 v sále kina Metropol, Sokolská 25, Olomouc

1. pan Ing. Oravec, předseda DVSG, přivítal přítomné a zahájil náhradní členskou schůzi.

Konstatoval, že členská schůze dne 18.2.2017 v 9,00 hod. vzhledem k účasti 185 členů ze 719, nebyla schopná se usnášet a proto byla svolána tato náhradní členská schůze.

Předseda družstva provedl kontrolu plnění usnesení z minulé členské schůze. Stanovené úkoly byly splněny.

Předseda DVSG předal řízení schůze místopředsedovi p. Surovcovi, který předložil ke schválení program členské schůze.

Protože k programu z přítomných nebyly další připomínky, nechává hlasovat o programu schůze: pro: 185, proti: 0, zdržel se hlasování: 0.

Dále pan Surovec přednesl návrh na složení mandátové komise ve složení: Ing. Brázda, Ing. Hanousková, p. Riesová.

Jelikož nebyly vzneseny ke složení komise žádné připomínky, bylo hlasováno: pro: 185 proti: 0, zdržel se hlasování: 0.

Jako další p. Surovec přednesl návrh na složení návrhové komise. předseda návrhové komise: Ing. arch. Ries, Ing. Libor Divina.

Protože nebyly vzneseny ke složení komise žádné připomínky, dává hlasovat: pro: 185, proti: 0, zdržel se hlasování: 0.

Zapisovatelkou byla navržena p. Riesová, ověřovatelkou zápisu Dr. Hiklová a p. Kořalka.

2. Zpráva mandátové komise o počtu přítomných:

Samospráva 01 90 členů

Samospráva 02 84 členů

Samospráva 03 11 členů

.....
Celkem: 185 členů t.j. 26,0%

V souladu se zněním Zákona o obchod.korporacích a čl. 54 Stanov DVSG je tato druhá náhradní členská schůze schopna usnášení bez ohledu na počet přítomných.

3. Pan Surovec předal slovo předsedovi panu Ing. Oravcovi aby přednesl zprávu o činnosti a hospodaření za rok 2016 – příložená.

V rámci své zprávy seznámil i s plánem činnosti a návrhem rozpočtu na r. 2017 – příložená.

4. Diskuse:

4a Pan Raub- požaduje samostatné měření spotřeby EE každé garáže.

O.: Bylo opakovaně řešeno na dřívějších čl. schůzích i jako usnesení se zamítavým stanoviskem. (Opakujeme, že samostatné měření je technicky i ekonomicky - výměny měřidel či jejich cejchování - nevěrohodné a pro většinu družstevníků, kteří nepřečerpají ani roční paušál, zbytečné).

4b Pí. Frdlíková - Nátěry vrat garáží a jejich barevnost, zřízení kamerového systému.

O.: Od centrálního nákupu barvy a jednotné barevnosti družstvo upustilo z důvodu nespotebování barvy členy družstva v požadovaném termínu. Znehodnocená barva byla vyhozena. Družstvo tedy nákup barvy a nátěry nehradí, není předepsána jednotná barevnost. Kamerový systém družstvo prozatím zamítá z důvodu pořizovacích nákladů, ale hlavně provozu, sledování a vyhodnocování záznamů. Družstvo se pokusí navázat spolupráci s městskou policií, která by záznamy sledovala.

4c Pan Skalka- upozorňuje na omezení rychlosti v areálu (i omezení do 3,5 t) a nedodržování pravidel silničního provozu na křižovatkách - o přednosti zprava. Návrh na fyzické rozdělení areálu bez firmy Kvapil - Bečica.

O.: Družstvo zatím neuvažuje s novým oddělením, např. závorou u řady III. I-1-9, neboť by závora neomezovala vjezd k bl. A a B. Dále navrhované měření nadspotřeby měřidly u zásuvek uvnitř garáží je nereálné (zajištění vstupu, vyloučení nepovolených manipulací), navíc nevylučuje i napojení na světelný okruh.

Představenstvo kvituje s povděkem nabídku pana Skalky na úklid sněhu čtyřkolkou s radlicí, nabídku bude vést v patrnosti.

Připomínka týkající se přístupu na rampu a obnovení mytí vozidel v areálu.

O.: Přístup na rampu je možný během pracovní doby v kanceláři - zapůjčením klíče. Není vyloučeno zapůjčení i na jeden den mimo prac.den v kanc. Mytí aut v areálu pitnou vodou (!), bez recyklace odp. vod (!), bez funkčního LAPOLU (!) bylo zamítnuto usnesením z čl. schůze v r. 2016.

4d Ing. Oravec vyzval přítomné členy družstva, aby zvážili možnost práce v představenstvu a případní zájemci se nahlásili admin. pracovníci pí Riesové. Jedná se o člena představenstva a náhradníka čl.představenstva.

4e Pan Novák- připomínka ke kácení stromů (03/2016) a obnovení umývání aut.

O.: Stromy kácené v tomto období byly odstraněny (jako náletová zeleň) na podkladě dendrologického průzkumu MMOL OŽP, předepsaná náhradní výsadba byla realizována výsadbou keř. porostu. Stromy podél hřbitovní zdi ohrožovaly mechan. odolnost a stabilitu zděné hřbitovní zdi, nesplňovaly požadavky OŽP a rovněž požadavek staveb.zákona o min. vzdálenosti výsadby od pozemku souseda. (1 m).Cena za kácení stromů byla ponížena o částku za cenu odvezeného dřeva prováděcí firmou, přesné údaje ohledně ceny za provedení prací jsou k dispozici v kanceláři družstva, případně u hospodářky. Představenstvo nemá na dnešní schůzi potřebné podklady.

O.: K umývání vozidel- dtto bod 4c odst.2. (pouze doplňujeme - původní mytí užitkovou vodou ze zdroje KVUSS bylo v 90-tých letech nahrazeno pitnou vodou, jejíž aktuální cena i zjevný nedostatek neumožňuje tolerovat technologii mytí bez

recyklace ze strany staveb.úřadu a dotčeného orgánu ŽP. Nabídka mytí vozidel je dnes více dostupná a u ručního mytí i levná.)

4f Přípomínka z pléna - čišění střech od spadu listí, zejména A 1-12.

Čišění střech od listí je na družstvu, resp. na jednotlivých členech svépomocí, může být i družstvem hrazena. Město neodpovídá za spad listí ze stromů na jeho pozemcích. Navíc město zamítlo (právě s ohledem na zdravotní stav stromů) jejich kácení, které družstvo z výše uvedených důvodů požadovalo. Jednalo se o 1x jedlý kaštan za ČS PHM a 2x akáty podél III.sam.I-1-9.na pozemku hřbitova.

4g pí Horáková - připomínky vesměs k platným právním předpisům ČR.(platby za odvod srážkových vod, navýšení daně z nemovitostí) dotaz na provádění výběrových řízení při zadávání zakázek na opravy střech. Požadavek na zavedení kamerového systému v areálu. Odmítá navýšení roč.nájmu na 1.700.-Kč.

O.: Proti platné legislativě a bez právní pomoci se jen těžko může družstvo bránit. Proti navýšení daně z nem. se pokusíme spojit s podobně postiženým subjektem, sami do sporu nepůjdeme (2x negativní odpověď). Pečlivá výběrová řízení družstvo provádí - oslovuje min. tři zájemce. Ke kamerovému systému - dtto bod 4b. Jak již bylo ve zprávě o činnosti zdůrazněno, navýšení nájmu je nezbytné, pokud chceme zamezit nezodpovědnému stárnutí střech s následným narůstem stavebních poruch.

4h Pan Hejl - Požadavek na doplnění zprávy o činnosti o fin. přehled za rok 2016.

O.: Hospodářka družstva pí. Maslo zprávu doplnila, resp. přečetla.

4i Přípomínka z pléna - týkající se sledování všech 719 uživatelů garáží, zda neprovádějí časté, či nepřiměřené a neohlášené opravy, či jiné činnosti v rozporu s provozním řádem družstva, i vzhledem ke spotřebě EE.

O.: Družstvo má pouze jednu trvalou zaměstnankyni se zkráceným úvazkem, která nemá v popisu práce požadovanou činnost, I tak ji však provádí, jedná se však pouze o namátkovou kontrolu, kterou provádějí i členové představenstva. V silách družstva není tuto činnost vlastními silami zabezpečit. I když jsou mezi námi i takoví, kteří svoji nadspotřebu sledují a uhradí (nutno pochválit), předseda družstva vyzval všechny členy s tím, že oznamovací povinnost je na bedrech nás všech a nepovolené činnosti v areálu je nutno hlásit v kanceláři.

4j Pan Ing. Beneš- Doporučuje opravy střech vždy po bloku 12-ti gar. Dále uvádí, že stavební firmy dávají většinou smluvní záruky na poruchy 10 let. Dále podal návrh na neupřesněné navýšení nájmu pro vlastníky více družstevních podílů (garáží).

O.: Představenstvo bere na vědomí, s výjimkou havárií zajišťujeme vždy komplex. opravu celých bloků. Obecné právní předpisy - Korporátní zákon ani daňové vyhlášky neuvádějí možnost progresivního zpoplatnění či zdanění příjmů nebo majetku ve formě více družstevních podílů.

4k Z pléna byly podán variantní návrh na roční nájem ve výši 2.000.-Kč.

O původním návrhu 1.700.-Kč bylo tedy hlasováno, pro: 181 hlasů, proti: 0, zdrželi se hlasování: 4. (Proti zvýšení na 2000.-Kč hlasovalo 181 členů družstva). Návrh na zvýšení nájmu oproti přednesené zprávě byl zamítnut.

41 Proběhla diskuze k návrhu na navýšení poplatku za převod družstevního podílu (4.000.- Kč). Členové z pléna - Navýšení poplatku z důvodu omezení spekulativních nákupů a prodejů jsou 4 tis. málo, doporučuje min. 10 tis. Kč. Další připomínka navrhuje stanovení časově omezeného "zámku" z blokadí prodeje. P.Hejl - převod garáže – čl. podílu je svobodné rozhodnutí člena a nelze jej omezovat. Další člen doporučil ponechání poplatku v navrhované výši (4.000.-kč) s tím, že představenstvo vyhodnotí jeho účinnost do příští čl. schůze a případně navrhne změny. O většinovém souhlasu s posledním návrhem jakož i o navýšení poplatku (na 4.000.-kč) bylo hlasováno.
Pro: 178, proti: 7, zdrželi se: 0, návrh byl přijat.

Ing. Milan Oravec
předseda družstva

Závěr:

Závěrem byl přečten Ing. Riesem Návrh na usnesení čl. schůze. Připomínkou z pléna byl návrh na usnesení doplněn o text-"poplatek za převod družstevního podílu hradí nový nabyvatel".

Byla schválena částka nájemného pro rok 2017 dle jednotlivých samospráv takto:

1. samospráva: 1700,-Kč, 2. samospráva: 1700,-Kč, 3. samospráva: 1700,-Kč
Pan Surovec dal hlasovat pro Návrh na usnesení:

Pro: 185 hlasů, proti: 0, zdržel se hlasování: 0.

Návrh na usnesení z dnešní čl. schůze byl schválen.

Tím byl program členské schůze vyčerpán. Pan Ing.Oravec poděkoval všem za účast, znovu vyzval přítomné členy ke zvážení práce v představenstvu a jednání ukončil. (11.35 hod).

Přílohy: pozvánka na čl.schůzi, prezenční listiny, zpráva o činnosti, zápis z čl. schůze, návrh na usnesení.

Zapsala: Riesová

Ověřovatelka zápisu: Dr.Hiklová, p. Kořalka

Pozn.: Do práce v představenstvu se přihlásili následující kandidáti :
P(Pí) Skalka, Rapant, Kucharčík, Horáková, Skoumal, Čásek.