

**Zápis z jednání nájemců družstevních nebytových prostorů (garáží) v ulici Jeřmanická, Liberec, konaného dne 07. 02. 2018 v 17:00 hodin v učebně chemie ZS Česká, Vesec**

Účast: dle prezenční listiny

Celkem pozvaných nájemců: 36, přítomno 23.

Jednání zahájil místopředseda představenstva pan **Ing. Michal Hnyk**, kdy v prvním bodě přivítal přítomné a představil dalšího přítomného zástupce družstva, a to předsedkyni kontrolní komise paní **Ing. Jaroslavu Císařovou**.

**Ing. Michal Hnyk** - zrekapituloval aktuální situaci v otázkách hospodaření a převodu garáží do osobního vlastnictví členů družstva/nájemců.

K hospodaření mimo jiné poznamenal, že toto bylo na základě stížnosti paní Ing. Routnerové Blanky zkontrolováno kontrolní komisí Okresního stavebního bytového družstva (*dále jen družstva*). Z provedené kontroly vyplynula potřeba úpravy stávajícího příspěvku do fondu oprav a dále povinnost družstva vzít v úvahu opravy financované nájemci mimo fond oprav (*do doby konání tohoto jednání*).

Otázku převodů garáží uvedl počtem přijatých žádostí a připomenutím pravidel schválených představenstvem Okresního stavebního bytového družstva. K počtu přijatých žádostí uvedl 13 z 36 a k pravidlům pak; povinnost 100%-ního zájmu členů družstva o převod; povinnost úhrady všech závazků vůči družstvu ke dni převodu; povinnost úhrady poplatků a dalších nákladů souvisejících s převodem.

*V další části jednání byl dán prostor přítomným formou diskuze. Okruh diskutovaných otázek se neustále opakoval, proto jsou níže uvedeny bez jména tazatele.*

**Budou ze strany družstva refinancovány opravy provedené nájemci mimo fond oprav?**

Ano, a to v souladu s vnitrodružstevními pravidly a diskutovaným záměrem kontrolní komise. Opravy musí být žadatelem/žadatelem prokázány doklady za provedenou opravu nebo podepsaným čestným prohlášením s uvedením jejího termínu. Relevantnost/oprávněnost refinancování posoudí technik družstva pan **František Böhm**.

**S kým konzultovat aktuální potřebu oprav?**

S technikem družstva s panem **Františkem Böhem**.

**Proč družstvo opravilo garáže právě těm nájemcům?**

Omlouvám se, ale při správě vlastního majetku tohoto typu je družstvu lhostejno, kdo daný předmět nájmu užívá (má uzavřenu nájemní smlouvu). Družstvo zajímá stav majetku jako celku. Za majetek jsou v tomto případě považovány všechny garáže v členění 30 ks s jedním datem zařazení do účetnictví a 6 ks s dalším datem. K evidenci nákladů na jednotlivé garáže není důvod.

**Od ledna letošního roku byl navýšen příspěvek do fondu oprav, jak je to s povinností jeho úhrady?**

Povinnost úhrady předepsaného/stanoveného nájemného, do které příspěvek spadá, je upravena v Čl. 12 písm. h) a Čl. 13 písm. a) a c) stanov družstva. Obecně lze konstatovat, že nájemce, který nebude z různých důvodů respektovat výši a splatnost nájemného se vystavuje riziku postihu.

**Patří mezi splatné závazky při převodu garáže do osobního vlastnictví i aktuálně záporný stav fondu oprav?**

Ano, ke dni převodu garáží bude vyčíslen jeho zůstatek.

### **Proč družstvo brání převodům garáží do osobního vlastnictví?**

Omlouvám se, ale družstvo nikomu v převodu nebrání. Situace, kdy pravomoc stanovení pravidel převodů je na představenstvu družstva, je dána legislativou. Je nasnadě, že představenstvo družstva bude postupovat toliko v zájmu družstva, kdy tento nemusí být v souladu se zájmy toho kterého člena družstva. Družstvem nastavená pravidla byla členy družstva prozatím vnímána jako nekonfliktní a nebyl problém s jejich splněním.

### **Kteří členové družstva mají požádáno o převod garáže do osobního vlastnictví?**

Bohuslav Hruška, Jiří Culka, Miroslava Jäntchová, Ing. Stanislav Černý, Luboš Raisner, Ing. Jan Audy, Luděk Břicháček, Ing. Oldřich Lubojacký, Vasyl Kraynykivskyy, Jitka Pultrová, Olga Medunová, Pavel Pondělíček, Ing. Radek Tauchman.

### **Kdo bude vykonávat správu společných částí po převodu garáží do osobního vlastnictví?**

Primárně každý jednotlivý vlastník, popřípadě existuje možnost založení spolku.

### **Nemohlo by nadále vykonávat tuto správu družstvo?**

Mohlo, při 100% konsensu všech v tu dobu vlastníků.

**Ing. Hnyk Michal** – v 18:00 schůzi ukončil a poděkoval přítomným za účast. Závěrem ještě zrekapituloval závěry jednání, a to: 1) zaslání tiskopisu Žádosti o převod garáže do osobního vlastnictví všem nájemcům, kteří se doposud „nevyjádřili“ s termínem návratu do 31. 03. 2018; 2) přílohu přehledu hospodaření na položkách fondu oprav za roky 2006 – 2017 k zápisu; 3) přílohu katastrální mapy s vyznačením pozemků, které by byly předmětem převodu spolu s garážemi; 4) příslib předložení návrhu na úpravu pravidel (zmírnění) pro převod garáží do osobního vlastnictví na jednání představenstva družstva; 5) povinnost svolání schůze nájemců na duben tohoto roku.

---


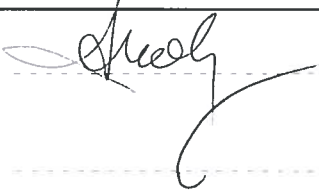


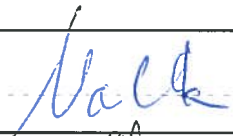
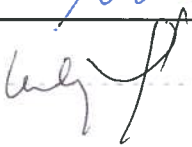
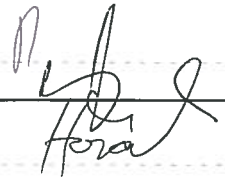
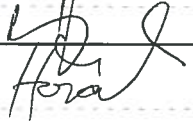
Ing. Hnyk Michal v.r.  
zapisovatel

Přílohy:

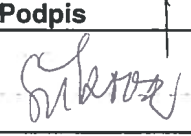


- 1) prezenční listina;
- 2) přehled hospodaření 2006 - 2017;
- 3) katastrální mapa;

Klíč	Subjekt	Typ	VI. podíl	Procento (%)	Podpis
01-09-18191-001-01	Ing.Routnerová Blanka	nájemce		0.0000	
01-09-18191-002-01	MVDr.Kostřica Jaroslav	nájemce		0.0000	
01-09-18191-002-01	Kostřicová Ingrid	nájemce			
01-09-18191-003-01	Hruška Bohuslav	nájemce		0.0000	
01-09-18191-003-01	Hrušková Eva	nájemce			
01-09-18191-004-01	Bělohradská Jana	nájemce		0.0000	
01-09-18191-005-01	Tranta Zdeněk	nájemce		0.0000	
01-09-18191-006-01	Culka Jiří	nájemce		0.0000	
01-09-18191-007-01	Jäntschová Miroslava	nájemce		0.0000	
01-09-18191-007-01	Ing.Jäntsch Josef	nájemce			
01-09-18191-008-01	Ing.Zícha Petr	nájemce		0.0000	
01-09-18191-008-01	Zíchová Iva	nájemce			
01-09-18191-009-01	Leško Robert	nájemce		0.0000	
01-09-18191-010-01	Leško Robert	nájemce		0.0000	
01-09-18191-011-01	Ing.Kouba Josef	nájemce		0.0000	
01-09-18191-012-01	Puřová Dagmar	nájemce		0.0000	
01-09-18191-012-01	Puř Zdeněk	nájemce			
01-09-18191-013-01	Ing.Černý Stanislav	nájemce		0.0000	
01-09-18191-014-01	Raisner Luboš	nájemce		0.0000	



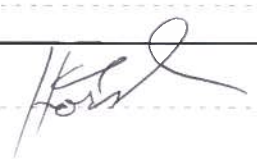

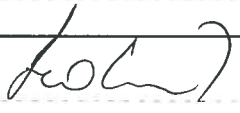
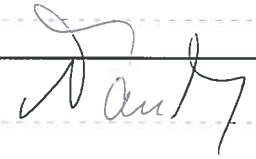
Klíč	Subjekt	Typ	VI. podíl	Procento (%)	Podpis
01-09-18191-014-01	Raisnerová Hana	nájemce		0.0000	
01-09-18191-015-02	Kynčl Jan	nájemce		0.0000	
01-09-18191-016-01	Vlková Alena	nájemce		0.0000	
01-09-18191-017-01	Ing.Audy Jan	nájemce		0.0000	
01-09-18191-017-01	Renata Audyová	nájemce			
01-09-18191-018-01	Molnár Slavomír	nájemce		0.0000	
01-09-18191-018-01	Molnárová Eva	nájemce			
01-09-18191-019-01	Ing.Břicháček Luděk	nájemce		0.0000	
01-09-18191-020-01	Pondělíčková Markéta	nájemce		0.0000	
01-09-18191-021-01	Volek Vladimír	nájemce		0.0000	
01-09-18191-022-01	Ing.Lubojacký Oldřich	nájemce		0.0000	
01-09-18191-022-01	Pharm.Dr.Lubojacká Jana	nájemce			
01-09-18191-023-01	Kraynykivskyy Vasyl	nájemce		0.0000	
01-09-18191-023-01	Kraynikivska Lesya	nájemce			
01-09-18191-024-01	Malcová Olga	nájemce		0.0000	
01-09-18191-025-01	Ing.Kollertová Hana	nájemce		0.0000	
01-09-18191-026-01	Pultrová Jitka	nájemce		0.0000	
01-09-18191-027-01	Hořák Jaroslav	nájemce		0.0000	
01-09-18191-027-01	Hořáková Alena	nájemce			



Klíč	Subjekt	Typ	VI. podíl	Procento (%)	Podpis
01-09-18191-028-01	Šuková Alena	nájemce		0.0000	
01-09-18191-029-01	Valenová Lenka	nájemce		0.0000	
01-09-18191-029-01	Valena Milan	nájemce			
01-09-18191-030-01	Ing.Kobrč Slavomír	nájemce		0.0000	
01-09-18191-030-01	Ing.Kobrčová Ilona	nájemce			





Klíč	Subjekt	Typ	VI. podíl	Procento (%)	Podpis
01-09-18201-001-01	Medunová Olga	nájemce		0.0000	
01-09-18201-002-01	Hořák Jaroslav	nájemce		0.0000	
01-09-18201-002-01	Hořáková Alena	nájemce			
01-09-18201-003-01	Ing.Duchan Josef	nájemce		0.0000	
01-09-18201-003-01	Duchanová Růžena	nájemce			
01-09-18201-004-01	Pondělíček Pavel	nájemce		0.0000	
01-09-18201-004-01	Pondělíčková Věra	nájemce			
01-09-18201-005-01	Holeček Tomáš	nájemce		0.0000	
01-09-18201-005-01	Holečková Romana	nájemce			
01-09-18201-006-01	Ing.Tauchman Radek	nájemce		0.0000	
01-09-18201-006-01	Tauchmanová Pavlína	nájemce			



# Výkaz fondů dle středisek včetně čerpání



Vytlačeno dne: 12.02.2018

Strana: 1

Účetní období: 2006/01 až 2017/12

Středisko: Středisko 1819 - garáže Jeřmanická

Čerpáno

120 Společné prostory - DZO/FO domu

Doklad	Doklad 2	Datum přijetí	Úč. období	Popis	1	2	3	4	5	1+3-4
					Počáteční stav	Předešlo	Uhrazeno	Vyčerpáno	Rozpuštěno	Stav fondů
F1496/08	160008	01.12.2008	2008/11	sekání trávy kolem garáží						1478.00
F686/09		10.06.2009	2009/05	dodatková tabule						1863.00
F859/09	87009	10.07.2009	2009/06	sekání trávy kolem garáží						1342.00
F1386/09	162009	03.11.2009	2009/10	sekání trávy kolem garáží						1444.00
F1006/10	872010	28.06.2010	2010/06	sekání trávy kolem garáží						2275.00
F1016/10	2010062	30.06.2010	2010/06	oprava komunikace u garáží						132000.00
A99/10		08.11.2010	2010/10	mzdy 10/2010 Lelek M.						750.00
A28/11		31.03.2011	2011/03	úklid sněhu (F2083/10)						1072.50
F1115/11	922011	28.07.2011	2011/07	sekání trávy kolem garáží						2060.00
F1667/11	1412011	02.11.2011	2011/10	sekání trávy kolem garáží						1802.00
F40/12	29	26.01.2012	2012/01	úklid sněhu						1925.00
F180/12	67	21.02.2012	2012/02	úklid sněhu						825.00
F977/12	932012	16.07.2012	2012/06	údržba zeleně, posekání trávy a odvoz						1534.00
F1509/12	1482012	08.11.2012	2012/10	údržba zeleně, posekání trávy, sekání křovinořezy, odvoz posekané trávy						2110.00
F900/13	672013	26.06.2013	2013/06	údržba zeleně, posekání trávy a odvoz						1547.00
F1532/13	1202013	17.10.2013	2013/10	údržba zeleně, posekání trávy, sekání křovinořezy, odvoz posekané trávy						1547.00
F1566/13	147	25.10.2013	2013/10	oprava střechy garáží, doprava						7083.00
F912/14	562014	23.06.2014	2014/06	údržba zeleně, posekání trávy-sekání křovinořezy, odvoz posekané trávy						1547.00
F1812/14	1062014	04.12.2014	2014/11	údržba zeleně, posekání trávy, odvoz posekané trávy						1547.00
F1033/15	532015	30.06.2015	2015/06	údržba zeleně, posekání a odvoz trávy						1547.00
F887/16	382016	14.06.2016	2016/06	údržba zeleně, posekání trávy						1547.00
F1731/16	572016	03.11.2016	2016/10	údržba zeleně, posekání trávy						1547.00
F760/17	2017113	15.05.2017	2017/05	oprava střech na garážích, materiál+práce						51173.00
F1064/17	2017054	27.06.2017	2017/06	posekání travnatých ploch, odvoz trávy, odstranění větví						2829.00
F1694/17	2017100	17.10.2017	2017/10	posekání travnatých ploch, odvoz trávy						2829.00

Celkem za fond 0.00 150600.00 137400.00 227223.50 227223.80 -89823.50

# Výkaz fondů dle středisek včetně čerpání



Vytlačeno dne: 12.02.2018

Výkaz fondů dle středisek

Strana: 2

účetní období: 2006/01 až 2017/12

Fond	1 Počáteční stav	2 předepsáno	3 Uhrazeno	4 Vyčerpáno	5 Rozpuštěno	1+3-4 Stav fondů
128 Mimořádný příspěł fondu domu						Čerpáno
Doklad 2 Datum přijetí úč. období Popis						
<b>Celkem za fond</b>	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Za zvolené účetní období nebylo evidováno žádné čerpání.

# Výkaz fondů dle středisek včetně čerpání



Vytlačeno dne: 12.02.2018

Výkaz fondů dle středisek

Strana: 3

Účetní období: 2006/01 až 2017/12

Fond	1 Počáteční stav	2 Předepsáno	3 Uhrazeno	4 Vyčerpáno	5 Rozpuštěno	1+3-4 Stav fondu
------	---------------------	-----------------	---------------	----------------	-----------------	---------------------

středisko: Středisko 1820 - garáže Jeřmanická

Čerpáno

Doklad	Doklad 2	Datum přijetí	úč. období	Popis			
F1496/08	160008	01.12.2008	2008/11	sekání trávy kolem garáží			
P686/09		10.06.2009	2009/05	dodatková tabule			
P859/09	87009	10.07.2009	2009/12	sekání trávy kolem garáží			
F1386/09	162009	03.11.2009	2009/12	sekání trávy kolem garáží			
F1006/10	872010	28.06.2010	2010/06	sekání trávy kolem garáží			
F1016/10	2010062	30.06.2010	2010/06	oprava komunikace u garáží			
A99/10		08.11.2010	2010/10	mzdy 10/2010 Lelek M.			
A28/11		31.03.2011	2011/03	úklid sněhu (F2083/10)			
F1115/11	922011	28.07.2011	2011/07	sekání trávy kolem garáží			
F1667/11	1412011	02.11.2011	2011/10	sekání trávy kolem garáží			
F40/12	29	26.01.2012	2012/01	úklid sněhu			
F180/12	67	21.02.2012	2012/02	úklid sněhu			
F977/12	932012	16.07.2012	2012/06	údržba zeleně, posekání trávy a odvoz			
F1509/12	1482012	08.11.2012	2012/10	údržba zeleně, posekání trávy, sekání křovinořezy, odvoz posekané trávy			
F900/13	672013	26.06.2013	2013/06	údržba zeleně, posekání trávy a odvoz			
F1532/13	1202013	17.10.2013	2013/10	údržba zeleně, posekání trávy, sekání křovinořezy, odvoz posekané trávy			
F1566/13	147	25.10.2013	2013/10	oprava střechy garáží, doprava			
F912/14	562014	23.06.2014	2014/06	údržba zeleně, posekání trávy-sekání křovinořezy, odvoz posekané trávy			
F1812/14	1062014	04.12.2014	2014/11	údržba zeleně, posekání trávy, odvoz posekané trávy			
F1033/15	532015	30.06.2015	2015/06	údržba zeleně, posekání a odvoz trávy			
F887/16	382016	14.06.2016	2016/06	údržba zeleně, posekání trávy			
F1731/16	572016	03.11.2016	2016/10	údržba zeleně, posekání trávy			
F760/17	2017113	15.05.2017	2017/05	oprava střech na garážích, materiál+práce			
F1064/17	2017054	27.06.2017	2017/06	posekání travnatých ploch, odvoz trávy, odstranění větví			
F1694/17	2017100	17.10.2017	2017/10	posekání travnatých ploch, odvoz trávy			
<b>Celkem za fond</b>		<b>0.00</b>	<b>30240.00</b>	<b>27840.00</b>	<b>47565.40</b>	<b>47565.10</b>	<b>-19725.40</b>

# Výkaz fondů dle středisek včetně čerpání



Vytlačeno dne: 12.02.2018

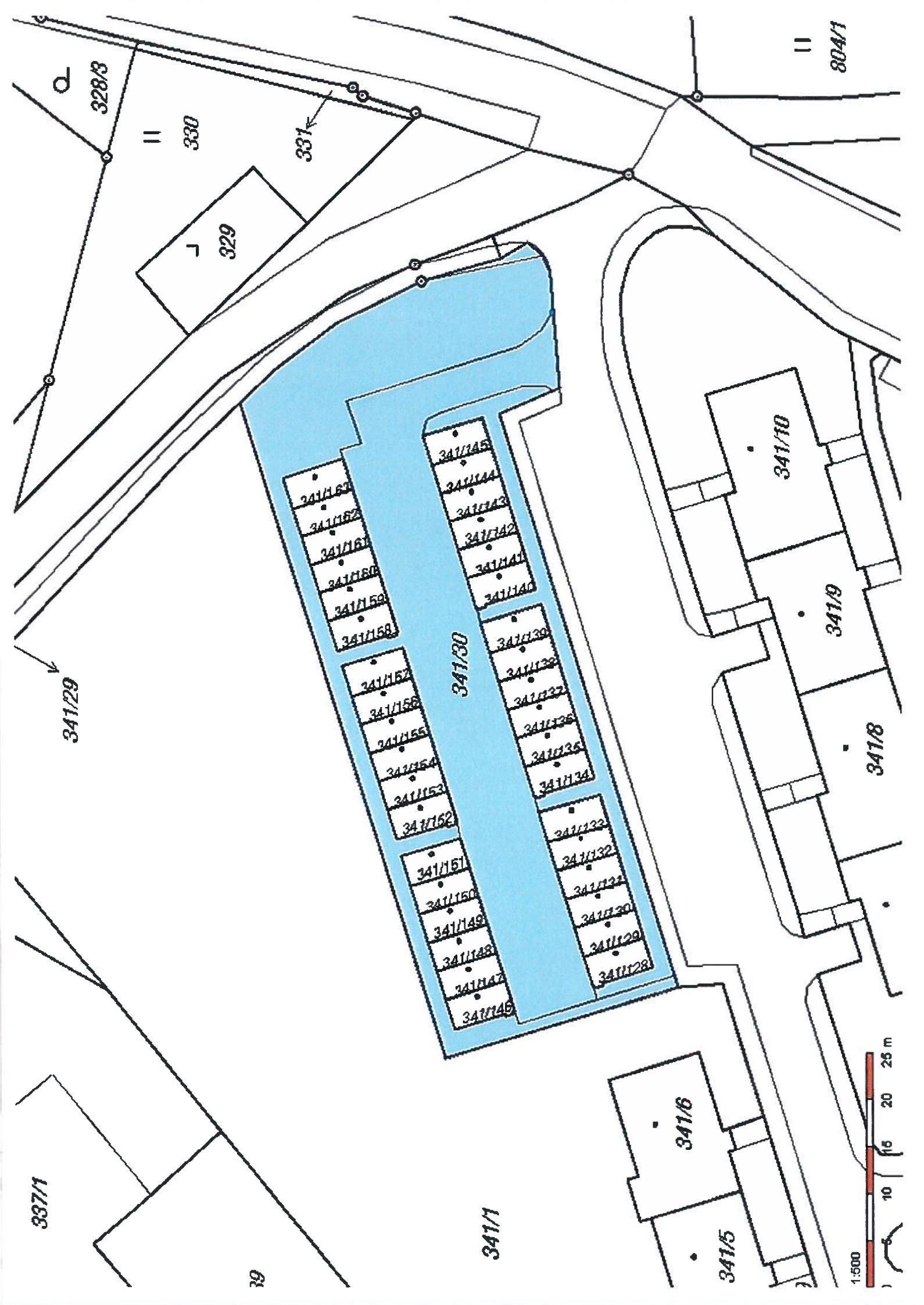
Výkaz fondů dle středisek

Strana: 4

Účetní období: 2006/01 až 2017/12

Fond	1 Počáteční stav	2 Předepsáno	3 Uhrazeno	4 Vyčerpáno	5 Rozpuštěno	1+3-4 Stav fondu
128 Mimořádný příděl fondu domu						
Doklad 2 Datum přijetí Úč. období Popis						
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Celkem za fond</b>						<b>0.00</b>

Za zvolené účetní období nebylo evidováno žádné čerpání.



337/1

39

341/7

341/6

341/5

341/10

341/9

341/8

328/3

330

331

329

804/1

341/30

341/145

341/144

341/143

341/142

341/141

341/140

341/139

341/138

341/137

341/136

341/135

341/134

341/133

341/132

341/131

341/130

341/129

341/128

341/127

341/126

341/125

341/124

341/123

341/122

341/121

341/120

341/119

341/118

341/117

341/116

341/115

341/114

341/113

341/112

341/111

341/110

341/109

341/108

341/107

341/106

341/105

341/104

341/103

341/102

341/101

341/100

341/99

341/98

341/97

341/96

341/95

341/94

341/93

341/92

341/91

341/90

341/89

341/88

341/87

341/86

341/85

341/84

341/83

341/82

341/81

341/80

341/79

341/78

341/77

341/76

341/75

341/74

341/73

341/72

341/71

341/70

341/69

341/68

341/67

341/66

341/65

341/64

341/63

341/62

341/61

341/60

341/59

341/58

341/57

341/56

341/55

341/54

341/53

341/52

341/51

341/50

341/49

341/48

341/47

341/46

341/45

341/44

341/43

341/42

341/41

341/40

341/39

341/38

341/37

341/36

341/35

341/34

341/33

341/32

341/31

341/30

341/29

341/28

341/27

341/26

341/25

341/24

341/23

341/22

341/21

341/20

341/19

341/18

341/17

341/16

341/15

341/14

341/13

341/12

341/11

341/10

341/9

341/8

341/7

341/6

341/5

341/4

341/3

341/2

341/1



