

Členská schůze družstva DOMOV, Lidového bytového družstva v Moravské Ostravě

konaná dne **20. 6. 2019**

Zpráva o činnosti družstva za rok 2018

Vážení členové bytového družstva,

V uplynulých dvou letech prošlo naše družstvo zásadními změnami. V roce 2017 byl výkon správy družstva předán správcovské firmě LAER - správa domů, s.r.o. V roce 2018 odsouhlasila členská schůze, jakožto nejvyšší orgán bytového družstva, snížení počtu členů představenstva ze 7 na 5 osob. Následně proběhly volby do statutárních orgánů družstva – představenstva a kontrolní komise, které začaly pracovat v polovině roku 2018 ve složení:

Představenstvo:

LAER - správa domů, s.r.o - zastoupen Ing. Arturem Volkem,

Ing. Zuzana Nohavicová

Ing. Nina Vlčková

Mgr. Romana Navrátilová

Jaroslava Kubíková

Společnost LAER - správa domů, s.r.o. byla na první schůzi představenstva zvolena předsedou představenstva.

Kontrolní komise pracuje ve složení:

Elena Cigánková

Roman Juchelka

Barbora Brhelová

Jedním z hlavních úkolů nově jmenovaného představenstva bylo zajistit převody bytových jednotek, u kterých bylo o to požádáno, do osobního vlastnictví, dále obsazení prázdných nebytových prostor a snížení nákladů na chod družstva.

Po intervencích došlo ke snížení nákladů na pojištění z 34.000,- Kč na 17.000,- Kč/rok.

V roce 2018 mělo družstvo Domov 67 členů. Do dnešního dne požádalo o převod bytu do osobního vlastnictví 14 družstevníků, z toho je provedeno 9 převodů. 5 žádostí je ve fázi řešení. V roce 2018 nebylo zrušeno členství žádnému družstevníkovi z důvodu porušení povinností.

V uplynulých letech jsme se potýkali s odlivem nájemců nebytových prostor. Příčinou byl hlavně vývoj cen nájmu v centru našeho města, který však nezohlednil odliv kupní síly do nově vzniklých obchodních zón. V polovině roku 2018, kdy začalo fungovat nové představenstvo s kontrolní komisí, byla situace taková, že v Trojdomě byla jediným stabilním nájemcem cestovní kancelář. Prostory bývalé galerie a kadeřnictví byly prázdné. Kavárna v části Msgr. Šrámka byla dlouhodobě uzavřená a provozovna s nábytkem nehodlala prodloužit nájemní vztah s družstvem, který měl dle uzavřené smlouvy na dobu určitou končit v srpnu 2018.

Nebytové prostory byly nabídnuty za přijatelnějších cenových podmínek a již koncem roku 2018 byly obsazeny dosud prázdné prostory bývalé galerie a kadeřnictví v Trojdomě (prodejna Bez obalu a prodejna indického textilu). Rovněž došlo k převzetí nájmu bývalé kavárny SPOT novým nájemcem – panem Minh Le, který zde zřídil vietnamskou kavárnu.

Nahlédneme-li i do letošního roku, v prvním čtvrtletí začalo představenstvo intenzivně hledat nájemce pro prostor kanceláře družstva. Veškeré dokumenty družstva byly zarchivovány a nevyužitý nábytek uskladněn ve sklepních prostorách. Kancelář družstva byla 1.6.2019 připravena k pronájmu, o kterém

bylo intenzivně jednáno s vážným zájemcem. Zájemce na poslední chvíli odstoupil od záměru pronajmout si kancelář družstva, proto představenstvo začalo hledat nového nájemce. Zároveň v květnu 2019 končila smlouva na dobu určitou prodejně indického textilu a tato nebyla dále prodloužena. Nově byla nájemní smlouva uzavřena s chráněnými dílnami Krabičky, a to za cenových podmínek, které jsou pro družstvo přijatelnější, než v případě provozovny indického textilu.

Koncem roku 2018 bylo ukončeno několik let trvajících exekuční řízení s bývalým dlužníkem -nájemcem NP (Jan Vondrouš), a to vymožením dlužné částky. Díky úzké spolupráci s právním zástupcem (Mgr. Horákem) úspěšně pokračuje rovněž splácení dlužné částky dalším bývalým nájemcem nebytového prostoru (Marco Foto). Do dnešního dne bylo vymoženo cca 75.000,- Kč.

Věřím, že se nám podařilo nalézt stabilní nájemce nebytových prostorů a tento trend bude pokračovat i s prostorem kanceláře družstva.

Zpracovala: Ing. Nohavicová

V Ostravě 20.6.2019