

Bytové družstvo Věžák

náměstí Republiky 1079/III, 293 01 Mladá Boleslav

Zápis

z výroční členské schůze bytového družstva Věžák, konané dne 20. 2. 2019 v hale domu od 18. hodin

Podle prezenční listiny bylo na schůzi přítomno 31 členů ze 44 možných. Omluveni byli 3 členové, neomluveno 10 členů. Výroční členská schůze byla usnášení schopná.

Program schůze

- 1) Zahájení a volba orgánů
- 2) Kontrola usnesení z minulé členské schůze
- 3) Zpráva o činnosti družstva za rok 2018
- 4) Zpráva o hospodaření družstva za rok 2018
- 5) Stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce hospodaření
- 6) Rekonstrukce suterénu s únikovým východem
- 7) Provedené opravy domu a plán oprav
- 8) Diskuse
- 9) Usnesení z výroční členské schůze
- 10) Předání vyúčtování zálohových úhrad
- 11) Závěr schůze

1) Zahájení a volby orgánů schůze

Schůzi zahájil předseda představenstva p. Zdeněk Mihalík, uvítal členy a hosty. Za představenstvo navrhl, aby řízením schůze a zapisovatelkou byla pověřena členka představenstva pí J. Havránková. Ověřovateli zápisu pí J. Cindrová a D. Pletichová. K navrženým nebyl vznesen protinávrh, byli zvoleni a ujali se svých funkcí. Řídící schůze provedla kontrolu prezenční listiny a prohlásila schůzi za usnášení schopnou. Doplnění program schůze nebylo požadováno.

2) Kontrola usnesení z minulé členské schůze

Místopředseda kontrolní komise p. Váně přednesl kontrolu. Sdělil, že všechny body usnesení byly splněny beze zbytku.

3) Zpráva o činnosti družstva za rok 2018

Zprávu přednesl místopředseda představenstva p. Miroslav Kaňka. Sdělil schůzi základní údaje o družstvu, informoval o činnosti představenstva družstva a informoval o členské základně, družstevních bytech, bytech v osobním vlastnictví a o pronajímaných družstevních obchodech. Vyjmenoval provedené přechody členských podílů k bytovým jednotkám a převody uskutečněné během roku, dále daná svolení k podnájmu a uzavřené dohody a smlouvy s organizacemi. Hovořil o zpracování a ochraně osobních údajů členů. Vyjmenoval nově uzavřené nájemní smlouvy se členy, které byly provedeny podle občanského zákoníku. Na závěr uvedl, že představenstvo při vedení a řízení družstva jednalo podle platných zákonů, občanského a obchodního zákoníku, podle Stanov družstva a usnesení členských schůzí.

4) Zpráva o hospodaření družstva za rok 2018

Předseda družstva pan Mihalík sdělil, že hospodaření družstva bylo uzavřeno k 31. 12.2018. Po provedené fyzické a dokladové inventuře bylo provedeno doúčtování účetních operací a uzavření analytických účtů.

Sdělil, že závěrka hospodaření roku byla zpracována v souladu s ustanovením příslušných zákonů, vyhlášek a podle českých účetních standardů. Závěrka BD Věžák nepodléhá kontrole auditora. Schůzi přečetl celou rozvahu a celý výkaz zisku a ztrát. Komentoval jednotlivě výsledky hospodaření, při kterém byl při čistém obratu 384.603 Kč docílen výsledek hospodaření před zdaněním ve výši 9.138 Kč. Dále informoval schůzi, že náklady na provoz a služby bytového domu byly ve výši 1.617.575 Kč. Na zálohách na bytové jednotky bylo vybráno 1.670.060 Kč, za nebytové jednotky 338.640 Kč a od ostatních nájemců 120.863 Kč.

Seznámil schůzi s vyúčtováním zálohových úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytových a nebytových jednotek, s celkovým vyhodnocením hospodaření a s rozdělením hospodářského výsledku. Na závěr zprávy sdělil, že družstvo hospodařilo dobře a že není zatíženo dluhy ani půjčkami.

5) Stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce hospodaření

Pan Čejka vyjmenoval členy komise a sdělil, že závěrku hospodaření obdrželi ke kontrole včas, zkontrolovali soubor faktur, účetní a pokladní doklady, účetní deník, pokladní knihu a výpisy z banky. Komise zjišťovala, zda byla závěrka zpracována s ustanovením zákonů, vyhlášek a dle českých účetních standardů. Bylo zkontrolováno technické uzavření záznamů a doúčtování operací k poslednímu dni období.

Byly zkontrolovány výkony a výnosy, hospodářský výsledek, a vypočtená daň z příjmu, sestavení rozvahy a výkaz zisku a ztrát.

Kontrolní komise doporučila čl. schůzi závěrku schválit.

6) Rekonstrukce suterénu s únikovým východem domu

O přípravách na rekonstrukci hovořil předseda představenstva p. Zdeněk Mihalík. Uvedl, že představenstvo navrhuje členské schůzi schválení rekonstrukce, kterou členům objasnil. Provedením rekonstrukce bude odstraněn bezpečnostní nedostatek, vyřešen bezbariérový přístup k výtahu, do koláren a kočárkárny. Zvětší se i prostory pro ukládání jízdních kol a kočárků. Přípomínky ze strany členů nebyly vzneseny a byl s rekonstrukcí vysloven souhlas.

7) Provedené opravy domu a plán oprav

Přednesl p. Kaňka. Vyjmenoval všechny provedené opravy včetně té největší s opravou poškozeného zateplení severní stěny. Přednesl plán oprav na rok 2019, který je přílohou zápisu.

8) Diskuse

Daniel Váně

Připomněl členům, aby dohlíželi na zavírání domovních dveří a dlouhodobě neparkovali před vchodem domu. Aby dohlédli i na svoje návštěvy a objednané řemeslníky při opravách v jejich bytech.

Vladimír Čejka

Připomněl členům, aby případné výměny radiátorů v bytech si nechali provádět odbornými firmami, po schválení družstva a jen mimo topnou sezónu.

Zdeněk Mihalík

Za představenstvo družstva požádal členy, v jejichž bytech nebyla dosud ošetřena a seřízena plastová okna, aby ošetření pryžových těsnění provedli svépomocí při jarním mytí oken. Olej k ošetření dodá družstvo, odborné seřízení provedou údržbáři družstva na konci měsíce května.

Informoval členy o připravované změně vysílání televizního signálu. Družstvo zajistí do začátku změny v 11/2019 rekonstrukci STA a uhradí ji. Vyzval členy, aby si k datu změny zajistili pro příjem v bytech STB, nebo zakoupily nové televizory schopné přijímat signál v DVB-T2.

Jana Cindrová

Dotaz, jak postupuje úhrada od pojišťovny za poškozené zateplení domu vichřicí v r. 2017. Na dotaz odpověděl předseda. Úhrada za jižní stěnu byla pojišťovnou vyplacena, družstvo se odvolalo a rozporuje výši úhrady. Za severní stěnu opravenou v r. 2018 dosud úhrada nebyla provedena. Družstvo zajistilo nezávislé posudky a urguje úhradu.

Miroslav Kaňka

Připomenul členům, aby dbali na uzavírání vnějších dveří výtahu v jednotlivých patrech domu, aby byl výtah stále funkční.

9) Usnesení z výroční členské schůze

Přednesla Jana Havránková

Vyzvala členy k případnému doplnění bodů usnesení. Schůzi nebylo požadováno a dala o usnesení hlasovat. Pro usnesení bylo všech 31 přítomných, nikdo nebyl proti, ani se nezdržel. Usnesení se stalo platným a je přílohou zápisu.

10) Předání vyúčtování zálohových úhrad

Předseda p. Mihalík poděkoval řídící schůze za její řádné vedení. Provedl hodnocení činností a hospodaření družstva za rok 2018 a konstatoval, že družstvo hospodařilo dobře a není zatíženo dluhy ani půjčkami.

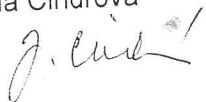
Poděkoval členům za účast na schůzi a sdělil, že přeplatky vyúčtování budou zaslány na účty členů do 10 dní a nedoplatky požaduje družstvo uhradit do 31. 3. 2019.

Vyzval členy, aby si proti podpisu vyzvedli vyúčtování a schůzi ukončil ve 20.15 hodin.

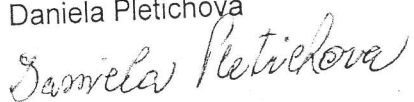
Zápis sestavili: Z. Mihalík, J. Havránková
Zapsala: J. Havránková

Ověřovatelé zápisu

Jana Cindrová

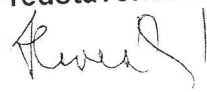


Daniela Pletichová

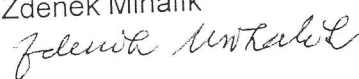


Bytové družstvo VĚŽÁK
Nám. Republiky 1079
293 01 Mladá Boleslav
IČO: 25144383 ①

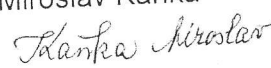
Představenstvo



Zdeněk Mihalík



Miroslav Kaňka



Jana Havránková

Příloha

Usnesení z čl. schůze z 20. 2. 2019
Plán oprav na r. 2019
Prezenční listina

Usnesení z výroční členské schůze Bytového družstva Věžák konané dne 20. 2. 2019

A) Výroční členská schůze bere na vědomí:

- 1) Schůze byla usnášení schopná. Zúčastnilo se jí.....³¹.....členů, z možných 44 členů
- 2) Zprávu kontrolní komise družstva o plnění usnesení z minulé členské schůze konané 27. 2. 2018
- 3) Náměty a připomínky členů vznesené na schůzi

B) Výroční členská schůze souhlasí a schvaluje:

- 1) Zprávu o činnosti družstva za rok 2018
- 2) Zprávu o hospodaření družstva za rok 2018
- 3) Na doporučení KK schvaluje řádnou roční závěrku hospodaření roku 2018. Převedení výnosu z hospodaření ve výši 206.000 Kč jako rezervu pro připravované příští opravy domu. Převedení čistého zisku z hospodaření ve výši 7.401 Kč na nedělitelný fond.
- 4) Vyúčtování zálohových úhrad za plnění poskytované s užíváním bytových a nebytových jednotek
- 5) Vyúčtování zálohových úhrad za plnění poskytované s užíváním bytových jednotek v osobním vlastnictví
- 6) Provedení převodu bytové jednotky č. 1079/2 člena Tomáše Novotného do osobního vlastnictví. Dále provedení převodu bytové jednotky č. 1079/37 člena ing. Michala Mrázka do osobního vlastnictví.
- 7) Rekonstrukci části suterénu domu s únikovým východem z domu a úpravu sušárny a mandlovny na kolárnu a kočárkárnu.

C) Členská schůze pověřuje

1) Představenstvo družstva

- Provést vklad dokladů o hospodaření družstva a ostatních zákonem požadovaných listin do Obchodního rejstříku Městského soudu v Praze
- Provést podání Přiznání daně z příjmu právnických osob Krajskému finančnímu úřadu Praha

2) Kontrolní komise družstva

- Provést kontrolu provedených činností představenstva uvedených v bodě č. 1

Bytové družstvo VĚŽÁK
Nám. Republiky 1079
293 01 Mladá Boleslav
IČO: 25144383 ①

Janek Mrázek
Karel Kiroslav

Plán oprav a údržby domu v roce 2019

A) Práce a opravy, které budou zadány odborným firmám

- 1) Schválení rekonstrukce části suterénu domu s únikovým východem
- 2) Rekonstrukce ovládacího zařízení společné televizní antény domu z důvodu zákonného celostátního zavedení DVBT-2
- 3) Seřízení a ošetření druhé části plastových oken v bytových jednotkách domu

B) Práce běžné údržby

- 1) Údržba osvětlení a elektrických zařízení domu
- 2) Údržba zařízení nebytových prostor domu
- 3) Údržba odpadních a kanalizačních systému
- 4) Organizace a asistence plánovaných revizí prováděných v domě
- 5) Výpomoci při prováděných pracích firem v domě

Bytové družstvo VĚŽÁK
Nám. Republiky 1079
293 01 Mladá Boleslav
IČO: 25144383 ①

Jaroslav Munk
Janek Chiroslav