

Bytové družstvo Věžák

náměstí Republiky 1079/III, 293 01 Mladá Boleslav

ZÁPIS

z výroční členské schůze bytového družstva Věžák, konané dne 22. 2. 2017
v hale domu od 18 hodin

Podle prezenční listiny bylo na schůzi přítomno 36 členů ze 44 možných. Omluveni byli 4 členové. Výroční členská schůze byla usnášení schopná.

Program schůze:

1. Zahájení a volba orgánů schůze
2. Kontrola usnesení z minulé členské schůze
3. Zpráva o činnosti družstva za rok 2016
4. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2016
5. Stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce hospodaření
6. Provedené opravy domu a plán oprav
7. Diskuse
8. Usnesení z výroční členské schůze
9. Předání vyúčtování zálohových úhrad
10. Závěr schůze

1) Zahájení a volba orgánů schůze

Schůzi zahájil předseda představenstva p. Zdeněk Mihalík, uvítal členy a hosty. Za představenstvo navrhl, aby řídící schůze byla pí J. Havránková, členka představenstva, zapisovatelkou Ing. B. Kučerová a ověřovatelé zápisu pí Jiřina Makovská a J. Lindrová. K navrženým nebyl vznesen protinávrh, byli zvoleni a ujali se funkcí. Řídící schůze provedla kontrolu prezenční listiny a prohlásila schůzi za usnášení schopnou. Doplnění programu schůze nebylo požadováno.

2) Kontrola usnesení z minulé členské schůze

Zprávu přednesl místopředseda kontrolní komise p. D. Váně. Uvedl, že kontrolní komise prováděla kontrolní plnění jednotlivých bodů usnesení. V usnesení byly body, které členská schůze vzala na vědomí a body, s kterými souhlasila a schválila je. Plnění těchto bodů bylo jednotlivě kontrolováno a byly bezesbýtku splněny.

3) Zpráva o činnosti družstva za rok 2016

Zprávu přednesl místopředseda družstva p. Kaňka. Uvedl identifikaci družstva, počet jeho členů a náplň činnosti družstva. Vyjmenoval orgány družstva a uvedl jejich funkční období.

Dále schůzi informoval o činnosti představenstva družstva během roku 2016. Uvedl, že bylo zajištěno zapsání změn orgánů družstva do Obchodního rejstříku a proveden vklad listin. Byla podána všechna daňová přiznání Finančnímu úřadu.

Vyjmenoval uzavřené nájemní smlouvy, smlouvy s dodavateli, členy družstva a uzavřené smlouvy o provedení prací.

Dále vyjmenoval provedené revize v domě a jeho zařízení.

Informoval schůzi o spolupráci představenstva s kontrolní komisí družstva a společným dohledem nad účetnictvím družstva.

Na závěr zprávy o činnosti družstva sdělil, že činnost orgánů družstva byla prováděna v zájmu družstva a jeho členů.

4) Zpráva o hospodaření družstva za rok 2016

Zprávu přednesl předseda družstva p. Mihalík. Sdělil, že hospodaření družstva bylo uzavřeno k 31. 12. 2016 po provedení fyzické a dokladové inventuře řádnou roční závěrkou hospodaření. Ta byla provedena v souladu se zákony, vyhláškami a účetními standardy.

Oznámil členské schůzi výsledek hospodaření, který je 5.200 Kč. Je to rozdíl mezi ročními příjmy 1.713.954 Kč a náklady 1.708.754 Kč.

V rozvaze byla aktiva i pasiva za 6.313.172 Kč.

V rozpočtu nákladů na provoz a služby byly celkové náklady pro bytové jednotky 1.272.395 Kč a pro nebytové jednotky 122.287 Kč.

Příjmy na úhradu provozu a služeb pro bytové jednotky byly 1.568.300 Kč, na nebytové jednotky 76.800 Kč. Příjem od ostatních nájemců byl 94.863 Kč.

Ve vyúčtování záloh na úhrady nákladů za bytové jednotky byly náklady 1.272.395 Kč, na úhrady bylo vybráno 1.568.300 Kč. Přepłatky pro vrácení členům jsou 301.825 Kč a nedoplatky 5.920 Kč. Za nebytové jednotky byly příjmy na provoz a služby 76.800 Kč a skutečné náklady 72.529 Kč. Přepłatek 4.271 Kč.

Družstvo hospodařilo s provozními výnosy	1.713.954 Kč
a provozními náklady	1.708.754 Kč

Provozní výsledek hospodaření byl	5.200 Kč
Čistý zisk z hospodaření byl	4.212 Kč

Na závěr sdělil, že daň ze zisku 988 Kč bude zaslána Finančnímu úřadu. Sdělil, že představenstvo družstva navrhuje členské schůzi převedení zisku do nedělitelného fondu.

5) Stanovisko kontrolní komise k účetní závěrce hospodaření

Přednesl ho předseda kontrolní komise p. Čejka. Sdělil, že se závěrkou byl kontrolován i soubor faktur, účetních i pokladních dokladů. Byly kontrolovány platby, zálohy pro bytové, nebytové jednotky i jednotky v osobním vlastnictví. Byly kontrolovány zápisy v hlavní účetní knize, účetním deníku a pokladní knize. Byly zkontrolovány výpisy z účtu družstva. Kontrola byla zaměřena i na účelnost vynaložených prostředků, a zda byly v souladu s potřebami družstva. Byly zkontrolovány provozní náklady, výnosy a výsledek hospodaření. Dále rozvaha a výkazy zisku a ztrát.

Konstatoval, že kontrolní komise při kontrolách neshledala pochybení. Doporučil členské schůzi, aby závěrku hospodaření schválila.

6) Provedené opravy domu a plán oprav

Členskou schůzi o nich informoval předseda p. Mihalík. Nejdříve uvedl provedené plánované rekonstrukce domu a jeho zařízení.

První byla rekonstrukce střechy domu a její zateplení. Uvedl, kdy byla prováděna, kterou firmou, popsal provedené práce a nová namontovaná zařízení, včetně rekonstrukce zařízení na příjem televize, rozhlasu a satelitů.

Uvedl cenu rekonstrukce 380.310 Kč a záruky dané na provedené práce a materiál.

Druhou plánovanou rekonstrukcí byla rekonstrukce WC v přízemí domu.

Dalšími byly provedené rekonstrukce nebytových jednotek – obchodů, které byly prováděny při změnách nájemců. Jednotlivě byly prováděny s tím, že je prováděly firmy, ale i údržbáři družstva.

Hovořil o rekonstrukci optické sítě v domě pro nájemce fou Vodafone Praha, která ji uhradila.

Dále o celkové rekonstrukci anténního systému na střeše domu, kterou provedla firma a údržbáři družstva.

Následoval výčet provedených oprav podle potřeby v domě a jeho zařízení, provedených údržbáři družstva.

Byl přednesen plán oprav a údržby domu v roce 2017. Jsou to čtyři body prací a oprav, které budou zadány firmám a čtyři body prací a oprav, které provedou údržbáři domu.

7) Diskuse

- a) Diskusní příspěvek o dodržování domovního řádu přednesl člen kontrolní komise p. Váně. Sdělil, že KK družstva obdržela stížnosti od členů družstva. Stížnosti projednala, přijmula stanovisko a předala je k přímému vyřízení představenstvu družstva. Uvedl, že k porušování dochází ze strany členů, osob žijících v jejich domácnost a hlavně od nových podnájemníků. Hovořil o nedodržování nočního klidu, kouření v nebytových prostorách domu, vyhazování nedopalků cigaret z oken, jejich odhazování před vchodem do domu a do květinového záhonu. O převážení jízdních kol ve výtahu. Sdělil, že stížnosti obdržela kontrolní komise, projednala je a předala k řešení představenstvu.

Na závěr vyzval členy k dodržování domovního řádu a připomněl členům a pronajímatelům bytů jejich povinnost seznámit spolubydlící i všechny podnájemníky s touto povinností.

- b) Na diskusní příspěvek reagoval předseda p. Mihalík. Sdělil schůzi, že předané stížnosti od KK družstva představenstvo projednalo a hovořilo se členy i spolubydlícími o porušení domovních řádu. Oznámil účastníkům schůze, že jim bude spolu s vyúčtováním předán i „Domovní řád“.

Dále hovořil o poslední opravě výtahu a informoval o dříve provedené generální opravě, celý výtah vyhovoval evropským normám a bezpečnostním popisům. Vyjmenoval prováděné revize a kontroly, které pravidelně provádějí revizní orgány a servisní firma.

- c) Diskusní příspěvek o plánované kontrole údržbě a seřízení plastových oken v bytech a nátěrech parapetů oken v bytech přednesl místopředseda p. Kaňka. Informoval členy, že tyto práce budou provádět firmy podle seznamu členů v určeném termínu a času. Členové si budou muset zajistit před započítáním prací umytí oken a rámců a zajistit volný přístup k oknům. Družstvo dohodne s firmami práce tak, aby na sebe navazovaly.
- d) Diskusní příspěvek o vyhlášce č. 269/2015 Sb. o rozpočítávání nákladů na otop a ohřev vody v bytech přednesla členka KK pí Blanka Kučerová. Seznámila členy s vyhláškou, podle které byly náklady rozpočítány mezi uživatele bytů. Podle vyhlášky došlo k spravedlivějšímu rozdělení nákladů za spotřební složku za otop a ohřev vody, což je ve vyhlášce předpokládáno.
- e) Diskusní příspěvek o rušení obyvatelů sousedních bytů nadměrným zvukem z televizorů ve večerních, ale hlavně v nočních hodinách přednesli členové kontrolní komise družstva p. Váně a p. Čejka. Doporučili starším členům, kteří hůře slyší, aby při poslechu používali sluchátka. Budou dokonale slyšet a rozumět mluvenému slovu a nebudou rušit sousedy. Vyzvali členy, aby informovali spolubydlící.

Další diskusní příspěvky nebyly vzneseny. Členská schůze nepožadovala, aby některý z příspěvků nebo doporučení byly dány do usnesení schůze.

8) Usnesení z výroční členské schůze

Návrh usnesení přednesla zapisovatelka schůze p. Kučerová. Citovala 3 body usnesení, které členská schůze vzala na vědomí. Dále 10 bodů usnesení, s kterými členská schůze souhlasí a schvaluje je. O návrhu usnesení bylo hlasováno. Pro usnesení bylo všech 36 přítomných členů. Proti 0, nehlasovalo 0 členů. Usnesení bylo přijato a stalo se platným. Je přílohou zápisu členské schůze.

9) Předání vyúčtování a zálohových úhrad

Vyúčtování byla předána členům proti podpisu na předávacím archu. Členům bylo sděleno, že přeplatky budou zaslány na osobní účty členů s datem připsání 24. 2. 2017. Třem členům, kteří nemají účet, bylo sděleno, že přeplatek obdrží v hotovosti u pokladníka družstva. Tři členové, kteří mají nedoplatek ho uhradí v hotovosti pokladníkovi družstva.

10) Závěr schůze

Provedl ho předseda představenstva p. Zdeněk Mihalík. Poděkoval řídící schůze pí Havránkové za řízení schůze. Oznámil, že byly vyčerpány plánované body programu schůze a dotázal se účastníků schůze, zda mají podněty, návrhy nebo připomínky ke schůzi. Protože tomu tak nebylo, poděkoval účastníkům schůze za účast a schůzi ukončil ve 20.10 hodin.

Zápis sestavili:

Ing. B. Kučerová, Z. Mihalík

Ověřovatelé zápisu:

Představenstvo družstva:

Jiřina Makovská

Zdeněk Mihalík

Jaroslava Lindrová

Miroslav Kaňka

Jana Havránková

Příloha: Usnesení z výroční členské schůze ze dne 22. 2. 2017
Plán oprav na rok 2017
Prezenční listina

Mladá Boleslav, dne