

Bytové družstvo Věžák

náměstí Republiky 1079/III, 293 01 Mladá Boleslav

Zápis z výroční členské schůze bytového družstva Věžák konané dne 27. 2. 2020 v hale domu od 18 hodin

Podle prezenční listiny bylo na schůzi přítomno 36 členů ze 44 možných. Omluveni byli 3 členové, neomluveno 5 členů. Výroční schůze byla usnášeníschopná.

Program schůze:

- 1/ Zahájení a volba orgánů schůze
- 2/ Kontrola usnesení z minulé členské schůze
- 3/ Zpráva o činnosti družstva za rok 2019
- 4/ Zpráva o hospodaření družstva za rok 2019
- 5/ Stanovisko kontrolní komise družstva k řádné účetní závěrce hospodaření
- 6/ Informace o převádění bytů do osobního vlastnictví
- 7/ Provedené rekonstrukce a opravy v domu v roce 2019
- 8/ Plán oprav na roky 2020
- 9/ Diskuse
- 10/ Usnesení z výroční členské schůze
- 11/ Předání vyúčtování zálohových úhrad
- 12/ Závěr schůze

1/ Zahájení a volba orgánů schůze

Schůzi zahájil předseda představenstva p. Zdeněk Mihalík, uvítal členy a hosty. Za představenstvo navrhl, aby řízením schůze byla zvolena členka představenstva pí Jana Havránková. Zapisovatelkou pí Ing. Blanka Kučerová a ověřovateli zápisu člen p. Milan Malý a pí Hana Kučerová. 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 programu schůze nebylo členy požadováno.

2/ Kontrola usnesení z minulé členské schůze

Místopředseda KK p. Váně

Sdělil, že všechny body usnesení byly splněny.

3/ Zpráva o činnosti družstva za rok 2019

Místopředseda p. Kaňka

Sdělil schůzi základní údaje o družstvu, informoval o činnosti představenstva a o členské základně, družstevních bytech, bytech v osobním vlastnictví a o pronajímaných objektech, plochách a zařízeních. Dále o vydaných svoleních družstva k pronájmu bytových jednotek, včetně pronájmů bytů v osobním vlastnictví členů družstva. Vyjmenoval uzavřené dohody se členy volených orgánů o pracovní činnosti a dohody se členy o provedení práce. Dále uzavřené smlouvy s dodavateli a podniky a některé revize smluv. Jednotlivě uvedl provedená jednání s úřady státní správy a organizacemi.

Na závěr konstatoval, že i v roce 2019 byla veškerá činnost družstva zaměřena na řádný chod podle platných zákonů, stanov družstva usnesení členské schůze.

4/ Zpráva o hospodaření družstva za rok 2019

Předseda p. Mihalík

Sdělil, že roční hospodaření družstva byl uzavřeno k 31. 12. 2019, po provedené fyzické a dokladové inventuře, po doučtování účetních operací a uzavření analytických účtů. V souladu s ustanovením příslušných zákonů, vyhlášek a českých účetních standardů byla zpracována uzávěrka hospodaření a řádná roční závěrka hospodaření.

Schůzi přečetl celou rozvahu a celý výkaz zisku a ztrát. Komentoval jednotlivé výsledky hospodaření. Uvedl, že při čistém obratu a převedení části výsledku hospodaření dle rezerv na připravovanou opravu zateplení domu, byl docílen výsledek hospodaření před zdaněním ve výši 5.982 Kč. Informoval schůzi o nákladech na provoz a služby bytového domu, výši výnosů z pronajímaných nebytových jednotek a ostatních nájemců.

Seznámil schůzi s vyúčtováním zálohových úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytových a nebytových jednotek, včetně bytových jednotek členů družstva v osobním vlastnictví. Dále informoval o celkovém vyhodnocení hospodaření s tím, že družstvo není zatíženo dluhy ani půjčkami.

5/ Stanovisko kontrolní komise družstva k řádné účetní závěrce hospodaření

Předseda KK p. Čejka

Závěrku komise ke kontrole obdržela včas, zkontrolovali soubor faktur, účetní a pokladní doklady, účetní deník, pokladní knihu a výpisy z banky. Komise zjišťovala, zda byla závěrka zpracována dle zákona a vyhlášek.

Byly zkontrolovány výkazy, výnosy, hospodářský výsledek, vypočtená daň ze zisku, rozvaha a výkaz zisků a ztrát.

Byla překontrolována vyúčtování zálohových úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytových i nebytových jednotek.

Na závěr konstatoval, že komise neshledala chyby ani nedostatky a doporučil schůzi za kontrolní komisi závěrku hospodaření a vyúčtování za bytové a nebytové jednotky schválit.

6/ Informace o převádění bytů do osobního vlastnictví

Předseda p. Mihalík

Seznámil schůzi, jak družstvo realizovalo výsledky zákona č. 72/1994 Sb. a novelizační zákon č. 345/2009 Sb. Připomenul vyčlenění BD Věžák z velkého družstva Radouč v r. 1997. Umožnění převádění bytů členů do osobního vlastnictví na písemný požadavek v r. 2009 a možnost takového postupu dle zákona 345/2009 Sb. do 31. 12. 2020.

Dále sdělil schůzi, že představenstvo navrhuje svolání mimořádné členské schůze na podzim roku 2020, kde bude rozhodnuto o výběru vlastnictví našich bytových jednotek. Podrobně osvětlil možnost zůstat nadále družstvem a umožňovat převody bytů do osobního vlastnictví na písemný požadavek do doby převodu 3/5 bytových jednotek ze 44 možných dle zákona.

Nebo požádat družstvo o předání zbývajících bytových jednotek do osobního vlastnictví a po provedení zrušit družstvo a dle zákona ustanovit sdružení vlastníků jednotek. Připomenul možnost vyjádřit se k uvedenému v diskuzi.

7/ Provedené rekonstrukce a opravy v domu v roce 2019

Předseda p. Mihalík

Vyjmenoval provedené tři rekonstrukce a opravy, které byly provedeny dle schváleného plánu oprav, včetně jejich cen. Dále vyjmenoval čtyři provedené opravy neplánované a osm provedených běžných oprav, které provedli údržbáři domu. Připomenul, že všechny plánované i neplánované opravy domu a jeho zařízení byly uhrazeny v termínech a dozor nad prováděním provádělo představenstvo nebo určení údržbáři.

8/ Plán oprav na rok 2020

Místopředseda p. Kaňka

Oprava vichřicí poškozených vstupních dveří nouzového východu, oprava poškozeného keramického obkladu spodní části jižní stěny domu, oprava a úpravy zavírání vnějších dveří výtahu ve stanici suterén.

Objednání a uzavření smlouvy s dodavatel. fou Eurotherm Č. Lípa na druhou etapu oprav poškozeného zateplení domu. Bude se týkat obou čelních stěn domu, stříšky nad obchody a nové dlažby chodníku. Oprava bude provedena v r. 2021 v cenách roku 2020.

9/ Diskuse

Do diskuse se přihlásili

- p. Váně – připomínka dodržování všech bezpečnostních pravidel v bytech, aby nebyl ohrožen celý bytový dům. Všichni členové i podnájemníci obdrželi písemné instrukce jak se zachovat při požáru, úniku plynu, havárii vody nebo elektrických zařízení. Doporučil představenstvu, aby na vývěsní tabuli družstva byly instrukce vyvěšeny k možnosti odběru. P. Mihalík odpověděl, že instrukce byly předány již dříve všem členům při převodu nebo koupi bytu jsou předávány novým majitelům, rovněž i podnájemníkům. Slíbil, že instrukce budou vyvěšeny na vývěsní tabuli družstva.
- p. Čejka, p. Váně – krádež na chodbách domu, kdy byl organizovanou skupinou vykraden i sousední bytový dům. Připomenuli nevpuštění cizích osob do domu, informovat o tom i děti. Neponechávat věci a obutí před byty, překáží to i při úklidu.
- Pí Cindrová požadovala další informace o připravované opravě zateplení čelních stěn a rekonstrukce chodníku družstva před obchody. P. Mihalík sdělil podrobnější informace a zdůvodnil opravu stříšky nad obchody a rekonstrukci chodníku družstva.
- P. Horáček – zvážit vhodnost rekonstrukce osvětlení haly domu, suterénu a přízemí před výtahem. Po diskusi členové rozhodli, že automatické osvětlení by bylo vhodné a požádali o zařazení do usnesení.
- P. Mihalík – informace o uhrazení škody za poškozené zateplení domu vichřicí v r. 2017, pojišťovnou ČSOB. Informoval o průběhu jednání, odvolání, vypracování oponentních posudků. Po dohodných jednáních s pojišťovnou bylo doplaceno dalších 572.904 Kč. Celková úhrada od pojišťovny pokryla všechny náklady ve výši 1.064.754 Kč. Družstvo uhradilo jen náklady za chybně původní provedené zateplení ploch mezi okny v roce 1994.
- Pí Havránková – informace o EET týkající se bytových družstev od 1. 5. 2020. Sdělila, že představenstvo se rozhodlo využít možnosti nezavádět tuto evidenci tržeb, pokud družstvo vyloučí všechny příjmy v hotovosti. Zjednoduší se tím i účetnictví, nebude třeba vést pokladnu. Všechny platby družstvu budou realizovány z účtu na účet, inkasem nebo platební kartou.
- P. Mihalík – informace o nespokojenosti představenstva s prováděním úklidu domu fou Saxana. Firmě byly několikrát urgovány chybné úklidy a došlo i k úpravě smlouvy a snížení ceny za úklid. Paní Michaela Hanušová bydlící v bytě čl. Jiroušové nabídla družstvu provádění úklidu formou DPP. Po diskusi schůze doporučila pokračovat v jednání a v případě dohody vypovědět smlouvu s fou Saxana.

10/ Usnesení z výroční členské schůze

Člen KK pí Kučerová

Usnesení bylo doplněno o realizaci automatického osvětlení požadované v diskusi. O přijmutí doplněného usnesení bylo hlasováno.

Pro 36 členů, proti nikdo. Usnesení se stalo platným a je přílohou tohoto zápisu.

11/ Předání vyúčtování zálohových úhrad

Vyúčtování pro byty družstva i byty v osobním vlastnictví bylo proti podpisu předáno členům. Bylo sděleno, že přeplatky budou zaslány členům na jejich osobní účty a nedoplatky je třeba uhradit na účet družstva. Vyúčtování členům, kteří se na schůzi nedostavili a bydlí v domě, jim bude předáno. Členům bydlícím mimo dům budou zaslány poštou.

12/ Závěr schůze

Předseda Z. Mihalík

Poděkoval řídící schůze pí Havránkové za řízení schůze a členům za účast a rozhodování na schůzi.

Schůze byla ukončena v 19.40 hodin.

Zápis sestavili: Z. Mihalík, B. Kučerová

Zapsala: J. Havránková

Ověřovatelé zápisu

Milan Malý

Hana Kučerová

Představenstvo

Zdeněk Mihalík

Miroslav Kaňka

Jana Havránková

Přílohy zápisu

Usnesení z čl. schůze z 27. 2. 2020

Plán oprav v r. 2020

Prezenční listina schůze

Bytové družstvo VĚŽÁK

Nám. Republiky 1079

293 01 Mladá Boleslav

IČO: 25144383 ①

Poznámka

Všechny zprávy a informační příspěvky týkající se programu schůze jsou založeny v kanceláři BD Věžák