

Zápis z náhradní členské schůze bytového družstva Cihlářka

konané dne 15. 6. 2016 od 19⁰⁰ hod. v jídelně nové Základní školy U Zámecké zdi 1704 v Hostivici.

PREZENCE

Náhradní členskou schůzi bytového družstva Cihlářka zahájil pan Machek v 19:01 hod. a seznámil přítomné s důvody, které vedly ke svolání této náhradní členské schůze. Uvedl, že na schůzi družstva svolané na 19. 5. 2016 od 19.00 hod. bylo po ukončení prezence spočteno 41 platných hlasů a schůze proto nebyla usnášení schopná, podle stanov je třeba nejméně 55 platných hlasů ze 108 možných a proto představenstvo družstva v zákonné lhůtě svolalo náhradní členskou schůzi (pozvánka na náhradní členskou schůzi příloha č. 1).

Uvedl, že pozvánka na tuto náhradní čl. schůzi byla řádně a včas doručena každému členovi družstva a současně vyvěšena v sídle družstva a v bytových domech družstva a uveřejněna na internetové adrese družstva spolu s návrhem nových stanov družstva, dále uvedl, že k dnešnímu dni je 129 členů družstva, kteří mají s družstvem uzavřenou smlouvu o nájmu družstevního bytu (nebytového prostoru) a 0 členů družstva, kterým podle současných stanov vzniklo právo na uzavření této smlouvy

1. Prezence, volba předsedajícího schůze a zapisovatele

Poté, co byla ukončena prezence a sečteny podpisy a plné moci přítomných družstevníků a zmocněnců konstatoval, že jsou přítomni příp. zastoupeni členové družstva, kteří disponují celkem 37 hlasy z celkového počtu 108 hlasů, a členská schůze je usnášeníschopná. Náhradní členská schůze rozhoduje většinou hlasů přítomných členů družstva.

Dále seznámil přítomné, že manželé mají jeden společný hlas a po dohodě hlasuje vždy pouze jeden z manželů a vyzval, aby ti, kteří mají více hlasů díky plným mocím, dali při hlasování viditelně najevo, za kolik lidí hlasují.

Na začátek p. Machek navrhl, aby se na této schůzi hlasovalo zvednutím ruky v pořadí – kdo se zdržel, kdo je proti a odpočtem bude zjištěno, kdo je pro.

Návrh usnesení: „*Navrhuji hlasovat o jednotlivých návrzích aklamací, tj. veřejným hlasováním a to zřetelným zvednutím ruky, v pořadí proti, zdržel se a odpočtem zjistit kolik je pro. Ti členové družstva, kteří při hlasování uplatní plnou moc svěřenou jim jiným členem družstva, oznámí počet hlasů při jejich sčítání v průběhu hlasování.*“

Výsledek hlasování: počtem 37 hlasů pro, 0 proti, 0 zdržel se a byl tento návrh usnesení přijat

Dalším bodem byla volba předsedajícího schůze. Jako předsedající schůze byl navržen p. Slamják. Jiný návrh na předsedajícího schůze nebyl podán.

Návrh usnesení: „*Souhlasím, aby byl předsedajícím schůze zvolen p. Slamják*“

Výsledek hlasování: počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 0 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat

Dále navrhl, aby provedením zápisu ze schůze byla pověřena pí Zuzana Hynková a poprosil přítomné o jiný návrh na zapisovatele. Nikdo jiný nebyl navržen, a proto nechal hlasovat o tom, aby zápis provedla pí. Hynková.

Návrh usnesení: „*Souhlasím, aby byla zapisovatelem schůze zvolena pí. Zuzana Hynková.*“

Výsledek hlasování: počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 37 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat

2. SCHVÁLENÍ PROGRAMU SCHŮZE

Předsedající schůze konstatoval, že jsou přítomni příp. zastoupeni členové družstva, kteří disponují celkem 37 hlasy z celkového počtu 108 hlasů, a členská schůze družstva je tudíž usnášeníschopná a dále uvedl, že čl. schůze je způsobilá přijmout rozhodnutí o změně stanov.

Předsedající proto navrhl přijmout program členské schůze ve znění, v jakém byl program členské schůze uveden na pozvánce na členskou schůzi.

Návrh usnesení: „*Navrhuji přijmout program členské schůze ve znění:*

1. prezence, volba předsedajícího schůze a zapisovatele,
2. schválení programu schůze,
3. zpráva o hospodaření družstva za rok 2015,
4. předložení účetní závěrky za rok 2015,
5. vyjádření kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2015,
6. schválení účetní závěrky,
7. vyúčtování záloh za rok 2015, předpis na rok 2016,
8. platby nájemného,
9. zpráva o práci představenstva a kontrolní komise za rok 2015,
10. plán investičních a ostatních akcí na rok – 2016 – 2017
11. návrh člena družstva na úpravu domovního řádu a zavedení poplatku pro majitele psů
12. dotazy, připomínky, diskuse

Výsledek hlasování: počtem 5 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 32 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat.

3. ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA ZA ROK 2014

Pí. Ing. Králová informovala o základních finančních údajích BD Cihlářka za rok 2015 a jejich aktuálním stavu.

Základní finanční údaje za rok 2015+ aktuální stav

	stav k 1.1.2015	stav k 31.12.2015	stav k 31.3.2016
běžný účet	5 875 989,40	6 328 531,03	6 496 819,24
termínovaný účet	0,00	0,00	0,00
pokladna	11 076,00	760,00	9 403,00

	k 1.1.2015	příjem 2015	výdej 2015	zůstatek k 31.12.15
475000 - fond oprav	4 675 597,46	607 824,00	168 603,52	5 114 817,94

Pí. Králová dále informovala o zálohách a nákladech v podstatných nákladových skupinách v roce 2015. Konstatovala, že globální náklady odpovídají čerpání v minulých letech.

Podstatné nákladové skupiny za rok 2015

rok 2015 (hlavní položky):	předpis (zálohy, nájem)	náklady	rozdíl
elektrina	90 720,00	62 595,74	28 124,26
voda	503 820,00	443 283,62	60 536,38
teplo, ohřev TUV	1 153 440,00	628 209,00	525 231,00
správa	285 120,00	283 836,89	1 283,11
nájemné	406 215,98	353 085,97	53 130,01
úklid	116 640,00	115 199,92	1 440,08
Celkem:	2 555 955,98	1 886 211,14	669 744,84

Výsledek hospodaření

0,00

Náklady

534 859,83

z toho - materiál

4 731,00

opravy

služby

374 246,86

z toho

notář

15 000,00

požární služby

2 891,90

penb

9 559,00

fo

domovník

48 804,60

deratizace

6 050,00

revize elektro

32 912,00

montáž

vodoměrů

13 642,00

fo

stavební práce

63 076,32

fo

zeleň

41 818,00

servis oken

82 326,20

fo

ost. Daně a poplatky

2 000,00

daň z nemovitostí

6 125,00

odměny představenstva

98 400,00

členství v sčmbd a pojištění

35 922,97

ost. fin. náklady

11 534,00

daň

1 900,00

Výnosy

534 859,83

z toho - tržby - klíče

použití FO

523 689,49

nájemné

použití fondu
oprav, nájemné

sml. Pokuty a úroky z prodlení

5 626,00

úroky

5 544,34

Členové družstva mají možnost kdykoli požádat o další podrobnosti a vysvětlení nejasností.

4. PŘEDLOŽENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2015

Ing. Králové předložila členské schůzi účetní závěrku za rok 2015. Závěrka byla připravena účetní paní Ing. Nohejlovou ze společností doma a.s., a zkontrolována autorizovaným daňovým poradcem p. Opatrným. Některé z podstatných údajů, které jsou obsahem závěrky, byly sděleny v předchozím bodě o hospodaření družstva.

5. VYJÁDŘENÍ KONTROLNÍ KOMISE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2015

Paní Králová přednesla zprávu kontrolní komise družstva týkající se účetní závěrky za rok 2015. Uvedla, že závěrku zkontrolovala kontrolní komise družstva a doporučila účetní závěrku schválit v podobě, jak byla kontrolní komisí předložena. Poté seznámila přítomné s hospodářským výsledkem a daňovým základem.

Hospodářský výsledek před zdaněním byl 1900 Kč
daň byla 1900 Kč
Výsledek po zdanění je 0,- Kč,
Předsedající poté přistoupil k hlasování o účetní závěrce.

6. Schválení účetní závěrky

Návrh usnesení: „*Souhlasím, aby členská schůze schválila účetní závěrku za rok 2015 v té podobě, jak byla předložena kontrolní komisí, a s použitím nedělitelného fondu a nerozděleného zisku z minulých let na úhradu ztráty z minulých let podle schválených stanov.*“

Výsledek hlasování: počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 37 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat.

7. Vyúčtování záloh za rok 2015, předpis na rok 2016

Předsedající uvedl, že vyúčtování bylo členům družstva rozesláno a v případě dotazů ohledně rozúčtování se družstevníci mají obracet na správcovskou firmu doma a.s. paní Radku Eisnerovou. Předpis plateb se pro příští období nebude měnit.

8. PLATBY NÁJEMNÉHO,

P. Slamják informoval o tom, že nájemné je vybíráno bez větších problémů, jestliže u někoho vznikne dluh za 2 měsíce, píší se dotyčnému dopisy.

9. ZPRÁVA O PRÁCI PŘEDSTAVENSTVA A KONTROLNÍ KOMISE ZA ROK 2015

P. Slamják uvedl, že zápisy ze schůzí jsou všem k dispozici na správě družstva a na internetové adrese www.bdcihlarka.cz.

Představenstvo se schází, je-li to možné, 1x měsíčně spolu s kontrolní komisí a zástupcem správcovské firmy. Na těchto schůzkách je projednávána běžná agenda související s chodem družstva, stížnosti a žádosti členů družstva a jiné podněty. Dále p. Slamják uvedl nejdůležitější řešené úkoly v minulém období.

- Oprava fasád kotelen
- Oprava schodů u vchodů do domů
- **příprava na zateplení objektů za použití dotace** – čekáme na analýzu opatření
- oprava plísni zasažených omítek C 26
- webové stránky hledáme reportéra

- proveden postřik mravenců
- Dřevěná okna mají rozestup opraven
- fasáda znečištěna močením psů – *Ochrana fasády byla zajištěna postřikem.*
- Házení nedopalků cigaret z oken – *bude vyvěšeno upozornění ve všech domech*

10. PLÁN INVESTIČNÍCH A OSTATNÍCH AKCÍ PRO ROK 2016 - 2017

Doma a.s. správcovská firma v souladu s plánem oprav a revizí domů (k nahlédnutí na správě) doporučuje provést následující revize, opravy a investiční akce:

Dle tohoto plánu čekají družstvo následující pravidelné revize:

- obvyklé pravidelné revize plynových spotřebičů
- has. přístrojů
- hydrantů
- Osazení zábradlí u vstupů do objektů

Ing. Arch. Ivo Slamják informoval o plánu investičních akcí pro rok 2016 -2017, které budou hrazeny z fondu oprav.

- Oprava fasád kotelen
- montáž zábradlí
- Úkolem zůstává doopravit fasády a sokly
- Vysadit túje
- *v prostoru za trafostanicí vedle domu C bude osazena lavička a prostor bude upraven.*

11. návrh člena družstva na úpravu domovního řádu a zavedení poplatku pro majitele psů

Vedení družstva obdrželo žádost, aby družstvo vybíralo od každého majitele psa poplatek 40,-Kč, který bude poukázán na úhradu úklidu za zvýšené znečištění společných chodeb a schodiště. město nesmí poskytnout informace ohledně vlastnictví psů které spadají pod ochranu osobních udajů.

12. DOTAZY, PŘIPOMÍNKY, DISKUZE, RŮZNÉ

Návrhy, dotazy a připomínky z pléna:

Návrhy:-kontroly těsnosti okenních skel (rosení) v celém družstvu

- zateplení jižního štítu domu 1582
- hřiště za domem C-oprava plotu,výsadba dřevin
- ohrazení ohniště u domečku
- oprava větracích mřížek u domu A

Připomínky

Oficiální ukončení schůze ve 20,00 hodin