

Zápis z náhradní členské schůze bytového družstva Cihlářka

konané dne 25. 6. 2019 od 19⁰⁰ hod. v jídelně Základní školy U Zámecké zdi 1704 v Hostivici.

Náhradní členskou schůzi bytového družstva Cihlářka zahájil pan Ing. Slamjak Ivo v 19:31 hod. a seznámil přítomné s důvody, které vedly ke svolání této náhradní členské schůze. Uvedl, že na schůzi družstva svolané na 4. 6. 2019 od 19.00 hod. bylo po ukončení prezence spočteno 25 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, dále uvedl, že k dnešnímu dni je 128 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 35 hlasy z celkového počtu 108 hlasů, a členská schůze je usnášeníschopná. Členská schůze rozhoduje většinou hlasů přítomných členů družstva, není-li ve stanovách uvedeno jinak.

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 Ing.arch.Slamjak Ivo 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 34 hlasů pro, 0 proti, 0 zdržel se, byl tento návrh usnesení přijat

Dalším bodem byla volba předsedajícího schůze. Jako předsedající schůze byl navržen Ing.arch.Slamjak Ivo Jiný návrh na předsedajícího schůze nebyl podán.

Návrh usnesení: „*Souhlasím, aby byl předsedajícím schůze zvolen p. Ing.arch.Slamjak Ivo*

Výsledek hlasování: počtem 0 hlasů proti, 1 hlasů zdržel se a 35 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat

Dále navrhl, aby provedením zápisu ze schůze byl pověřen pan Ing. Bohumír Machek a poprosil přítomné o jiný návrh na zapisovatele. Nikdo jiný nebyl navržen, a proto nechal hlasovat o tom, aby zápis provedl pan Machek

Návrh usnesení: „*Souhlasím, aby byl zapisovatelem schůze zvolen pan Ing. Bohumír Machek*“

Výsledek hlasování: počtem 0 hlasů proti, 1 hlasů zdržel se a 35 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat

2. SCHVÁLENÍ PROGRAMU SCHŮZE

Předsedající schůze konstatoval, že jsou přítomni příp. zastoupeni členové družstva, kteří disponují celkem 35 hlasy z celkového počtu 108 hlasů, a členská schůze družstva je tudíž usnášeníschopná.

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. volba člena kontrolní komise,
4. zpráva o hospodaření družstva za rok 2018,
5. předložení účetní závěrky za rok 2018,
6. vyjádření kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2018,
7. schválení účetní závěrky,
8. vyúčtování záloh za rok 2018, předpis na rok 2019,
9. platby nájemného,
10. zpráva o práci představenstva a kontrolní komise za rok 2018,
11. plán investičních a ostatních akcí na rok – 2019 – 2020
12. dotazy, připomínky, diskuse

Výsledek hlasování: počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 35 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat.

3. VOLBA ČLENA KONTROLNÍ KOMISE

Předsedající se přítomných dotázal, zda má někdo zájem pracovat v kontrolní komisi družstva.

Předsedající navrhl za člena kontrolní komise pana/paní Danu Herbergerovou

Návrhy usnesení: „*Souhlasím, aby byl pan/paní Dana Herbergerová zvolena členkou kontrolní komise*“

Výsledek hlasování: počtem 0 hlasů proti, 1 hlasů zdržel se a 34 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat.

4. ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA ZA ROK 2018

Paní Ing.Králová Anna informovala o základních finančních údajích BD Cihlářka za rok 2018 a jejich aktuálním stavu.

Základní finanční údaje za rok 2018+ aktuální stav

	stav k 1.1.2018	stav k 31.12.2018	stav k 31.3.2019	
běžný účet	7 018 480,09	7 728 053,21	8 034 692,17	
pokladna	9 953,00	10 215,00	5 541,00	
	k 1.1.2018	příjem 2018	výdej 2018	zůstatek k 31.12.18
475000 - fond oprav	6 132 037,38	607 824,00	68 696,00	6 671 165,38

Pí. Ing.Králová Annadále informovala o zálohách a nákladech v podstatných nákladových skupinách v roce 2018. Konstatovala, že globální náklady odpovídají čerpání v minulých letech.

Podstatné nákladové skupiny za rok 2018

rok 2018 (hlavní položky):	předpis	(náklady	rozdíl
elektřina	90 720,00	71 269,00	19 451,00
voda	522 868,00	587 274,00	-64 406,00
teplo, ohřev TUV	1 153 440,00	516 021,00	637 419,00
správa	285 120,00	283 836,89	1 283,11
nájemné	405 216,00	405 216,00	0,00
úklid	116 640,00	115 200,00	1 440,00
Celkem:	2 574 004,00	1 978 816,89	595 187,11

Výsledek hospodaření	1 491,08		
Náklady	478 757,76		
z toho - materiál	1 517,00		
opravy	153 503,00	z toho	oprava střechy z fo 40 021,00 op.spol. prostor z fo 9 789,00 oprava topení 58 864,00 přenastavení STA z fo 9 400,00
služby	170 816,76	z toho	prohlídka kotlů 13 079,00 požární služby 9 505,76 kominické práce 4 000,00 domovník 62 400,00 rozúčtování tepla 9 825,00 lavička z fo 9 486,00 zeleň 38 333,00
ost. Daně a poplatky			
daň z nemovitostí	6 157,00		
odměny představenst	98 400,00		
členství v sčmbd a po	36 573,00		
ost. fin. náklady	11 791,00		
daň			
Výnosy	480 248,84		
z toho - tržby - klíče	5 000,00		
použití FO	68 696,00		
nájemné	405 216,00		
sml. Pokuty a úroky	584,00		
úroky	752,84		

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

5. PŘEDLOŽENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2018

Paní Ing. Králová Anna předložila členské schůzi podle stanov družstva ke schválení účetní závěrky za rok 2018. Závěrka byla připravena účetní správou družstva Ing. Nohejlovou, 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.

6. VYJÁDŘENÍ KONTROLNÍ KOMISE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2018

Paní Ing. Králová Anna přednesla zprávu kontrolní komise družstva týkající se účetní závěrky za rok 2018. 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.

daň	0,00		
HV po zdanění	1 491,08	zisk	převeden na nerozdělený zisk

7. Schválení účetní závěrky 2018

Návrh usnesení: „Souhlasím, aby členská schůze schválila účetní závěrku za rok 2018 v té podobě, jak byla předložena kontrolní komisí a s tím, že zisk bude převeden do nerozděleného zisku.“

Výsledek hlasování: počtem Ohlasů proti, Ohlasů zdržel se a 35 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat.

8. Vyúčtování záloh za rok 2018

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 Eisnerovou. Předpis plateb se pro příští období nebude měnit.

9. PLATBY NÁJEMNÉHO,

Předsedající informovalo tom, že nájemné je vybíráno bez větších problémů.

10. ZPRÁVA O PRÁCI PŘEDSTAVENSTVA A KONTROLNÍ KOMISE ZA ROK 2018

Pan Ing. arch. 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.

- možnost výsadby zeleně okolo chodníků

Návrh usnesení: „*Souhlasím, aby členská schůze schválila výsadbu zeleně okolo chodníků ve fin. nákladu 8 tis. Kč/na dům v provedení výsadby a následné údržby nájemníky jednotlivých bytových domů*“

Výsledek hlasování: počtem 4hlasů proti, 0hlasů zdržel se a 29 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat.

- odprodej části pozemku p.č. 510/178 zpět městu

Návrh usnesení: „*Souhlasím, aby členská schůze schválila převod části pozemku p.č. 510/178 o ploše cca 24 m2 jak je vyznačeno v záznamu do katastrální mapy, za částku 36 000 Kč. Pozemek je ve spoluvlastnictví 1/2 s městem Hostivice*“

Výsledek hlasování: počtem 6 hlasů proti, 1hlasů zdržel se a 28 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat.

- Výměna tablet domovních zvonků vč. domovních telefonů
Po diskuzi bylo dohodnuto, že bude osloven pro předložení nabídky ještě další dodavatel tohoto zařízení

- Výměna vodoměrů vč. kontroly těsnosti

Návrh usnesení: „*Souhlasím, aby členská schůze schválila osazení antistatických vodoměrů na dálkový odečet za částku 159 000,- Kč pro všechny bytové domy*“

Výsledek hlasování: počtem 12 hlasů proti, 1hlasů zdržel se a 22 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat.

11. PLÁN INVESTIČNÍCH A OSTATNÍCH AKCÍ PRO ROK 2019 - 2020

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
- ohřivačů TUV
- spalinových cest
- el. rozvodů a bleskosvodu

K předloženému plánu pravidelných revizí nebyly připomínky. Ing.Machek dále informoval o plánu investičních akcí pro rok 2019-2020, které budou hrazeny z fondu oprav.

- výměna vodoměrů

Návrh usnesení: „*Souhlasím, aby výměnu vodoměrů teplé a studené vody provedla firma RONICA pro svou výhodnou cenovou nabídku. S fou RENOVA bude stávající smlouva ukončena. Výměna bude hrazena z fondu oprav“*“

Výsledek hlasování: počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 35 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat.

12. DOTAZY, PŘIPOMÍNKY, DISKUZE, RŮZNÉ

Paní Ing. Králová Anna informovala o průběhu jednání s firmou ONEENERGY, která družstvu v minulých letech dodávala plyn a el. energii. Bylo řečeno, že byly učiněny spolu s právníkem Mgr.Čechem veškeré nezbytné právní kroky směrem ke správci konkursní podstaty. Přítomní neměli námitky proti úhradě právních služeb

Návrhy, dotazy a připomínky z pléna:

- výměny střešní krytiny na všech domech
- zatékání vaniček, poškozená omítka na chodbách
- příští schůze představenstva 12.9.2019 (spor o vytopení bytu p. Peldy)