

Zápis z náhradní členské schůze bytového družstva Cihlářka

konané dne 26. 6. 2017 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 **35** 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 000 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. 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 35 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. Ing.Ivo Slamjak. Jiný návrh na předsedajícího schůze nebyl podán.

Návrh usnesení: „Souhlasím, aby byl předsedajícím náhradní členské schůze zvolen p.Ing. Ivo Slamjak. Výsledek hlasování: počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 35 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat

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

Návrh usnesení: „*Souhlasím, aby byla zapisovatelem náhradní členské schůze zvolena pí.V.Kopová Ferbasová . Výsledek hlasování: počtem 0 hlasů proti, 0 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 náhradní členská schůze družstva je tudíž usnášeníschopná.

Předsedající seznámil přítomné s tím že, na náhradní členské schůzi mohou být projednány pouze body uvedené v programu schůze na pozvánce na řádnou členskou schůzi a nelze program měnit a ani doplnit.

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

1. prezence, volba předsedajícího schůze a zapisovatele,
2. schválení programu schůze,
3. zpráva o hospodaření družstva za rok 2016,
4. předložení účetní závěrky za rok 2016,
5. vyjádření kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2016,
6. schválení účetní závěrky,
7. vyúčtování záloh za rok 2016, předpis na rok 2017,
8. platby nájemného,
9. zpráva o práci představenstva a kontrolní komise za rok 2016,
10. plán investičních a ostatních akcí na rok – 2017 – 2018
11. odsouhlasení prodeje 49% podílu části pozemku 510/172 pod trafostanicí
12. dotazy, připomínky, diskuse

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

3. ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA ZA ROK 2016

Pí. Ing. Králová informovala o základních finančních údajích BD Cihlářka za rok 2016 a jejich aktuálním stavu.

Základní finanční údaje za rok 2016 + aktuální stav

Podklady pro BD Cihlářka

rok 2016 (hlavní položky):	předpis (zálohy, nájem)	náklady	rozdíl
elektrina	90 720,00	75 179,00	15 541,00
voda	512 397,00	511 349,00	1 048,00
teplo, ohřev TUV	1 153 441,00	577 993,00	575 448,00
správa	285 120,00	283 836,96	1 283,04
nájemné	405 217,00	405 217,00	0,00
úklid	116 640,00	115 200,00	1 440,00
Celkem:	2 563 535,00	1 968 774,96	594 760,04

	stav k 1.1.2016	stav k 31.12.2016	stav k 31.3.2017
běžný účet	6 328 531,03	6 963 490,45	6 891 744,43
pokladna	760,00	11 722,00	8 934,00

	k 1.1.2016	příjem 2016	výdej 2016	zůstatek k 31.12.16
475000 - fond oprav	5 114 817,94	607 824,00	96 800,00	5 625 841,94

Výsledek hospodaření	4 858,38		
Náklady	502 561,80		
z toho - materiál	10 567,70		
opravy			
služby	343 764,10 z toho	studie sníž. En. nár.	10 890,00
		požární služby	3 018,95
		kominické práce	34 330,00
		domovník	14 467,05
		rozúčtování tepla	9 825,00
		instal. Práce	46 274,00
		revize plynu	2 000,00
		zeleň	41 819,00
		servis oken	13 257,00
		oprava fasády fo	85 000,00
		půdní schody fo	11 800,00
ost. Daně a poplatky	60,00		
daň z nemovitostí	6 125,00		
odměny představenstva	98 400,00		
členství v sčmbd a pojištění	31 694,00		
ost. fin. náklady	11 951,00		
daň			
Výnosy	507 420,18		
z toho - tržby - klíče	6 000,00		
použití FO	96 800,00		
nájemné	405 217,00		
sml. Pokuty a úroky z prodlel	-1 257,00	odpuštění Hořák	
úroky	660,18		
daň	0,00		
HV po zdanění	4 858,38	zisk	

zisk použit na úhradu ztráty z minulých let

Pí. Králová dále informovala o zálohách a nákladech v podstatných nákladových skupinách v roce 2016. Konstatovala, že globální náklady odpovídají čerpání v minulých letech.

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

4. PŘEDLOŽENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2016

Ing. Králové předložila členské schůzi účetní závěrku za rok 2016. 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. VYJÁDRĚNÍ KONTROLNÍ KOMISE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2016

Paní Králová přednesla zprávu kontrolní komise družstva týkající se účetní závěrky za rok 2016. 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 4858,38 Kč

daň byla 0,-Kč

Výsledek po zdanění je 4858,38,- Kč,

Předsedající poté přistoupil k hlasování o účetní závěrce.

6. Schválení účetní závěrky

Návrh usnesení: „Souhlasím, aby členská schůze schválila účetní závěrku za rok 2016 v té podobě, jak byla předložena kontrolní komisi, a s použitím zisku na úhradu ztráty z minulých let podle schválených stanov.“

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

7. Vyúčtování záloh za rok 2016, předpis na rok 2017

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, píše se dotyčnému dopisy.

9. ZPRÁVA O PRÁCI PŘEDSTAVENSTVA A KONTROLNÍ KOMISE ZA ROK 2016

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.

- Odstranění plísňe v některých bytech

- Instalace laviček
- Výsadba THUJÍ
- Zřízení úložných prostor pro kola a kočárky
- Instalce zábradlí u vchodů do jednotlivých domů
- Režim placení nájemného
- Zateplení či nezateplení celých bytových domů
- Sušení prádla
- Problémy s vaničkami u sprchových koutů, nevzhledné mapy na omítkách na chodbách u jednotlivých bytů

10. PLÁN INVESTIČNÍCH A OSTATNÍCH AKCÍ PRO ROK 2017 - 2018

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
- kouřovodů

Ing. Arch. Ivo Slamják informoval o plánu investičních akcí pro rok 2017 -2018, které budou hrazeny z fondu oprav.

- Odstranění plísně v bytě pana Nováka čp. 1580, dle vypracovaného znaleckého posudku
- Instalace laviček
- Zábradlí u vchodů do jednotlivých obytných domů
- Zřízení úložných prostor pro kola a kočárky
- Výsadba THUJÍ

11. Odsouhlasení prodeje 49% podílu části pozemku 510/172 pod trafostanicí

Vedení družstva spolu s městem obdrželo žádost společnosti ČEZ a.s. o odprodej části pozemku 510/172 pod trafostanicí. Zástupci města odsouhlasili odprodej svého podílu. Aby mohlo družstvo odprodat svůj podíl, musí odprodej schválit členové na členské schůzi.

K tomuto bodu se rozvinula bohatá diskuze, výsledkem bylo hlasování:

Výsledek hlasování: počtem 13 hlasů proti, 10 hlasů zdržel se a 12 hlasů pro.

Tento návrh na prodej pozemku pod trafostanicí nebyl přijat.

Představenstvo prověří, zda tento postup není v rozporu s Občanským zákoníkem. Posouzení je nutné zadat příslušnému a nezávislému právníkovi nebo oslovit Svaz družstev

12. DOTAZY, PŘIPOMÍNKY, DISKUZE, RŮZNÉ

Návrhy, dotazy a připomínky z pléna:

- instalace laviček – velice nutná, trvá dlouho
- budě provedeno celoplošné zateplení ?
- odpověděl ing.Slamjak: byly provedeny analýzy,vzhledem k malým ztrátám a špatné návratnosti investice se zatím nebude tato investice provádět

Připomínky

- čp. 1581 byt č. 5 – objevila se v bytě plíseň
- čp. 1581 – u bytu č. 5 se na fasádě vine psí víno, odstranit či neodstranit

- čp. 1582 – výmalba společných prostor , odstranění problému lokálně , přemalovat
- čp.1582 , byt č.23 – porucha zasklení
- čp. 1583 , na chodbě se objevila v přízemí u vodoměrů plíseň
- čp. 1583, na západní straně se na fasádě objevila prasklina, tento stav již trvá 3 roky, snahy opravení této situace byly bez výsledku
- oplocení domku na náradí.

Oficiální ukončení schůze ve 20,15 hodin