

# Zápis z náhradní členské schůze bytového družstva Cihlářka

konané dne 25. 6. 2015 od 19<sup>00</sup> hod. v jídelně nové Základní školy U Zámecké zdi 1704 v Hostivici.

## PREZENCE

Náhradní členskou schůzi bytového družstva Cihlářka zahájil pan Ing. arch. Slamják v 19:01 hod. a seznámil přítomné s důvody, které vedly ke svolání této náhradní členské schůze. Uvedl, že na schůzi družstva svolané na 9. 6. 2014 od 19.00 hod. bylo po ukončení prezence spočteno **36** platných hlasů a schůze proto nebyla usnášení schopná, podle stanov je třeba nejméně 54 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 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 28 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. Slamják 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 28 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 28 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. Martínková a poprosil přítomné o jiný návrh na zapisovatele. Nikdo jiný nebyl navržen, a proto nechal hlasovat o tom, aby zápis provedla pí. Martínková.

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

Výsledek hlasování: počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 28 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat

## **2. SCHVÁLENÍ PROGRAMU SCHŮZE**

Předsedající schůze konstatoval, že jsou přítomni příp. zastoupeni členové družstva, kteří disponují celkem 28 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. volba členů představenstva družstva,
4. volba členů kontrolní komise,
5. zpráva o hospodaření družstva za rok 2014,
6. předložení účetní závěrky za rok 2014,
7. vyjádření kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2014,
8. schválení účetní závěrky,
9. vyúčtování záloh za rok 2014, předpis na rok 2015,
10. platby nájemného,
11. zpráva o práci představenstva a kontrolní komise za rok 2014,
12. plán investičních a ostatních akcí na rok – 2015 – 2016
13. dotazy, připomínky, diskuse

**Výsledek hlasování:** počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 28 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat.

## **3. Volba členů představenstva družstva**

Předsedající informoval o rezignaci Ing. Fouska na funkci předsedy představenstva družstva a odstoupení z představenstva družstva a představil kandidáta na nového člena představenstva družstva PhDr. Martínkovou Štěpánku, která byla v minulém období zvolena do kontrolní komise.

Dále přítomni byli seznámeni s návrhy na další členy představenstva:

Ing. arch. Slamják Ivo

Ing. Machek Bohumír

Dále se předsedající dotázal, zda má někdo z přítomných jiný návrh nebo zda někdo jiný projeví o práci v představenstvu zájem. Nebyl podán jiný návrh na nového kandidáta a nikdo z přítomných členů družstva neprojevil zájem o kandidaturu do představenstva, proto předsedající přednesl návrh usnesení.

**Návrh usnesení:** „Souhlasím, aby členem představenstva družstva byla zvolena paní PhDr. Martínková Štěpánka.“

Výsledek hlasování: počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 28 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat.

Návrh usnesení: „Souhlasím, aby členem představenstva družstva byl zvolen pan ing. arch. Slamják Ivo.“

Výsledek hlasování: počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 28 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat.

Návrh usnesení: „Souhlasím, aby členem představenstva družstva byl zvolen pan ing. Machek Bohumír.“

Výsledek hlasování: počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 28 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat.

#### **4. Volba členů kontrolní komise**

Do kontrolní komise byli navrženi:

- Ing. ANNA KRÁLOVÁ
- VĚRA KOPOVÁ FERBASOVÁ
- Zuzana Hynková

**Návrh usnesení:** „*Souhlasím, aby se členem kontrolní komise stala paní Ing. Anna Králová.*“

**Výsledek hlasování:** počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 28 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat.

**Návrh usnesení:** „*Souhlasím, aby se členem kontrolní komise stala paní Věra Kopová Ferbasová.*“

**Výsledek hlasování:** počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 28 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat.

**Návrh usnesení:** „*Souhlasím, aby se členem kontrolní komise stala paní Zuzana Hynková.*“

**Výsledek hlasování:** počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 28 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat.

#### **5. ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA ZA ROK 2014**

Pí. Ing. Králová informovala o základních finančních údajích BD Cihlářka za rok 2014 a jejich aktuálním stavu.

#### **Základní finanční údaje za rok 2014+ aktuální stav**

	stav k 1.1.2014	stav k 31.12.2014	stav k 31.3.2015
běžný účet	5 707 313,40	5 875 989,40	6 295 885,94
termínovaný účet	0,00	0,00	0,00
pokladna	7 323,00	11 076,00	8 619,00

	k 1.1.2014	příjem 2014	výdej 2014	zůstatek k 31.12.14
475000 - fond oprav	4 737 397,65	607 824,00	669 624,19	4 675 597,46

Pí. Ing. Králová dále informovala o zálohách a nákladech v podstatných nákladových skupinách v roce 2014. Konstatovala, že globální náklady odpovídají čerpání v minulých letech.

### Podstatné nákladové skupiny za rok 2014

rok 2014 (hlavní položky):	předpis (zálohy, nájem)	náklady	rozdíl
elektřina	90 720,00	67 277,87	23 442,13
voda	513 932,00	437 953,12	75 978,88
teplo, ohřev TUV	1 153 440,00	696 538,52	456 901,48
správa	285 120,00	283 836,89	1 283,11
nájemné	405 216,00	394 842,40	10 373,60
úklid	116 640,00	115 199,92	1 440,08
<b>Celkem:</b>	<b>2 565 068,00</b>	<b>1 995 648,72</b>	<b>569 419,28</b>

#### Výsledek hospodaření

**0,00**

#### Náklady

**1 087 221,81**

z toho - materiál

10 368,00

opravy

služby

937 737,20 z toho

notář

požární služby

montáž výměníků

domovník

oprava fasády

montáž iindikátorů

montáž vodoměrů

oprava střechy

zeleň

kontrola vlhkosti +

15 355,00

3 413,41

99 487,00

48 804,60

67 373,19 z fo

94 061,00 z fo

113 710,00 z fo

394 480,00 z fo

31 363,00

39 880,00

ost. Daně a poplatky

daň z nemovitostí

odměny představenstva

členství v sčmbd a pojištění

ost. fin. náklady

6 125,00

96 000,00

26 182,00

10 809,61

#### Výnosy

**1 087 221,81**

z toho - tržby - klíče

820,00

ostatní provozní výnosy

sml. Pokuty a úroky z prodle

úroky

1 068 466,57 použití fondu oprav, nájemné

3 925,00

14 010,24

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

## **6. PŘEDLOŽENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2014**

Paní Ing. Králová předložila členské schůzi podle stanov družstva ke schválení účetní závěrky za rok 2014. Závěrka byla připravena účetní správou družstva paní R. Eisnerovou, 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.

## **7. VYJÁDŘENÍ KONTROLNÍ KOMISE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2014**

Ing. Anna Králová přednesla zprávu kontrolní komise družstva týkající se účetní závěrky za rok 2014. 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 je 0,- Kč

Daňový základ je 0,- Kč, tj. daň je 0,- Kč.

Předseda družstva poté přistoupil k hlasování o účetní závěrce.

## **8. Schválení účetní závěrky**

**Návrh usnesení:** *„Souhlasím, aby členská schůze schválila účetní závěrku v té podobě, jak byla předložena kontrolní komisí.“*

**Výsledek hlasování:** *počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 28 hlasů pro* byl tento návrh usnesení přijat.

## **9. Vyúčtování záloh za rok 2014, předpis na rok 2015**

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.

## **10. 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.

## **11. ZPRÁVA O PRÁCI PŘEDSTAVENSTVA A KONTROLNÍ KOMISE ZA ROK 2014**

P. Slamják uvedl, že zápisy ze schůzí jsou všem k dispozici na správě družstva a na internetové adrese **[www.bdcihlarka.cz](http://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.

- Proběhlo zapsání stanov na obchodním soudě

- Oprava fasád a střech kotelen – střechy opraveny, fasády v první polovině 2015
- Vyhotoveny průkazy energetické náročnosti budov
- Instalovány měřiče odečtů tepla
- Proběhlo seřízení oken

## **12. PLÁN INVESTIČNÍCH A OSTATNÍCH AKCÍ PRO ROK 2015 - 2016**

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
- ohřívačů TUV

Ing. Arch. Ivo Slamják informoval o plánu investičních akcí pro rok 2015 -2016, které budou hrazeny z fondu oprav.

- Oprava fasád kotelen
- Oprava schodů u vchodů do domů + montáž zábradlí
- Úkolem zůstává doopravit fasády a sokly
- Vysadit túje

## **13. DOTAZY, PŘIPOMÍNKY, DISKUZE, RŮZNÉ**

Návrhy, dotazy a připomínky z pléna:

Návrhy:

- Herní prvek k domečku
- Plot a zámek
- Lavička

Připomínky

- Dřevěná okna mají rozestup
- Dům 1580 – fasáda znečištěna močením psů
- Dům 1582, byt C26 – 3. rok plíseň v bytě, byt C23 prasklé okno
- Dům 1583 – rohový byt – maximální teplota 20stupňů, plíseň na parapetu, žádost o výměnu stávajícího radiátoru za větší
- Házející nedopalky z oken
- Okolo domů se vyskytují mravenci

Oficiální ukončení schůze ve 20,00 hodin