

Zápis z náhradní členské schůze bytového družstva Cihlářka

konané dne 26. 6. 2018 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 5. 6. 2018 od 19.00 hod. bylo po ukončení prezence spočteno 22 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 31 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 31 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, 0 hlasů zdržel se a 31 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat

rok 2017 (hlavní položky):	předpis	(náklady	rozdíl
elektrina	90 720,00	69 564,78	21 155,22
voda	515 700,00	577 360,00	-61 660,00
teplo, ohřev TUV	1 153 440,00	499 035,00	654 405,00
správa	285 120,00	283 836,89	1 283,11
nájemné	405 217,00	368 199,71	37 017,29
úklid	116 640,00	115 200,00	1 440,00
Celkem:	2 566 837,00	1 913 196,38	653 640,62

Výsledek hospodaření	25 000,00			
Náklady	449 814,99			
z toho - materiál	817,00			
opravy	120 693,56	z toho	oprava dlažby z fo	23 821,56
			zateplení fo	65 637,00
			oprava topení	15 755,00
			oprava oken z fo	12 170,00
služby	173 945,43	z toho	prohlídka kotlů	16 927,00
			požární služby	4 492,73
			kominické práce	4 000,00
			domovník	62 400,00
			rozúčtování tepla	9 825,00
			posouzení rosení	11 495,00
			zeleň	41 818,00
ost. Daně a poplatky	150,00			
daň z nemovitosti	6 157,00			
odměny představenst	98 400,00			
členství v sčmbd a pc	37 573,00			
ost. fin. náklady	12 079,00			
daň				
Výnosy	474 814,99			
z toho - tržby - klíče				
použití FO	101 628,56			
nájemné	370 199,71			
sml. Pokuty a úroky	2 347,00			
úroky	639,72			
daň	2 090,00			
HV po zdanění	22 910,00	zisk	použit na úhradu ztráty z minulých let.	

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

4. PŘEDLOŽENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2017

Paní Ing. Králová Anna předložila členské schůzi podle stanov družstva ke schválení účetní závěrky za rok 2017. 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.

5. VYJÁDŘENÍ KONTROLNÍ KOMISE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2017

Paní Ing. Králová Anna přednesla zprávu kontrolní komise družstva týkající se účetní závěrky za rok 2017. 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 22.910,- Kč

Daňový základ je 25.000,- Kč, tj. daň je 2.090,- Kč.
Zisk bude použit na úhradu ztráty z minulých let.

6. Schválení účetní závěrky 2017

Návrh usnesení: „Souhlasím, aby členská schůze schválila účetní závěrku za rok 2017 v té podobě, jak byla předložena kontrolní komisi a s tím, že zisk bude použit na úhradu ztráty z minulých let.“

Výsledek hlasování: počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 31 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat.

7. Vyúčtování záloh za 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 Eisnerovou. Předpis plateb se pro příští období nebude měnit.

8. PLATBY NÁJEMNÉHO,

Předsedající informoval o tom, že nájemné je vybíráno bez větších problémů.

9. ZPRÁVA O PRÁCI PŘEDSTAVENSTVA A KONTROLNÍ KOMISE ZA ROK 2017

Pan Ing.Machek Bohumír 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.

- zateplení soklu domu jižní štítové stěny objektů 1580 (A9) a 1581(B5)
- opravy topení D14, C25, B10
- oprava dlažby C19/1582
- osazení lavičky
- výmalba poškozených míst společných prostor po zatékání z koupelen
- změna dodavatele plynu a elektrické energie

10. PLÁN INVESTIČNÍCH A OSTATNÍCH AKCÍ PRO ROK 2018 - 2019

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
- spalinových cest

Pan Ing.Machek Bohumír informoval o plánu investičních akcí pro rok 2018 -2019, které budou hrazeny z fondu oprav.

- výměna tabel domovních zvonků

- opravy střešního pláště

11. DOTAZY, PŘIPOMÍNKY, DISKUZE, RŮZNÉ

Paní Ing. Králová Anna informovala o nutnosti změny dodavatele plynu a el. energie z důvodu ukončení činnosti původního dodavatele ONEENERGY, kterému odebral ERU licenci na dodávky plynu a el. energie. Ve spolupráci se správcovskou firmou se podařily dodávky energií velmi rychle zajistit u nového dodavatele Pražská Plynárenská. Je ovšem nutné právně ošetřit finanční vypořádání s původním dodavatelem, podklady připravuje správce doma a. s.. Představenstvo proto navrhuje předat věc k vyřízení právnímu zástupci, který bude bytové družstvo zastupovat a doporučí další kroky.

Návrh usnesení: „*Souhlasím, aby představenstvo družstva vybralo advokátní kancelář a pověřilo jejího zástupce zastupováním bytového družstva ve věci finančního vypořádání s firmou ONEENERGY.*“

Výsledek hlasování: počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 31 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat.

Částka za právní služby ve výši 40 000,-Kč byla členskou schůzí odsouhlasena.

Návrhy, dotazy a připomínky z pléna:

-výměna střešní krytiny na všech domech a osazení střešních oken u mezonetů (D)

-výměna tabel domovních zvonků, limit z FO stanoven v max. výši 250 000,-Kč
návrh přijat 31 hlasy

-dům č 1580-oprava dlaždic, výmalba chodeb v přízemí a prvním patře

-osazení živých plotů (Brslenů) na všech rozích pozemků

-dotaz na stavební úřad na oplocení domečku