

# Zápis z náhradní členské schůze bytového družstva Cihlářka

konané dne 26. 6. 2014 od 16<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 16:31 hod. a seznámil přítomné s důvody, které vedly ke svolání této náhradní členské schůze. Uvedl, že na schůzi družstva svolané na 5. 6. 2014 od 17.00 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 38 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.

Dále uvedl, že paní JUDr. Čechovou předložený výpis z obchodního rejstříku obsahuje aktuální stav údajů o družstvu zapisovaných do obchodního rejstříku, že seznam členů družstva, který byl notářce předložen, obsahuje aktuální údaje o členech družstva a že stanovy družstva, které byly předloženy notářce, jsou posledním úplným zněním stanov družstva.

Na začátek p. Slamjak 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 38 hlasů pro, 0 proti, 0 zdržel se byl tento návrh usnesení přijat

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

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

Výsledek hlasování: počtem 38 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. Zásmětová a poprosil přítomné o jiný návrh na zapisovatele. Nikdo jiný nebyl navržen, a proto nechal hlasovat o tom, aby zápis provedla pí. Zásmětová.

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

Výsledek hlasování: počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 38 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat

Před hlasováním o bodu 2. Schválení programu schůze se počet členů schůze navýšil o 1 na 39 členů - viz příloha Prezenční listina.

## **2. SCHVÁLENÍ PROGRAMU SCHŮZE**

Předsedající schůze konstatoval, že jsou přítomni příp. zastoupeni členové družstva, kteří disponují celkem 39 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. schválení nového úplného znění stanov,
4. doplňková volba členů kontrolní komise,
5. odsouhlasení smluv o výkonu funkce pro členy představenstva a kontrolní komise
6. zpráva o hospodaření družstva za rok 2013,
7. předložení účetní závěrky za rok 2013,
8. vyjádření kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2013,
9. schválení účetní závěrky,
10. vyúčtování záloh za rok 2013, předpis na rok 2014,
11. platby nájemného,
12. zpráva o práci představenstva a kontrolní komise za rok 2013,
13. plán investičních a ostatních akcí na rok – 2014 – 2015
14. dotazy, připomínky, diskuse

**Výsledek hlasování:** počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 39 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat.

## **3. Schválení nového úplného znění stanov**

**Návrh usnesení:** „Souhlasím s přijetím stanov tak, jak byly předloženy s touto pozvánkou.“

**Výsledek hlasování:** počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 39 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat.

#### 4. Doplnková volba členů kontrolní komise

Návrh č. 1 – PhDr. Štěpánka Martínková  
Ostatní návrhy nebyly předloženy.

**Návrh usnesení:** „Souhlasím, aby se novým členem kontrolní komise stala paní Štěpánka Martínková.

**Výsledek hlasování:** počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 39 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat.

#### 5. Odsouhlasení smluv o výkonu funkce pro členy představenstva a kontrolní komise

po vyjádření kontrolní komise družstva odsouhlasit znění smluv a výši odměny odměny představenstva:

- předseda 1600,-
- člen 1500,-

odměna kontrolní komise

- předseda 1200,-
- člen 1200,-

**Návrh usnesení:** „Souhlasím se zněním smluv o výkonu funkce v předloženém znění a s výší měsíčních odměn pro členy představenstva a kontrolní komise jak je uvedeno po vyjádření kontrolní komise družstva v tomto bodě.

**Výsledek hlasování:** počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 39 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat.

**Před uvedením bodu 6. Zpráva o hospodaření družstva se počet členů schůze zvýšil o 1, na 40 členů – viz. Prezenční listina.**

#### 6. ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA ZA ROK 2013

Pí. Ing. Králová informovala o základních finančních údajích BD Cihlářka za rok 2012 a jejich aktuálním stavu.

##### Základní finanční údaje za rok 2013+ aktuální stav

	stav k 1.1.2013	stav k 31.12.2013	stav k 31.3.2014
běžný účet	1 100 424,23	5 707 313,40	5 803 103,78
termínovaný účet	5 006 359,06	0,00	0,00
pokladna	291,00	7 323,00	5 674,00

	k 1.1.2013	příjem 2013	výdej 2013	zůstatek k 31.12.13
475000 - fond oprav	5 098 896,80	607 824,00	969 323,15	4 737 397,65

Pí. Ing. Králová dále informovala o zálohách a nákladech v podstatných nákladových skupinách v roce 2013. Konstatovala, že globální náklady odpovídají čerpání v minulých letech.

### Podstatné nákladové skupiny za rok 2013

rok 2013 (hlavní položky):	předpis (zálohy, nájem)	náklady	rozíl
elektřina	90 720,00	82 057,96	8 662,04
voda	526 343,00	446 222,31	80 120,69
teplo, ohřev TUV	1 153 440,00	1 003 649,10	149 790,90
správa	285 120,00	283 836,96	1 283,04
nájemné	405 216,00	257 641,16	147 574,84
úklid	116 640,00	115 200,00	1 440,00
<b>Celkem:</b>	<b>2 577 479,00</b>	<b>2 188 607,49</b>	<b>388 871,51</b>

	stav k 1.1.2013	stav k 31.12.2013	stav k 31.3.2014
běžný účet	1 100 424,23	5 707 313,40	5 803 103,78
termínovaný účet	5 006 359,06	0,00	0,00
pokladna	291,00	7 323,00	5 674,00

	k 1.1.2013	příjem 2013	výdej 2013	zůstatek k 31.12.13
475000 - fond oprav	5 098 896,80	607 824,00	969 323,15	4 737 397,65

#### Výsledek hospodaření

**0,00**

#### Náklady

**1 321 012,68**

z toho - materiál

7 767,00

opravy

služby

1 169 907,33 z toho

hřiště

požární služby

oprava zatékání

domovník

oprava fasády

oprava dlažby

oprava střechy

modernizace sta

zeleň

oprava střechy

37 505,00 z fo

3 339,60

1 909,00

48 804,60

336 714,00 z fo

13 118,15 z fo

526 026,00 z fo

55 960,00 z fo

61 636,00

28 786,00

ost. Daně a poplatky

daň z nemovitostí

6 125,00

odměny představenstva

98 400,00

členství v sčmbd a pojištění

29 102,52

ost. fin. náklady

9 710,83

#### Výnosy

**1 321 012,68**

z toho - tržby - klíče

300,00

ostatní provozní výnosy

1 285 836,31 použití fondu oprav, nájemné

ostatní výnosy

20 920,00

úroky

13 956,37

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

## 7. PŘEDLOŽENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2013

Paní Ing. Králová předložila členské schůzi podle stanov družstva ke schválení účetní závěrky za rok 2013. 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.

## 8. VYJÁDŘENÍ KONTROLNÍ KOMISE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2013

Ing. Anna Králová přednesla zprávu kontrolní komise družstva týkající se účetní závěrky za rok 2013. 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.

## 9. 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 40 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat.

## 10. Vyúčtování záloh za rok 2013

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 Mamulovou. Předpis plateb se pro příští období nebude měnit.

## 11. PLATBY NÁJEMNÉHO,

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

## 12. ZPRÁVA O PRÁCI PŘEDSTAVENSTVA A KONTROLNÍ KOMISE ZA ROK 2013

P. Slamjak 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 jižní fasády 1583
- řešení výskytu plísně a následné zateplení soklu u bytu B1
- úprava domovního řádu
- vyčištění výměníků kotlů

- řešení výskytu plísně v bytě A26
- úklid parkovišť
- kontrola a oprava případného protékání van a sprchových vaniček v bytech

### **13. PLÁN INVESTIČNÍCH A OSTATNÍCH AKCÍ PRO ROK 2014 - 2015**

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 Slamjak informoval o plánu investičních akcí pro rok 2013 -2014, které budou hrazeny z fondu oprav.

- **Vyhotovení průkazů energetické náročnosti budov**

15 000,- Kč bez DPH

**Návrh usnesení:** „*Souhlasím s vyhotovení průkazů energetické náročnosti budov a s uhrazením vynaložených prostředků z fondu oprav.*“

Výsledek hlasování: počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdrženo, 40 hlasů pro byl tento návrh přijat.

- **Instalace měřičů odečtů tepla**

Instalace vynucena zákonem. Předpokládaná cena za instalaci poměrových měřidel spotřeby tepla je 98.000,- Kč bez DPH (osazení celkem 51ks topných těles). Jedná se o měřidlo s radiovým odečtem. Částka je navýšena o rezervu pro případné navýšení ceny v době realizace.

**Návrh usnesení:** „*Souhlasím s instalací měřičů odečtů tepla (51 ks / 500,- Kč), celkem cca 100 000,- Kč a s úhradou ze společného fondu oprav.*“

Výsledek hlasování: počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdrženo, 40 hlasů pro byl tento návrh přijat.

- **Oprava omítek a výměna střešní krytiny u nástaveb kotelen**

100.000,- jeden dům

**Návrh usnesení:** „*Souhlasím s provedením opravou omítek a výměnou střešní krytiny u nástaveb kotelen a s úhradou nákladů v maximální výši 400.000,- Kč bez DPH z fondu oprav.*“

Výsledek hlasování: počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdrženo, 40 hlasů pro byl tento návrh přijat.

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

Návrhy, dotazy a připomínky z pléna:

1. Návrh na zateplení soklů po celém obvodu domu
  - Zpracovat cenovou nabídku

- Předložit členské schůzi

2. Lavičky - představenstvo má za úkol vrátit se k návrhu umístění laviček před domy
3. Stanovení kuřáckých zón a s tím spojených odpadkových košů
4. Vrátko na družstevní hřiště z druhé strany domu - od parkoviště
5. Oprava plotu sousedního pozemku