

Zápis z členské schůze

bytového družstva

Bytového družstvo Biskupcova 38, družstvo,

IČ: 601 95 703, se sídlem Praha 3, Biskupcova 38, PSČ: 130 00,
zapsané v obchodním rejstříku MS Praha oddíl Dr, vložka 1270

Datum a čas konání: **8. června 2017** v19:00 hod
Místo konání: 3. patro domu Biskupcova 38, Praha 3(chodba)
Předsedající: Ing. Dana Sládečková, nar. 14. 12. 1957,
bytem Biskupcova 38, Praha 3
Zapisovatel: Silvie Bereňová, nar. 25. 3. 1964,
bytem Biskupcova 38, Praha 3

1. Jednání členské schůze zahájila Ing. Dana Sládečková, která konstatovala, že pozvánka na členskou schůzi Bytového družstva Biskupcova 38, družstvo, byla řádně a včas v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“) zaslána všem členům družstva na adresu uvedenou v seznamu členů nejméně 15 dnů přede dnem konání členské schůze a současně zveřejněna po stejnou dobu na internetových stránkách bytového družstva a na informační desce a dále že je přítomno 15 členů družstva, tj. 71 %, tedy většina členů družstva a členská schůze je ve smyslu článku 50 stanov usnášení schopná.

Na to Ing. Dana Sládečková dle bodu 2 navrhla, aby členská schůze zvolila své orgány takto:

Předsedající: Ing. Dana Sládečková, nar. 14. 12. 1957,
bytem Biskupcova 38, Praha 3

Zapisovatel: Silvie Bereňová, nar. 25. 3. 1964,
bytem Biskupcova 38, Praha 3

O návrhu hlasováno. Pro15 hlasů. Proti 0 hlasů. Zdrželo se 0 hlasů.
Návrh přijat.

2. Předsedající členské schůze Ing. Dana Sládečková dále navrhla, aby členská schůze pokračovala v souladu s programem dle pozvánky na členskou schůzi takto:
 - a) Zahájení členské schůze;
 - b) Volba předsedajícího členské schůze a zapisovatele;
 - c) Informace o hospodaření družstva, schválení účetní závěrky;
 - d) Vyúčtování záloh za služby 2016;
 - e) Informace o správě domu;
 - f) Různé (možnost odvozu bioodpadu, odpis dluhu z nebytového prostoru);
 - g) Závěr členské schůze.

O návrhu hlasováno. Pro 15 hlasů. Proti 0 hlasů. Zdrželo se 0 hlasů.
Návrh přijat.

3. V rámci bodu c) schváleného programu členské schůze předsedající informovala o hospodaření družstva, k 31. prosinci 2016 skončilo družstvo se ziskem 44 tisíc Kč. Dále podrobněji informovala o výdajích a příjmech za rok 2016 (viz. tabulka níže). Nejvyšším výdajem loňského roku byly platby za daň z příjmu družstva, v roce 2016 byla uhrazena celá daň za rok 2015 a zálohy na rok 2016, také nedoplatek z předchozích let. Výdaje za služby jsou vyúčtovány proti zálohám přijatých od členů družstva a nájemníků.

**Výdaje za rok
2016**

Služby

137 600	vodné
36 300	úklid
22 292	odpad
19 535	pojištění domu
12 581	elektřina
228 308	celkem

Další výdaje

98 530	daň z příjmu PO 2015, 2016, nedoplatek
76 116	oprava sklepních prostor, penetrace podlahy
62 500	vložkování komínu, kondenzační kotel nájemní byt č. 8 (Andrlovi)
43 700	oprava střešních lávek
40 800	dohody představenstvo
30 370	účetnictví Opatrný
26 438	čištění stoupaček
14 527	notebook
14 241	daň z nemovitosti
9 266	výměna boileru v nájemním bytu č. 24 (Schmittovi)
8 705	servis výtahu
7 200	daň z příjmu FO
7 116	úrok z prodlení rok 2013, 2014 na dani z příjmu PO
3 719	vedení účtu
2 047	havárie v nájemním bytu č. 24 (Schmittovi), vadná elektroinstalace v rozvodné skříni
1 500	stavěč domovních dveří
1 125	revize hasicích přístrojů
708	webové stránky
70	poštovné
448 678	celkem

Příjmy BD	2016
Tržby z nájmu nebyt. prostor a nájem. bytů	320 200
Tržby z nájmu členů BD	21 924
Fond oprav	126 000
Bankovní úroky	78
Celkem	470 218

Dále Dana Sládečková informovala, že výše daně z příjmů družstva za rok 2015 hrazená v roce 2016 činila 45 030,- Kč a daň za rok 2016 uhrazená zálohami v roce 2016 činila 35 150,- Kč.

Stav na účtu družstva byl **1 260 731,- Kč**, ke konci roku 2016, aktuálně je stav k 31. 5. 2017 **1 223 626,- Kč**.

O účetní závěrce bylo hlasováno. Pro 15 hlasů. Proti 0 hlasů. Zdrželo se 1 hlasů.

Zdržela se paní Štěpánková, která dorazila na schůzi později a nevyslechla tedy zprávu o hospodaření.

Účetní závěrka byla schválena.

Od tohoto bodu byla účast 16 členů družstva, tj. 76 %.

4. V rámci bodu d) schváleného programu informovala předsedkyně družstva o vyúčtování služeb, za rok 2016 byl u všech členů družstva i nájemníků s výjimkou jednoho bytu přeplatek služeb, který již byl ve většině případů paní Bereňovou vyplacen. Zálohy na služby jsou dostatečné a nebudou pro další období navyšovány.

5. V rámci bodu e) místopředseda Viktor Novák informoval o správě domu.

- v roce 2016 proběhla oprava podlah ve sklepech, byla provedena penetrace a v letošním roce ještě probíhá dokončení vrchního nátěru. Protože se podlaha zvýšila, musely být zkráceny dveře ve sklepech;

- opět proběhly opravy vchodových dveří do domu, vyskytují se občasné problémy se zámkem, bude nezbytné jej promazat;

- v roce 2016 také proběhla oprava střešních lávek a byly vsazeny síťky do půdních oken proti holubům,

- na závěr pan Viktor Novák upozornil na to, že není dodržováno třídění odpadu a do směsného odpadu se dostávají plasty a papír.

6. Dalším bodem programu bylo f) Různé

Paní Sládečková informovala o návrhu paní Fuchsové umístit v domě nádobu na bioodpad. Družstvo hradí za odvoz současných nádob na směsných odpad ročně zhruba 30 tisíc. Kč (3 nádoby 240 l, odvoz 2 x týdně), je možnost pronajmout nádobu 120 l na bioodpad, odvoz 1 x za čtrnáct dnů – cena 1200,- Kč za rok. V rámci diskuze byly vyjádřeny obavy ze zápachu, nemožnosti umístit nádobu za vchodové dveře z důvodu nedostatku místa, nemožnost výměny jedné nádoby na směsný odpad za nádobu na bioodpad. Dalším protiargumentem bylo, že družstevníci a nájemníci netřídí řádně ani plasty a papír. Padl také návrh na zajištění nádoby na plasty, který získal velkou podporu.

Závěr diskuze je následující:

Představenstvo zjistí možnosti, které nabízí společnost AVE na umístění nádob na plast a bioodpad, pokud by byly umístěny na podlážce u sklepa. Nabídku pak umístí k vyjádření na web družstva, případně do schránek družstevníků, kteří na web nemají přístup. Pokud bude nabídka přijatelná, bude dohodnut zkušební provoz.

O tomto návrhu bylo hlasováno. Pro 16 hlasů. Proti 0 hlasů. Zdrželo se 0 hlasů.

Návrh přijat.

7. Dalším bodem bylo řešení nevymahatelného dluhu firmy Desiree pana Zbyňka Machalického, fotografa, který měl v pronájmu nebytový prostor před firmou Business Ability Programm pana Schmitta. Předsedkyně družstva informovala, že dluh je z roku 2002, kdy se z celkové částky podařilo vymoci zhruba polovinu. Dluh, který dále přetrvává je ve výši 53 940,- Kč a navrhla členské chůzi provést odepsání tohoto dluhu.

O tomto návrhu bylo hlasováno. Pro 16 hlasů. Proti 0 hlasů. Zdrželo se 0 hlasů.

Návrh přijat.

8. Předsedající dále informovala, že po ukončení nájmu nebytových prostor firmou Business Ability Programm ke konci srpna 2016 byl prostor pronajat Armádě spásy, která ukončila pronájem v Biskupcově 36. Armáda spásy má již delší dobu uzavřen nájem menšího nebytového prostoru a nájemné platí bez problémů. Se zástupci Armády spásy bylo dohodnuto, že musí dodržovat náš domovní řád, neobtěžovat hlukem, nenechávat otevřené domovní dveře apod. Při porušení dohody může být jejich pronájem ukončen. V nebytovém prostoru byla provedena rekonstrukce oken a zdí, kterou bude naše družstvo jako pronajímatel financovat.
9. V rámci různého pan Viktor Novák informoval, že dokončuje aktuální seznam nájemníků, který by měl být umístěn v domě a na který byl vznesen požadavek na minulé členské schůzi. Tento seznam by měl být aktualizován, aby bylo vždy jasné, kdo v domě bydlí.
10. Místopředsedkyně Silvie Bereňová informovala o řešení nálezů, že na adresu Biskupcova 38 jsou přihlášeny firmy, které o tom představenstvo družstva neinformovaly a navíc jsou zde uvedeny neoprávněně.

11. Silvie Bereňová dále přednesla požadavek obnovy nátěru na balkonovém zábradlí u

bytů, které mají balkony do dvora. Vzhledem k tomu, že balkony jsou majetkem družstva, byl vznesen návrh, že pro zájemce z řad členů družstva i nájemníky družstva bude tato oprava zajištěna z prostředků družstva.

O tomto návrhu bylo hlasováno. Pro 16 hlasů. Proti 0 hlasů. Zdrželo se 0 hlasů.
Návrh přijat.

12. Tím byl program členské schůze vyčerpán a členská schůze ve 20:15 hod. ukončena.
Nikdo z přítomných členů družstva nepožádal o zaprotokolování námitek.

V Praze dne 8. června. 2017

Předsedající: Ing. Dana Sládečková

Zapisovatel: Silvie Bereňová