

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: **20. června 2016** 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 usnášeníschopná.

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;
 - d) Vyúčtování záloh za služby 2015 a návrh řešení nedoplatků za vodné;
 - e) Informace o správě domu;
 - f) Různé;
 - 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 výdajích a příjmech družstva v roce 2015. Nejvyšším výdajem loňského roku byl výdaj na elektromontážní práce na chodbě domu. Podrobnější informace je uvedena v tabulce. Výdaje za služby jsou vyúčtovány proti zálohám přijatých od členů družstva a nájemníků.

Výdaje za rok 2015

Služby

219 738	vodné
44 190	úklid
22 292	odpad
19 535	pojištění domu
10 845	elektrina
316 600	celkem

Další výdaje

141 185	elektromontážní práce
49 703	stavební a montážní práce
45 650	kontrola a oprava spalivových cest
43 720	malba schodiště
35 700	dohody představenstvo
33 250	daň z příjmu PO
29 820	účetnictví Opatrný
26 000	vložkování komínu MURABOR
25 523	právní služby
25 507	chemické čištění schodů
14 810	oprava dveří, nové kování a zámek, klíče
14 241	daň z nemovitosti
12 450	natěračské práce podesta
11 530	lakování dveří a zábradlí
10 538	servis výtahu
6 300	daň z příjmu FO
5 000	vyklizení sklepů
4 117	kovové zábrany na okna
3 298	vedení účtu
2 955	revizí hasicích přístrojů
1 587	čištění potrubí
1 456	úrok z prodlení rok 2010 na dani z příjmu PO
1 380	čištění dešťových svodů
962	kontrola dešť.kanalizace
708	webové stránky
633	kontrola čerpadla
50	kancelářské potřeby
548 073	celkem

Příjmy BD	2015
Tržby z nájmu nebyt. prostor a nájem. bytů	346 200
Tržby z nájmu členů BD	21 924
Fond oprav	126 000
Bankovní úroky	107
Celkem	496 246

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

Stav na účtu družstva byl ke konci roku 2015 **1 145 365,- Kč**, aktuálně stav k 31. 5. 2016 byl 1 223 948,- Kč.

4. V rámci bodu d) schváleného programu informovala předsedkyně družstva o vyúčtování služeb, především o platbách vodného a stočného v roce 2015. PVK přecházely ze čtvrtletního na roční vyúčtování a platba za poslední čtvrtletí 2014 byla vyúčtována až začátkem roku 2015. Z tohoto důvodu byly členům družstva vyplaceny vyšší přeplatky za rok 2014 a v roce 2015 vybrané zálohy nepokryly vyšší platbu PVK. Nedoplatek na službách dělá 736 Kč na osobu. Netýká se to domácností, které uhradily vyšší zálohy než mají předepsáno nebo se v roce 2015 méně zdržovaly na adrese družstva.

Předsedkyně členům navrhla, aby vyúčtované nedoplatky do konce roku 2016 uhradili.

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

Nedoplatky je možné uhradit na účet bytového družstva, na který členové družstva běžně zasílají platby za služby. Rovněž je možné nedoplatek složit v hotovosti do pokladny družstva u paní Bereňové. Přítomným byly předány podklady od účetního družstva s vyčísleným nedoplatkem a přehledem jejich plateb nájemného.

Vzhledem k této situaci a ke zvýšení vodného a stočného od dubna 2016 zhruba o deset procent, navrhla předsedkyně zvýšení zálohy na vodné o 50,- Kč měsíčně na jednu osobu, a to od 1.7.2016.

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

Zvýšení se týká i nájemníků družstva. Nové předpisy budou co nejdříve připraveny a vhozeny do schránky nájemníků.

5. V rámci bodu e) místopředsedové informovali o správě domu. Paní Bereňová informovala o stavu povinných revizí prováděných v domě:

- revize hromosvodu se provádí po 5 letech – nejbližší bude v roce 2017,
- revize hasicích přístrojů + protipožární kontrola domu se provádí pravidelně každý rok, tuto revizi máme zajištěnu smlouvou,
- revize komínů a spalinových cest se provádí pravidelně každý rok, tuto revizi máme zajištěnu smlouvou,
- revize výtahů se provádí pravidelně každý rok, tuto revizi máme zajištěnu smlouvou,
- revize elektroinstalace se provádí po 5 letech, nejbližší bude v roce 2019,
- revize plynu plynu se provádí po 3 letech, revize bude tento rok, zajišťuje Viktor Novák, bude oznámeno.

6. Pan Viktor Novák informoval o termínu **revizí plynu** v domě a bytech, ve kterých ještě nebyla dokončena. **Náhradní termín je 29. 6 po 17. hodině.** Revizi nemají dokončeny byty:

- 02 – Michal Bereň
- 05 – J. Štěpánková
- 06 – Viktor Novák
- 08 - B. Kocmanová
- 11 – M. Dýl
- 12 – M. Škorpík
- 14 . Miroslav Bereň
- 15 – J. Benešová
- 16 - M. Čihalíková
- 23 - E. Nováková
- 24 – I. Schmittová

7. Paní Bereňová dále upozornila, že všechny byty obdržely doporučení k opravám elektroinstalace v bytech připravené v rámci elektrorevize. A tato doporučení by měla být realizována jednotlivými členy družstva, aby byla zajištěna bezpečnost v domě.

8. Pan Viktor Novák připravil cenové nabídky na práce v domě, které vystaví na webové stránce, případně vhodí do domovních schránek. Jedná se o opravu podlah ve sklepě, osekání zdiva ve sklepě k zabránění vztlínání vlhkosti. Dále bude potřeba řešit stav venkovní dvorní vpusti, vyměnit staré zařízení, pročistit jímku vč. ležaté kanalizační přípojky směrem k domovní ležaté kanalizaci až po čistící kus – gajgr ve sklepě domu.

9. Na půdě domu budou instalovány sítě, aby bylo možné větrat a zamezilo se vnikání holubů na půdu a znečišťování půdních prostorů.

10. Dalším bodem programu bylo f) Různé

Paní Sládečková informovala o ukončení nájmu nebytových prostor firmou Business Ability Programm ke konci srpna 2016. Pro prostory se bude hledat nový nájemce.

Paní Shishkanová informovala o pozastavení rekonstrukce bytu. Je potřeba řešit ucpané odpady. Po návštěvě jejího bytu se představenstvo rozhodlo nechat odpady

odborně vyčistit.

Pan Hajský upozornil na neodpovídající jmenovky na poštovních schránkách a domovních zvoncích. Prosíme všechny, aby si případné neaktuálnosti opravili.

Na žádost uvádíme opakovaně spojení na členy představenstva.

Dana Sládečková, tel. 774 914 151, dana.sladeckova@email.cz

Silvie Bereňová, tel. 723 724 652, silvieberenova@gmail.com

Viktor Novák, tel. 607 906 999, vik.nov@seznam.cz

11. Tím byl program členské schůze vyčerpán a členská schůze ve 20:00 hod. ukončena. Nikdo z přítomných členů družstva nepožádal o zaprotokolování námitek.

V Praze dne 20. června. 2016

Předsedající: Ing. Dana Sládečková

Zapisovatel: Silvie Bereňová