

ZÁPIS
z členské schůze Bytového družstva Neratovice dne 14.06.2022

Zahájení

Provedl místopředseda BD Ing. Aleš Kocourek a konstatoval že:

- členská schůze byla řádně svolána v souladu se stanovami
- oznámil, že dle údajů z prezenze je v 18:05 hodin; přítomno 53 členů z 69 členů BD
- konstatoval, že schůze je usnášeníschopná

Schválení hlasovacího řádu

- místopředseda představenstva připomenul, že manželé mají jen jeden hlas
- místopředseda představenstva navrhuje hlasování aklamací, tj. veřejně zvednutím ruky, počítání hlasů tak, že se nejprve hlasuje kdo je proti, kdo se zdržel a kdo je pro se dopočítá do počtu přítomných od stolu předsedajícího, v případě pozměňovacího návrhu se hlasuje nejprve o tomto pozměňovacím návrhu

Hlasování o hlasovacím řádu:

Schváleno všemi hlasy

Volba předsedajícího schůze

předsedajícím schůze byl navržen Ing. Aleš Kocourek - schváleno všemi hlasy

Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu, schválení programu schůze

- zapisovatelem schůze byla navržena paní Dagmar Matějková - schváleno všemi hlasy
- ověřovatelem zápisu byl navržen pan Zdeněk Valenta - schváleno všemi hlasy

Zopakován program schůze dle pozvánky:

Program:

1. Úvod, zahájení
2. Zpráva o činnosti představenstva BD
3. Účetní uzávěrka za rok 2019, 2020, 2021
4. Zpráva o hospodaření BD
5. Zpráva o činnosti kontrolní komise
6. Plán oprav na rok 2022-2023
 - malování společných prostor
 - oprava spár (prasklin) na fasádě
 - výměna vodorovných rozvodů vody,
 - výměna stoupaček ve vchodech
 - instalace venkovních žaluzií (rolet)
7. Diskuse
8. Závěr

1. Úvod, zahájení

Místopředseda družstva Aleš Kocourek přivítal na členské schůzi všechny přítomné členy družstva.

Konstatoval, že pozvánka na dnešní členskou schůzi, byla řádně zveřejněna na všech nástěnkách v jednotlivých vchodech domů, v souladu s platnými stanovami.

2. Zpráva o činnosti představenstva BD

Zprávu o činnosti přednesl místopředseda BD Ing. Aleš Kocourek

Od poslední členské schůze konané 15. 05. 2019 se představenstvo BD, vzhledem ke COVIDU sešlo na běžnou schůzi představenstva 13x.

Na těchto schůzích se projednávalo následující:

1. zajištění drobných oprav (např. výměna žárovek, oprava zámků, dveří, střechy, domovních zvonků, požární prohlídka, revize elektro, plynu a požárního vodovodu)
2. kontrolu účtů KLOKOČ
3. kontrola, podpis a zajištění úhrady faktur

4. deratizace, mytí oken, úprava keřů
5. revize střechy, oprava domečků výtahu
6. zajištění dezinfekčních dávkovačů

4. Účetní uzávěrka za rok 2019, 2020, 2021

Zprávu o účetní uzávěrce za rok 2019, 2020 a 2021 přednesl místopředseda BD Ing. Aleš Kocourek

ÚDAJE Z PŘÍZNÁNÍ K DANI Z PŘÍJMU PRÁVNICKÝCH OSOB ZA ROK	2019 Kč	2020 Kč	2021 Kč
Příjmy družstva, řádek 170 příznání	197 645	196 566	195 487
Výdaje družstva, řádek 70 příznání	305 438	376 352	325 797
Z toho:			
50 - Spotřebované nákupy, řádek 1, přílohy 1 příznání	203 830	242 886	229 311
52 - Osobní náklady, řádek 2, přílohy 1 příznání	41 930	41 930	40 173
53 - Daně a poplatky, řádek 3, přílohy 1 příznání	14 348	13 834	12 979
54 - Jiné provozní náklady	34 593	34 593	34 593
56 - Finanční náklady, řádek 4, přílohy 1 příznání	10 734	43 106	8 741
Základ daně, řádek 250 příznání	273 107	200 093	292 742
Celková daňová povinnost, řádek 340 příznání	51 870	38 000	55 480

5. Zpráva o hospodaření BD

Zprávu o hospodaření (za období 15. 05. 2019 - 10.05.2022) přednesl místopředseda BD Ing. Aleš Kocourek
Dle účetních dokladů za rok 2019 - 2022 hospodaří BD s následujícím stavem účtů k 10. 06. 2022

Provozní účet KB (spravuje KLOKOČ)	3 306 916 Kč
Běžný účet ČS (úvěr)	1 402 505 Kč
Pokladna družstva	22 313 Kč

Hotovostní výdaje - ověřování podpisů, výroba klíčů, kancelářské potřeby, mytí oken, dezinfekce, baterie, drobné doplňky pro potřeby BD - vše viz. pokladní kniha

Náklady od 15.06. 2019 do 13.06.2022 na drobné opravy a údržbu

15.06.2019-31.12.2019

Drobné opravy v domě, seřízení BRAMA, oprava zámků u vchodových dveří, nové klíče, požární preventivní prohlídka, elektro revize společných prostor, kontejnery, účetnictví, deratizace.

celková cena cca 81 435 Kč

ROK 2020

Drobné opravy v domě, pojištění, daňové příznání, odečty, sadové úpravy keřů, revize střechy, deratizace, oprava střechy, popelnice, revize elektro, revize plynu, odečty, pojištění, daň z nemovitosti.

celková cena cca 266 325 Kč

ROK 2021

Drobné opravy v domě, pojištění, daňové příznání, odečty, sadové úpravy keřů, deratizace, popelnice, revize plynu, odečty, pojištění, seřízení oken, daň z nemovitosti

celková cena cca 166 107 Kč

Do 10.6.2022

Drobné opravy v domě, pojištění, daňové příznání, sadové úpravy keřů, nákup popelnice, revize plynu, odečty, pojištění, daň z nemovitosti, oprava osvětlení.

celková cena cca 95 632 Kč

Stav úvěru na opravy domu ke dni 31.05.2022

Výše úvěr	11 000 000 Kč
Vyčerpaná částka	10 789 706 Kč
Dlužná částka	668 896 Kč

Měsíční splátka	84 542,00 Kč (úrok 13 357 Kč, splátka 71 155 Kč- 05/2019)
	84 542,00 Kč (úrok 10 155 Kč, splátka 74 387 Kč- 05/2020)
	84 542,00 Kč (úrok 6 614 Kč, splátka 77928 Kč- 05/2021)
	84 542,00 Kč (úrok 2 908 Kč, splátka 81 633 Kč- 05/2022)

Od poslední schůze vyplacena dotace z PROGRAMU PANEL 6 x 79 146 Kč
09/2019; 03/2020; 09/2020; 03/2021; 09/2021 a poslední 03/2022

6. Zpráva o činnosti kontrolní komise

Předsedkyně kontrolní komise Blanka Valentová přednesla zprávu o provedené kontrole u Fy KLOKOČ a kontrolu drobných výdajů BD, nebyly zjištěny žádné nedostatky.

7. Plán oprav na rok 2022-2023

Plán oprav přednesl místopředseda BD Ing. Aleš Kocourek
malování společných prostor
oprava spár (prasklin) na fasádě
výměna vodorovných rozvodů vody,
výměna stoupaček ve vchodech - zajistit posouzení stavu
instalace venkovních žaluzií (rolet)

Počet hlasů proti: 0 Zdrželi se hlasování: 0 Počet hlasů pro: 53

8. Diskuse

Zavírání vchodových dveří
Požární preventivní prohlídka (nástěnné hydranty odstranění předmětů, úklid na chodbách odstranění skříněk, květin - chodby nejsou skladiště, úklid sklepních prostor - vše co je mimo sklepní kóje)
Kolárny - stará nepoužívaná kola odstranit
Vyčistit okapy nad vchody
Sklep 1183/1 opravit prasklinu u dveří
Zvážit možnost přístavby balkonu

8. Závěr

Předsedající navrhl usnesení členské schůze v následujícím znění:

Členská schůze:

1. Projednala všechny body programu
2. Bere na vědomí Zprávu o činnosti představenstva za období od 15. 06. 2019 do 13. 06. 2022, odsouhlasila Zprávu o hospodaření BD, účetní uzávěrku za rok 2019, 2020, 2021
3. Zajistit nabídku na venkovní žaluzie – rolety a výměnu vodorovných rozvodů
4. Bere na vědomí přednesenou zprávu kontrolní komise.

Hlasování o návrhu na usnesení:

Počet hlasů proti: 0 Zdrželi se hlasování: 0 Počet hlasů pro: 53

Nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování - žádné

Předsedající poděkoval přítomným za účast a schůzi v 19:08 hodin ukončil.

V Neratovicích 14. 06. 2022

Ověřil:

Zdeněk Valenta 

Zapsal:

Dagmar Matějková 

