

**ZÁPIS**  
**z členské schůze Bytového družstva Neratovice dne 27.06.2023**

### **Zahájení**

Provedla předsedkyně BD Dagmar Matějková a konstatovala že:

- členská schůze byla řádně svolána v souladu se stanovami
- oznámila, že dle údajů z prezence je v 18:05 hodin; přítomno 52 členů z 69 členů BD
- konstatovala, že schůze je usnášeníschopná

### **Schválení hlasovacího řádu**

- předsedkyně BD připomenula, že manželé mají jen jeden hlas
- předsedkyně BD 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**

předsedajícího schůze byla navržena Dagmar Matějková - 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. Volba představenstva a kontrolní komise (viz. zadní strana pozvánky)
4. Účetní uzávěrka za rok 2022
5. Zpráva o hospodaření BD
6. Zpráva o činnosti kontrolní komise
7. Domovní řád, požární řád, kontejnerové stání
8. Plán oprav na rok 2023-2024  
výměna vodorovných rozvodů vody,  
instalace venkovních žaluzií (rolet)
9. Diskuse
10. Závěr

#### **1. Úvod, zahájení**

Předsedkyně BD Dagmar Matějková přivítala na členské schůzi všechny přítomné členy družstva. Konstatovala, 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 přednesla předsedkyně BD Dagmar Matějková

Od poslední členské schůze konané 14. 06. 2022 se představenstvo BD, sešlo na běžnou schůzi představenstva 6x, další 4 schůzky proběhly ON-LINE.

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. zajištění výměny zadních vchodových dveří
3. výmalba společných prostor
4. kontrolu účtů KLOKOČ
5. kontrola, podpis a zajištění úhrady faktur
6. deratizace, mytí oken, úprava keřů
7. zajištění plánovaných oprav rok 2022-2023, závěru diskuze 2022

Vyčistit okapy nad vchody / 2022 provedeno

Sklep 1183/1 opravit prasklinu u dveří / 2022 provedeno

Oprava spár (prasklin) na fasádě / 2022 provedeno

Sklep 1183/1 opravit prasklinu u dveří / 2022 provedeno

Malování společných prostor / 2023 provedeno

Kolárna 1183 - stará nepoužívaná kola odstranit / 2023 provedeno

**3. Volba představenstva a kontrolní komise (v 18:15 hodin přítomno 52 členů z 69 členů BD)**  
Byli navrženi níže uvedení kandidáti, kteří prohlašují, že se svou kandidaturou souhlasí.

představenstvo	<i>Proti</i>	<i>Zdržel se</i>	<i>Pro</i>
Matějková Dagmar	0	1	51
Kocourek Aleš	0	1	51
Valenta Zdeněk	0	1	51
kontrolní komise	<i>Proti</i>	<i>Zdržel se</i>	<i>Pro</i>
Valentová Blanka	0	1	51
Havlíková Romana	0	1	51
Vrzala Alexander	0	1	51

#### 4. Účetní uzávěrka za rok 2022

Zprávu o účetní uzávěrce za rok 2022 přednesla předsedkyně BD Dagmar Matějková

ÚDAJE Z PŘIZNÁNÍ K DANI Z PŘÍJMU PRÁVNICKÝCH OSOB ZA ROK	2022 Kč
Příjmy družstva, řádek 170 přiznání	194 408
Výdaje družstva, řádek 70 přiznání	335 484
Z toho:	
50 - Spotřebované nákupy, řádek 1, přílohy 1 přiznání	15 314
52 - Osobní náklady, řádek 2, přílohy 1 přiznání	41 123
53 - Daně a poplatky, řádek 3, přílohy 1 přiznání	12 979
54 - Jiné provozní náklady	34 593
56 - Finanční náklady, řádek 4, přílohy 1 přiznání	8 990
Základ daně, řádek 250 přiznání	247 243
Celková daňová povinnost, řádek 340 přiznání	46 930
Daně záloha	44 000
Daně doplatek	2 530



## 5. Zpráva o hospodaření BD

Zprávu o hospodaření (za období 15. 06. 2022 – 26.06.2023) přednesla předsedkyně BD Dagmar Matějková

Dle účetních dokladů za rok 2022-2023 hospodaří BD s následujícím stavem účtů k 26. 06. 2023

Provozní účet KB (spravuje KLOKOČ) 2 343 824 Kč

Běžný účet ČS (úvěr) 1 527 682 Kč

Pokladna družstva 17 465 Kč

Hotovostní výdaje - výroba klíčů, kancelářské potřeby, náplně do tiskárny, hrablo na sněh, mytí oken, drobné doplňky pro potřeby BD - vše viz. pokladní kniha

### Náklady od 15.06. 2022 do 31.12 2022 na drobné opravy a údržbu

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

deratizace	1452
oprava výtahu	13 747
oprava spár	114 922
sadovnické práce	30 082
výměna osvětlení přízemí	60 616
odstranění závad na plynovém rozvodu	369 269
PFT seřízení oken a bal. dveří	17 922
deratizace rus	74 742
výměna vodoměrů a měřidel tepla	330 400
deratizace	22 361
deratizace	1 119
<b>suma 2022</b>	<b>1 036 632</b>

### Náklady od 01.01.2023 do 26.06 2023 na drobné opravy a údržbu

revize plynu	13 673
vypracování DPPO 2022	6 050
ISTA odečty a rozúčtování	15 778
malování	101 089
PFT záloha na výměnu zadních vchodových dveří	84 000
malování	101 089
požární prohlídka	3 448
deratizace rus	8 422
malování	101 089
malování přízemí	35 178
revize hromosvodu	3 424
PFT doplatek na výměnu zadních vchodových dveří	84 595
<b>suma 2023</b>	<b>557 835</b>

### Stav úvěru na opravy domu ke dni 26.06.2023

Výše úvěr	11 000 000 Kč
Vyčerpaná částka	10 789 706 Kč
Dlužná částka k 01.01.2023	172 237 Kč
<b>K 28.02.2023 byl úvěr uhrazen.</b>	

## **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.

## **8. Domovní řád, požární řád, kontejnerové stání**

**Domovní řád – užívání společných částí, prostor a zařízení domu**

Společné části domu se užívají jen k účelům odpovídajícím jejich povaze a určení tak, aby nedocházelo k omezování práv ostatních nájemců v domě. Umísťování jakýchkoliv předmětů, nepatřících k vybavení domu, není ve společných prostorách dovoleno.

**Nájemci jsou povinni zejména:**

umožnit přístup k uzávěrům, hydrantům, měřičům, vstupům do zařízení CO apod.

zabezpečit, aby v domě nebyly ukládány látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a nebylo užíváno

otevřeného ohně (včetně dodržování zákazu kouření na schodištích, chodbách a sklepních prostorách)

zabezpečit, aby věci uložené ve sklepech nebyly zdrojem šíření hmyzu a hlodavců.

dbát na uzavírání oken na schodištích, v zimních měsících tato okna bez naléhavého důvodu neotevírat

### **Zajištění pořádku a čistoty v domě**

**Nájemce a osoby s ním společně bydlící jsou povinny udržovat v domě pořádek a čistotu.** Družstvo je povinno zajistit provádění úklidových prací ve všech společných částech domu v rozsahu stanovených představenstvem družstva.

**Při znečištění společných prostor nad běžný rámec a to individuální činností nájemce (např. schválené stavební úpravy v bytě, rekonstrukce bytového jádra, znečištění chovanými domácími zvířaty apod.), je nájemce povinen provést úklid tohoto nadměrného znečištění vlastními silami nebo na svůj náklad. V případě, že tuto svoji povinnost nesplní, je představenstvo družstva oprávněno na nájemci vymáhat náklady, které družstvu s úklidem tohoto nadměrného znečištění vznikly.**

### **Požadavky na zabezpečení požární ochrany**

Na schodištích, chodbách a společných prostorách je zakázáno kouření a používání otevřeného ohně, ukládání propan-butanových láhví, skladování hořlavin a pohonných hmot.

Platí zákaz provádění prací nesouvisejících s určením objektu, základní podmínkou je udržování pořádku, volné průchodnosti únikových cest v plném jejich rozsahu,

Nesmí se zastavovat hasicí přístroje, hydrantové skříně, hlavní vypínače el. rozvodů a únikové cesty.

## **9. Plán oprav na rok 2023-2024**

Plán oprav přednesla předsedkyně BD Dagmar Matějková

výměna vodorovných rozvodů vody

instalace venkovních žaluzií (rolet)

Členská schůze rozhodla, o odložení plánu oprav do další členské schůze v termínu říjen - listopad /2023, kde se projednají návrhy členů BD.

**Počet hlasů proti: 0**

**Zdrželi se hlasování: 0**

**Počet hlasů pro: 52**

## **9. Diskuse**

Zavírání vchodových dveří

## **10. 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. 2022 do 26. 06. 2023, odsouhlasila Zprávu o hospodaření BD, účetní uzávěrku za rok 2022
3. Provedla volbu představenstva a kontrolní komise
4. Do příští členské schůze termínu říjen – listopad /2023 zajistí představenstvo BD informace nebo nabídky na:
  - venkovní žaluzie – rolety
  - výměna vodorovných rozvodů
  - výměna stoupaček
  - povrchová úprava lina a dlažby
  - instalace změkčovačů vody
  - dostavba lodžii
5. Bere na vědomí přednesenou zprávu kontrolní komise.

### Hlasování o návrhu na usnesení:

Počet hlasů proti: 0      Zdrželi se hlasování: 0      Počet hlasů pro: 52


Nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování - žádné

Předsedající poděkoval přítomným za účast a schůzi v 19.15 hodin ukončil.

V Neratovicích 27. 06. 2023

Ověřil:

Zdeněk Valenta



Zapsal:

Dagmar Matějková

