

ZÁPIS

z členské schůze Bytového družstva Neratovice dne 30. 09. 2014

Zahájení

Provedl místopředseda BD Ing. Aleš Kocourek a konstatoval že:

- členská schůze byla řádně svolána v souladu se stanovami
- oznámil, že dle údajů z prezence je v 18:12 hodin přítomno 66 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 se 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 byl navržen paní Dagmar Matějková - schváleno všemi hlasy
- ověřovatelem zápisu byla navržena paní Blanka Valentová - schváleno všemi hlasy

Zopakován program schůze dle pozvánky:

Program:

1. Úvod, zahájení
2. Změna stanov dle nového občanského zákoníku (NOZ) a zákonu o obchodních korporacích a družstvech (ZOK)
3. Zpráva o činnosti představenstva BD
4. Účetní uzávěrka za rok 2013
5. Zpráva o hospodaření BD
6. Zpráva o činnosti kontrolní komise
7. Plán oprav na rok 2014
8. Diskuse
9. Závěr

1. Úvod, zahájení

Místopředseda družstva přivítal na členské schůze paní notářku JUDr. Jitku Kohoutovou a Ing. Jaroslav Švejdu, jednatele správce KLOKOČ spol. s.r.o. a všechny přítomné členy družstva.

2. Změna stanov dle nového občanského zákoníku (NOZ) a zákonu o obchodních korporacích a družstvech (ZOK). Místopředseda informoval členy družstva o potřebných změnách stanov dle nového občanského zákoníku (NOZ) a zákonu o obchodních korporacích a družstvech (ZOK) které byly zpracovány do nového znění stanov.

Konstatoval, že jak pozvánka na dnešní členskou schůzi, tak návrh stanov BD NERATOVICE 1183 - 1185 pro členskou schůzi 30. 09. 2014 byly řádně zveřejněny na všech nástěnkách v jednotlivých vchodech domů, tak i na webové stránce družstva <http://www.neratovice1183-1185.cz/> v souladu s platnými stanovami.

Místopředseda navrhl hlasovat o návrhu přečíst na členské schůzi kompletní znění návrhu stanov. Poté bylo hlasováno s výsledkem.

Počet hlasů pro: 0 Počet hlasů proti: 66 Zdrželi se hlasování: 0

Poté místopředseda navrhl hlasovat o přijetí návrhu změny stanov družstva ve znění zveřejněném na všech nástěnkách v jednotlivých vchodech domů, tak i na webové stránce družstva <http://www.neratovice1183-1185.cz/>.

Poté bylo hlasováno s výsledkem.

Počet hlasů pro: 66 Počet hlasů proti: 0 Zdrželi se hlasování: 0

Po tomto hlasování opustili členkou schůzi notářka JUDr. Jitka Kohoutová a Ing. Jaroslav Švejda, jednatele správce KLOKOČ spol. s.r.o.

3. Zpráva o činnosti představenstva BD

Zprávu o činnosti přednesl místopředseda BD Ing. Aleš Kocourek

Od poslední členské schůze konané 25. 06. 2013 se představenstvo BD sešlo:

Na běžnou schůzi se sešlo představenstva 11x (p. Kocourek, p. Matějková, Hospes)

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 (štěnice vchod 1184-1185), mytí oken, povrchová úprava lina, úprava keřů
5. vyhotovení a spuštění webových stránek <http://www.neratovice1183-1185.cz/>

4. Účetní uzávěrka za rok 2013

Zprávu o účetní uzávěrce za rok 2013 přednesl místopředseda BD Ing. Aleš Kocourek

ÚDAJE Z PŘÍZNÁNÍ K DANI Z PŘÍJMU PRÁVNICKÝCH OSOB ZA ROK 2013

Příjmy družstva, řádek 170 příznání	203 859 Kč
Výdaje družstva, řádek 70 příznání	579 146 Kč
Z toho:	
Spotřebované nákupy, řádek 1, přílohy 1 příznání	239 820 Kč
Osobní náklady, řádek 2, přílohy 1 příznání	83 396 Kč
Daně a poplatky, řádek 3, přílohy 1 příznání	51 209 Kč
Jiné provozní náklady, řádek 4, přílohy 1 příznání	3 260 Kč
Finanční náklady, řádek 5, přílohy 1 příznání	201 461 Kč
Základ daně, řádek 250 příznání	193 456 Kč
Celková daňová povinnost, řádek 340 příznání	36 670 Kč

5. Zpráva o hospodaření BD

Zprávu o hospodaření družstva v roce 2013-2014 přednesla předsedkyně BD pí. Dagmar Matějková

Dle účetních dokladů za rok 2013 - 2014 hospodaří BD s následujícím stavem účtů k 23. 09. 2014

Provozní účet KB (spravuje KLOKOČ)	2 315 471, 84 Kč
Pokladna družstva	16 028,00 Kč

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

Náklady od 24.06.2013 do 29.09.2014 na drobné opravy a údržbu

Drobné opravy v domě, opakované seřízení BRAMA, oprava zámků u vchodových dveří, oprava elektřiny – kolárna 1185 a místnost BD, nové klíče, požární preventivní prohlídka, oprava světel, revize hasicích přístrojů, oprava vypínačů světel na chodbách, kontejnery, účetnictví, deratizace, webové stránky

Celková cena

cca 105 965 Kč

Stav úvěru na opravy domu ke dni 01.09.2014

Výše úvěr	11 000 000 Kč
Vyčerpaná částka	10 789 706 Kč
Dlužná částka	7 081 625 Kč
Měsíční splátka	84 542 Kč

Od poslední schůze vyplacena dotace z PROGRAMU PANEL 3 x 79 146 Kč

09. 2013

03. 2014

09. 2014

4. 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.

5. Plán oprav na rok 2014

Plán oprav přednesl místopředseda BD p. Aleš Kocourek

Na rok 2014 se neplánují žádné velké akce

Místopředseda přečetl materiál zpracovaný správcem s názvem: Vyhodnocení stavu rozvodů vody el. energie.

Dobrý den paní Matějková, obecně bych to zhodnotil asi takto.

U rozvodů teplé i studené vody se předpokládá životnost padesát let. Obdobné je to i v případě rozvodů elektro. U rozvodů ÚT se předpokládá životnost téměř stejná, jako je životnost domu, takže zatím nevyžaduje pozornost. Přestože je tento horizont vzdálen, domnívám se, že by bylo vhodné výměnu rozvodů vody dát do plánu oprav - investic v dřívějším období. Přestože se zatím žádné problémy s rozvodem nevykypují, navrhuji v horizontu do pěti let provést výměnu ležatých i svislých rozvodů vody z těchto důvodů. Výměna se provádí jako celek, tedy včetně výměny stoupačích potrubí kanalizace a u velkých bytů i s výměnou stoupačky plynu. Právě stoupačí potrubí plynu je tím, co si výměnu zaslouží nejvíce. Nynější provedení rozvodu prostupuje stropy bez chrániček a je v přímém kontaktu s betonem, který bývá vcelku často z důvodu různých netěsností či vyplavení namáčen. Rozvod plynu je sice v rámci pravidelných revizí kontrolován, nicméně právě v úrovni zabetonování nelze kvalitu potrubí, resp. napadení korozí ověřit. Dalším důvodem je, že uzávěry jednotlivých stoupaček jsou obtížně ovladatelné a někde možná i nefunkční a budou vyžadovat výměnu. V neposlední řadě je to blízkost hranice životnosti.

Co se týká rozvodů elektro, tak tady bych horizont odhadoval na deset až patnáct let. Stávající rozvod je vcelku vyhovující, je pravidelně revidován a nevyžaduje zásadnějších změn. Výměnu vidím spíše poté, kdy některé rozvody a vybavení jako jsou jističe, stykače nebo spínače budou nejen opotřebené, ale i morálně zastaralé. K vlastnímu rozvodu jen poznamenávám, že naše zkušenost s dominantním dodavatelem elektřiny je taková, že na hliníkové a z jejich pohledu zastaralé vedení již nyní nechtějí namontovat elektroměr. Dodávám, že je možné, že se normy pro rozvody elektro i plynu natolik zpřísní, že nezbyde zařízení uvést do souladu s požadavky normy či nařízení v dřívějším termínu, obdobně jako tomu bylo u výtahů. Závěrem dovoluji shrnutí. Žádný z rozvodů není havarijní a nevyžaduje neodkladnou výměnu. Zařízení je vcelku udržované, nevykazuje zásadní nedostatky a neohrožuje majetek a zdraví osob v domě bydlicích. Uvedená doporučení jsou informativní a slouží víceméně pro potřeby plánování oprav a rekonstrukcí v budoucím období.

6. Diskuse

pí. Valentová – upozorňuje na problém se vstupními dveřmi ve vchodě 1184

pí. Poláčková – upozorňuje na nepořádek ve vchodě 1185

pí. Matějková – žádá členy družstva o uzavírání stále otevřených dveří ve vchodě 1185

p. Rampáček – upozorňuje na potřebu odstranit zatékající srážkovou vodu do předsíně ve vchodě 1183

Provést kontrolu osvětlení a vypínačů na chodbách.

7. Závěr

Předsedající navrhl usnesení členské schůze v následujícím znění:

Členská schůze:

1. Projednala všechny body programu
2. Bere na vědomí nové stanovy dle nového občanského zákoníku (NOZ) a zákonu o obchodních korporacích a družstvech (ZOK)
3. Bere na vědomí Zprávu o činnosti představenstva za období od 24. 06. 2013 do 29. 09. 2014, odsouhlasila Zprávu o hospodaření BD, účetní uzávěrku za rok 2013, plán oprav na rok 2014.
4. Bere na vědomí přednesenou zprávu kontrolní komise.

Hlasování o návrhu na usnesení :

Počet hlasů pro: 66 Počet hlasů proti: 0 Zdrželi se hlasování: 0

Nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování - žádné

Předsedající poděkoval přítomným za účast a schůzi ve 18.46 hodin ukončil.

V Neratovicích 30. 09. 2014

Ověřil: *Blanka Valentová*

Blanka Valentová

Zapsal: *Dagmar Matějková*

Dagmar Matějková

**BYTOVÉ DRUŽSTVO
NERATOVICE 1183-1185**
Dr. E. Beneše 1185
277 11 NERATOVICE ②
IČ: 256 76 881