

ZÁPIS

z členské schůze Bytového družstva Neratovice dne 04. 10. 2018

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 18:10 hodin bylo přítomno 44 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 byl navržen paní Dagmar Matějková - schváleno všemi hlasy
- ověřovatelem zápisu byla navržena pan Zdeněk Valenta - schváleno všemi hlasy

Zopakován program schůze dle pozvánky:

Program:

1. Úvod, zahájení
2. Volba představenstva a kontrolní komise
3. Zpráva o činnosti představenstva BD
4. Účetní uzávěrka za rok 2017
5. Zpráva o hospodaření BD
6. Zpráva o činnosti kontrolní komise
7. Plán oprav na rok 2018
8. Diskuse
9. Závěr

1. Úvod, zahájení

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

Konstatoval, že jak pozvánka na dnešní členskou schůzi, byla řádně zveřejněna na všech nástěnkách v jednotlivých vchodech domů, tak i dne 19. 09. 2018 na webových stránkách družstva <http://www.neratovice1183-1185.cz/> v souladu s platnými stanovami.

2. Volba představenstva a kontrolní komise (v 18:15 hodin přítomno 44 členů z 69 členů BD)

Protože člen představenstva pan Jan Hospes odstoupil k 01. 09. 2018 z funkce, přistoupila členská schůze k nové volbě představenstva a kontrolní komise.

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	43
Kocourek Aleš	0	1	43
Valenta Zdeněk	0	1	43

kontrolní komise	<i>Proti</i>	<i>Zdržel se</i>	<i>Pro</i>
Valentová Blanka	0	1	43
Havlíková Romana	0	1	43
Vrzala Alexander	0	1	43

3. Zpráva o činnosti představenstva BD

Zprávu o činnosti přednesl místopředseda BD Ing. Aleš Kocourek

Od poslední členské schůze konané 15. 06. 2017 se představenstvo BD sešlo na běžnou schůzi se představenstva 13x (p. Kocourek, p. Matějková)

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. Aktualizace webových stránek <http://www.neratovice1183-1185.cz/>
6. Řádné poskytování služeb správce společnosti KLOKOČ vyžaduje mimo jiné i zpracování osobních údajů členů, nájemců a členů statutárního orgánu a členů kontrolní komise. S ohledem na výše uvedené byla dne 25.05.2018 uzavřena v režimu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, obecného nařízení o ochraně osobních údajů a ve spojení se zákonem o zpracování osobních údajů **Smlouva o zpracování osobních údajů**. Předmětem této Smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností Smluvních stran při zpracování Osobních údajů, které Zpracovatel získá v souvislosti s poskytováním svých Služeb. Účelem zpracování Osobních údajů je umožnění plnohodnotného výkonu správy bytového domu, vedení personální a mzdové agendy Správce v souladu se smlouvou o poskytování Služeb a s obecně závaznými právními předpisy

4. Účetní uzávěrka za rok 2017

Zprávu o účetní uzávěrce za rok 2017 přednesl místopředseda BD Ing. Aleš Kocourek

ÚDAJE Z PŘÍZNÁNÍ K DANI Z PŘÍJMU PRÁVNICKÝCH OSOB ZA ROK 2017

Příjmy družstva, řádek 170 přiznání	199 803	Kč
Výdaje družstva, řádek 70 přiznání	350 183	Kč
Z toho:		
50 - Spotřebované nákupy, řádek 1, přílohy 1 přiznání	181 345	Kč
52 - Osobní náklady, řádek 2, přílohy 1 přiznání	41 990	Kč
53 - Daně a poplatky, řádek 3, přílohy 1 přiznání	13 273	Kč
54 - Jiné provozní náklady	34 733	Kč
56 - Finanční náklady, řádek 4, přílohy 1 přiznání	78 842	Kč
Základ daně, řádek 250 přiznání	261 675	Kč
Celková daňová povinnost, řádek 340 přiznání	49 590	Kč
Nerozdělený zisk minulých let	- 61 705,01	Kč
Neuhrazená ztráta minulých let	1 513 608,47	Kč

Představenstvo na návrh správce navrhuje převést nerozdělený zisk minulých let a neuhrazeno ztrátu minulých let do Fondu oprav.

Hlasování o tomto převodu:

Počet hlasů proti: 0 Zdrželi se hlasování: 0 Počet hlasů pro: 44

5. Zpráva o hospodaření BD

Zprávu o hospodaření (za období 06/2017 – 09/2018) přednesla předsedkyně Dagmar Matějková

Dle účetních dokladů za rok 2017 - 2018 hospodaří BD s následujícím stavem účtů k 03. 10. 2018

Provozní účet KB (spravuje KLOKOČ)	3 234 056,73 Kč
Běžný účet ČS (úvěr)	837 338,59 Kč
Pokladna družstva	1 361,00 Kč

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

Náklady od 14. 06. 2017 do 03. 10. 2018 na drobné opravy a údržbu

Drobné opravy v domě, seřízení BRAMA, nákup nového BRAMA, oprava zámků u vchodových dveří, nové klíče, požární preventivní prohlídka, elektro revize společných prostor, revize hasicích přístrojů, kontejnery, účetnictví, deratizace, oprava lišt vchodových dveří, příprava žalob na neplatiče – ověřování dokumentace pro žaloby, úprava keřů v okolí domu, opravy výtahů, oprava oplechování střechy, oprava vodovodní přípojky, servis oken, vyklizení prostorů u strojovny výtahů, zabezpečení přístupu do prostoru strojovny výtahů, nákup antivirového programu.

celková cena	cca 192 758 Kč
výměna domovních zvonků	134 964 Kč
výměna vodoměrů teplé a studené vody	94 144 Kč

Stav úvěru na opravy domu ke dni 03.10.2018

Výše úvěr	11 000 000 Kč
Vyčerpaná částka	10 789 706 Kč
Dlužná částka	4 054 455,01 Kč
Měsíční splátka	84 542,00 Kč (úrok 25 626 Kč, splátka 58 915 Kč- 06/2015)
	84 542,00 Kč (úrok 22 809 Kč, splátka 61 732 Kč- 06/2016)
	84 542,00 Kč (úrok 19 858 Kč, splátka 64 683 Kč- 06/2017)
	84 542,00 Kč (úrok 15 976 Kč, splátka 68 565 Kč- 08/2018)

Od poslední schůze vyplacena dotace z PROGRAMU PANEL 3 x 79 146 Kč
09/2017 ; 03/2018; 09/2018

6. Zpráva o činnosti kontrolní komise

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

7. Plán oprav na rok 2018

Plán oprav přednesl místopředseda BD Ing. Aleš Kocourek

Při opravě domovních telefonů byla zjištěna řada závad, představenstvo BD rozhodlo provést celkovou výměnu domovních zvonků včetně oprav rozvodů.

Na rok 2018 se plánuje:

bezdotykové otvírání vchodových dveří

Hlasování o zajištění bezdotykového otvírání vchodových dveří:

Počet hlasů proti: 1 Zdrželi se hlasování: 0 Počet hlasů pro: 43

drobné opravy (malování přízemí, oprava soklů v zádveřích apod.)

8. Diskuse

Představenstvo seznámilo členy bytového družstva s nedostatky vyplývající Požární preventivní prohlídky ze dne 14.6 2018, ze které vyplývá, že:

- a. Na chodbách jsou umístěny věci a předměty, zejména květiny bránící volnému průchodu únikovou cestou - viz. fotodokumentace z preventivní prohlídky v příloze zápisu. **Únikové cesty je nezbytně nutné uvolnit a udržovat trvale volné.**
- b. Na skříních nástěnných hydrantů resp. hasicích přístrojů jsou umístěny různé předměty. Ty je třeba neprodleně odstranit. **Na skříních nástěnných hydrantů a hasicích přístrojů nesmí být umístěny květiny ani jiné předměty.**

Představenstvo žádá vlastníky těchto věcí a předmětů, aby je z prostorů schodišť a prostorů před sklepními kójeji obratem vyklidily.

Zavírání vchodových dveří

Kouření na chodbách

Prostor u strojoven - přespávání osob

Nástěnné hydranty odstranění předmětů

Úklid

8. Závěr

Předsedající navrhl usnesení členské schůze v následujícím znění:

Členská schůze:

1. Projednala všechny body programu
2. Zvolila členy představenstva a kontrolní komise bytového družstva
3. Bere na vědomí Zprávu o činnosti představenstva za období od 14. 06. 2017 do 03. 10. 2018, odsouhlasila Zprávu o hospodaření BD, účetní uzávěrku za rok 2017, převod nerozděleného zisku a neuhrazené ztráty na fond oprav a plán oprav na rok 2018.
4. Bere na vědomí přednesenou zprávu kontrolní komise.

Hlasování o návrhu na usnesení:

Počet hlasů proti: 0 Zdrželi se hlasování: 0 Počet hlasů pro: 44

Nepřijaté námítky členů, kteří požádali o jejich zaprotokolování - žádné

Předsedající poděkoval přítomným za účast a schůzi v 18:55 hodin členskou schůzi ukončil.

V Neratovicích 04. 10. 2018

Ověřil:



Zdeněk Valenta

Zapsal:

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

Dagmar Matějková

**Příloha k zápisu z Požární preventivní prohlídky domu č.p. 1183 - 1185 ze dne
14.6.2018**



1183/8. NP – květina v únikové cestě



1183/8. NP – květiny v únikové cestě



1183/8. NP – květiny v únikové cestě



1183/8. NP – květiny v únikové cestě + na HS



1183/7. NP – květiny na HS



1183/6. NP – květina v únikové cestě



1183/6. NP – různé předměty v únikové cestě a na HS



1183/5. NP - různé předměty v únikové cestě a na HS



1183/4. NP - různé předměty v únikové cestě a na HS



1183/3. NP – květiny v únikové cestě



1183/4. NP - různé předměty v únikové cestě a na HS



1184/8. NP – květiny v únikové cestě



1184/7. NP – květina na HS



1184/5. NP – květina v únikové cestě



1184/5. NP – různé předměty u HS



1185/8. NP -- předměty v únikové cestě + květiny na HS



1185/6. NP -- různé předměty u HS



1185/5. NP -- květiny v únikové cestě



1.185/5. NP → květiny v únikové cestě



1.185/3. NP → nádoba v únikové cestě



1.185/3. NP → nábytek u HS



1.185/mezi 1. → 2. NP → poškozená hrana



1184/mezi 2. – 3. NP – poškozené hrany schodišťových stupňů



1185/9. NP – předměty v únikové cestě



1185/1. NP – doplnit bezpečnostní tabulky „Hlavní uzávěr plynu“ + na vstupní dveře do prostoru



1185/1. NP – odložené předměty v prostoru sklepních kójí