

# Zápis z členské schůze Bytového družstva vlastníků domu 889-891

ze dne 13.06.2023

## Program schůze

- Zahájení a konstatování usnášeníschopnosti
- Hospodaření a schválení roční účetní uzávěrky za rok 2022
- Zpráva kontrolní komise
- Hlasování o navýšení poplatku za převod družstevního podílu na 2000,- Kč.  
Poplatku jsou a budou zproštěni přímí rodinní příslušníci.
- Různé, diskuze, závěr

Zápis z členské schůze provedla místopředsedkyně paní Anna Marounková.

## 1. Zahájení a konstatování o schopnosti usnášení.

Členskou schůzi zahájil předseda pan Martin Pšenička, přivítal všechny přítomné, poděkoval za účast a oznámil, že máme šest nových členů.

Jedná se o:

pan Martin Novotný, byt 889 03  
paní Yvona Nováková, byt 890 13  
paní Ludmila Dvořáková, byt 89 17  
paní Jana Rosulková, byt 890 04  
paní Šárka Tichá, byt 892 16  
pan Milan Kloz, byt 889 11

Přečetl program schůze.

Požádal kontrolní komisi o sdělení, zda je schůze usnášení schopna:

přítomno	24	členů
plnou moc předalo	18	členů
celkem	42	hlasů

Konstatoval, že členská schůze je usnášení schopna.

## 2. Hospodaření a schválení roční uzávěrky za rok 2022

Zprávu o hospodaření přednesla paní Marounková.

Informovala o sjednocení účtů pod jednu čsob – ceb (dva účty běžný a spořicí byly ještě u bývalé Poštovní spořitelny). Při sjednocení se podařilo navýšit úrok na spořicím účtu z 0,02 % na 2% a snížit poplatky za vedení běžného účtu u příchozích úhrad z 5 Kč na 3 Kč za jeden pohyb.

Stavy účtů a pokladny ke dni 31. 12. 2022 v Kč.

běžný provozní účet	1 669 139,94
spořicí účet	515 901,29
účet pro splácení úvěru (záloha)	157 555,70
účet s úvěrem dluh	- 478 716,60
hotovost v pokladně	25 533,00

stavy účtů a pokladny ke dni 31. 05. 2023 v Kč.

běžný provozní účet	968 285,37
spořicí účet	919 907,43
účet pro splácení úvěru (záloha)	157 756,15
účet s úvěrem dluh	- 280 088,22
hotovost v pokladně	27 703,00

z úvěru 3 500 000 Kč jsou již uhrazeny 3 219 912 Kč, takže do konce roku bude úvěr na výtahy splacen.

Informovala o platební morálce, která je dobrá. Vyúčtování záloh za rok 2022 skončilo přeplatky ve výši 276 159 Kč a nedoplatky ve výši 82 018 Kč. Přeplatky byly poukázány nájemníkům do konce dubna a nedoplatky byly uhrazeny družstvu v termínu do konce května t.r.

V roce 2022 skončilo hospodaření BD po zdanění se **ziskem 7 292,31 Kč**.

Pan Pšenička zopakoval, že hospodaření BD po zdanění skončilo se ziskem 7 292,31 Kč a navrhl, aby tento zisk byl zaúčtován na účet neuhrazené ztráty z minulých let.

Vznesl dotaz na předsedu KK, zda je hospodaření BD v pořádku a nic nebrání ke schválení tohoto výsledku. Pan Nožička uvedl, že je vše v pořádku. Tím pan Pšenička vyzval členy k hlasování o návrhu:

hospodářský výsledek skončil po zdanění se ziskem 7 292,31 Kč. Navrhuje převést tento zisk na účet neuhrazené ztráty z minulých let.

Hlasování:

pro	42 hlasů
proti	0 hlasů
zdržel se hlasování	0 hlasů

Členská schůze schvaluje, že zisk 7 292,31 Kč bude převeden na účet neuhrazené ztráty z minulých let.

### **3. Zpráva kontrolní komise**

Pan Pšenička ještě jednou vyzval kontrolní komisi o vyjádření k hospodaření.

Pan Nožička, předseda KK uvedl, že provedli kontrolu hospodaření, drobné závady, na které upozornili, byly ihned odstraněny. Hospodaření družstva je bez závad. Každý měsíc dostávají bankovní výpisy ze všech účtů ke kontrole.

Zpráva kontrolní komise v příloze.

### **4. Hlasování o navýšení poplatku za převod družstevního podílu na 2000,- Kč. Poplatku jsou a budou zproštěni přímí rodinní příslušníci.**

Pan Pšenička seznámil zúčastněné s návrhem. Je to poplatek družstvu, který většinou platí nový člen, na kterého byl členský podíl převeden.

Od založení družstva byl poplatek 500,- Kč, který už je na dnešní poměry velmi nízký!

Proto vedení družstva navrhuje poplatek navýšit na 2000,- Kč. Byl by to další příjem do rozpočtu družstva. Zproštění od tohoto poplatku budou tak jako doposud přímí rodinní příslušníci. Zeptal se, zda má někdo nějaký dotaz k tomuto bodu. Nikdo nic neměl. Dal hlasovat.

Navýšení poplatku za převod družstevního podílu na 2000,- Kč.

Poplatku budou zproštěni přímí rodinní příslušníci.

Platnost od 14. 06. 2023.

Hlasování:

pro	41 hlasů
proti	1 hlasů
zdržel se hlasování	0 hlasů

Členská schůze schvaluje navýšení poplatku za převod družstevního podílu na 2000,- Kč. Poplatku jsou zproštěni přímí rodinní příslušníci.

## 5. Různé, diskuze, závěr

Pan předseda informoval o akcích, které se od minulé schůze zrealizovali, a co se plánuje do budoucna.

„V letošním roce se podařilo dokončit výměnu vodovodních a odpadních stoupaček v posledním vchodě 891. Tím máme za sebou další poměrně rozsáhlou rekonstrukci, která určitě přispěla k zlepšení komfortu našeho bydlení a zhodnocení naší nemovitosti. Celkově za čtyři vchody nás tato rekonstrukce vyšla na 1 222 799,- Kč.

V loňském roce byl proveden údržbový servis a revize hlavních elektrorozvaděčů na chodbách našeho domu, včetně revize hromosvodu.

V pravidelných intervalech probíhají revize a servisy výtahů a také hydrantů a hasicích přístrojů. V loňském roce proběhla ve všech vchodech výmalba společných prostor. To byla investice v celkové hodnotě 107 280,- Kč.“

Nyní se dokončuje výměna klasických vodoměrů za vodoměry s možností dálkového odečtu. Tím odpadnou návštěvy v domácnostech na konci roku na odečet vody. Teplo se odečítá už jen dálkově. Určité namátkové kontroly se ale provádět budou.

Tato výměna stála 121 tisíc Kč/ bez nákladu na montáž/.

Do budoucna se plánuje :

- úprava a zvelebení sklepních prostor
- úprava a opravu schodišť u hlavních vstupů
- oprava a izolace střechy – o investici se bude jednat na dalších chůzích

Slova se ujal pan Hudec a ještě doplnil informace o výměně vodoměrů. Po dokončení celé investice a zadání hesel si nájemníci budou moci sami nahlížet do portálu a kontrolovat si na měřičích spotřebu vody a tepla.

Do diskuze si slovo vzala paní Marounková. Upozornila na ničení a špinění výtahů ve vchodě 891.

Pan Pšenička navázal na úklid výtahů a společných prostor, zda si někdo nestěžuje na úklid od firmy. Informoval, že zvýšení energií se zvládlo, náklady se zvedly cca o 20% i z důvodu šetření nájemníků. Dále připomenul nahlašování změn počtu osob v bytě, hlásit neprodleně veškeré závady, žárovky ve společných prostorech si nájemníci vyměňují sami.

Pánové Novák a Nožička dali návrh na umístění kamer ve výtazích. Představenstvo zjistí podmínky k instalaci a provozu.

Pan předseda poděkoval všem členům za účast a schůzi ukončil.

Zapsala: Marounková Anna  
Dne 13.06.2023

Předseda představenstva Pšenička Martin .....

Místopředsedkyně Marounková Anna .....

Člen představenstva Hudec Stanislav .....

Kontrolní komise  
Nožička Petr .....

Marková Vlasta .....

Vokálová Jaroslava .....

Přílohy:

- zpráva kontrolní komise
- prezenční listina členské schůze
- pozvánka na shůzi