

ZÁPIS

z 50. členské schůze Bytové družstvo Přístav 4, konané dne 14.5.2019 od 18,30
IČ 63081296, Přístavní 263/4, 170 00 Praha 7 – Holešovice, Dr 2299 vedená u Městského soudu
v Praze (dále také jen "BD")

Členskou schůzi svolalo představenstvo BD podle platné legislativy a stanov dne 1. 5. 2019.

Začátek schůze: 18:45
Přítomno: 15 členů BD, 3 plná moc = 18 platných hlasů
Vedení schůze: PhDr. Ladislav Lašek, předseda představenstva

1. Zahájení, ověřování schopnosti se usnášet a schválení programu

Předseda BD přivítal na 50. členské schůzi BD a ověřil účast přítomných členů. Dle prezenční listiny bylo z 20 členů přítomno 15 členů a 3 členi byli zastoupeni plnými mocemi. Schůze se nezúčastnili 2 členové. Schůze byla prohlášena za usnášení schopnou. Předseda BD předložil členům program schůze dle zaslané pozvánky. Členové nevyjádřili potřebu navržený program změnit a proběhlo hlasování o programu schůze.
ANO – 18, ZDRŽEL SE – 0, PROTI - 0

2. Zpráva o činnosti bytového družstva za rok 2018

Předseda BD seznámil se aktuálním stavem domu, tj.:

- nová okna;
- nová střecha nové krovy a zateplení střechy;
- nové vstupní dveře;
- provedeny všechny povinné revize, a to včetně kontroly úkrytu CO.

Předseda BD seznámil členy se základními informacemi vyplývajícími ze Zprávy o činnosti bytového družstva za rok 2018. Zvláště upozornil na hospodárnost loňského roku, odkázal na Přehled vyúčtování záloh. Došlo k celkové úspoře 160 900 Kč - oproti uhrazeným zálohám. Předseda BD také připomenul webovou adresu, na které jsou zveřejněny informace pro členy BD, tj. www.pristavni4.cz. Dále odkázal na obchodní rejstřík, kde jsou zveřejňovány zákonem povinné informace.

V roce 2018 proběhlo 8 jednání představenstva BD a celkem proběhly 2 schůze BD.

Předseda vyzval členy k otázkám k této problematice, proběhla stručná diskuze a hlasování.

ANO – 18, ZDRŽEL SE – 0, PROTI – 0

Členská schůze schválila zprávu o činnosti za rok 2018.

3. Zpráva o kontrolní činnosti za rok 2018

Předseda kontrolní komise, pan Pavel Vochozka, informoval členy BD o tom, že nebyly shledány žádné pochybnosti v hospodaření BD. Účetní doklady jsou bez závad, kontrolou došla kontrolní komise ke zjištění, že pohyb finančních toků a výsledky odpovídají účetním dokladům za rok 2018. Kontrolní komise dále prohlásila, že daně byly řádně a včas odvedeny, stejně jako zálohy. Nebyly zjištěny žádné neoprávněné výdaje. Uzavřené dohody pověřenými zástupci BD jsou bez závad. Kontrolní komise stvrzuje závěrku hospodaření i daňové přiznání.

Předseda BD vyzval členy BD k hlasování o přijetí zprávy kontrolní komise.

Členská schůze vzala na vědomí zprávu kontrolní komise o hospodaření za rok 2018.

4. Účetní závěrka za rok 2018

Bod přerušen v 18:53 pro nepřítomnost paní účetní.

Bod obnoven v 19:19.

Zvýšená účetní hodnota činí 5 778 793,- Kč.

Paní účetní seznámila přítomné s celkovými náklady, které činí 761 233,44 Kč.

Seznámila je také s výší zisku před zdaněním 212 491,- Kč. Čistý zisk činí 172 211,- Kč

Vyúčtování záloh z služby spojené s užíváním bytů v roce 2018 skončilo přeplatkem ve výši 160906,- Kč.

Celkový stav fondu oprav a investice vytvořeného ze zisku v roce 2018 je 461670,- Kč.

Předseda BD vyzval členy BD k hlasování o účetní závěrce za rok 2018.

ANO – 18, ZDRŽEL SE – 0, PROTI – 0

Členská schůze schválila účetní závěrku za rok 2018.

Předseda BD poté vyzval členy BD k hlasování o převodu zisku z pronájmu nebytového prostoru do fondu opravy a investice.

ANO – 18, ZDRŽEL SE – 0, PROTI – 0

Členská schůze schválila převod zisku za rok 2018 do fondu oprav a investice.

5. Vyúčtování záloh na úhradu služeb za rok 2018 a rozpis záloh pro rok 2019

Bod přerušen v 18:53 pro nepřítomnost paní účetní.

Bod obnoven v 19:19 spolu s bodem 4.

Paní účetní obeznámila členy s vyúčtováním záloh na úhradu služeb za rok 2018. Přítomní členové obdrželi výše uvedené vyúčtování v písemné podobě. Členové, kteří na schůzi nebyli přítomni, si vyúčtování záloh mohou vyzvednout u předsedy BD.

6. Program údržby a oprav v roce 2019

Předseda BD informoval o důvodech vzniku zápachu v bytech na 6. nadzemním podlaží při opravě střechy a zároveň s tím informoval o pročištění a profrézování 3 svislých potrubí kanalizace.

Předseda BD vyzval členy BD k přednesení návrhů na budoucí opravy. Jeden ze členů upozornil na tvorbu kaluží v prostorách u vstupu do domu. Byl vznesen požadavek na opravu tohoto stavu. Předseda BD vyzval členy BD k hlasování o návrhu programu údržby a opravě chodníku ke vstupním dveřím.

ANO – 18, ZDRŽEL SE – 0, PROTI – 0

Členská schůze schválila plán oprav doplněný o vynaložení nezbytných výdajů na opravu chodníku podél domu na dvůr.

7. Doplnující volby do představenstva BD

Předseda BD informoval členy BD o rezignaci členky představenstva, paní Klugarové, a o jejích důvodech. Předseda BD poděkoval za její činnost. Současně informoval členy BD o předběžném souhlasu s nominací Ing. Lukáš Volfa a vyzval k dalším nominacím na obsazení pozice člena představenstva. Nikdo z přítomných nenominoval do předsednictva nikoho jiného.

Předseda BD vyzval členy BD k hlasování o schválení nominovaného Ing. Lukáše Volfa jako člena představenstva BD.

ANO – 17, ZDRŽEL SE – 1, PROTI – 0

Členská schůze schválila ing. Lukáše Volfa členem představenstva BD.

8. Návrh Směrnice o hospodaření BD

Předseda BD informoval členy BD o potřebě přijmout Směrnici o hospodaření BD, která byla členům rozeslána spolu s pozvánkou na členskou schůzi. Proběhla diskuze na toto téma.

Předseda BD vyzval členy BD k hlasování o schválení Směrnice o hospodaření BD.

ANO – 16, ZDRŽEL SE – 0, PROTI – 2

Členská schůze schválila návrh Směrnice o hospodaření BD.

9. Projednání souhlasu s převodem pěti bytů do osobního vlastnictví

Předseda BD informoval o důvodech zařazení bodu, a to z nutnosti pověřit představenstvo k uzavření smluv za BD. Souhlas s převodem pěti bytů do osobního vlastnictví jako takový byl již předmětem 49. členské schůze.

Předseda BD vyzval členy BD k hlasování o udělení pověření členů představenstva k uzavření smluv o převodu bytů do osobního vlastnictví.

ANO – 18, ZDRŽEL SE – 0, PROTI – 0

Členská schůze schválila návrh na pověření členů představenstva k uzavírání výše uvedených smluv.

10. Výše příspěvku do tzv. Fondu oprav a odměny statutárním zástupcům

a) výše příspěvku do tzv. Fondu oprav

Předseda BD vyzval členy k diskuzi na téma výše záloh do tzv. Fondu oprav. Proběhla diskuze na toto téma a vzešel 1 návrh a 1 protinávrh:

I. návrh: snížit pravidelnou výši záloh o 5 Kč (do doby výborného pronájmu nebytu),

II. protinávrh: zachovat současnou výši záloh.

Předseda BD vyzval členy BD k hlasování o protinávru.

ANO – 11, ZDRŽEL SE – 0, PROTI – 7

Členská schůze schválila protinávrh na zachování stejné výše zálohy.

O návrh I. se již nehlasovalo.

b) odměna za práci statutárním zástupcům

Člen kontrolní komise navrhl jednorázovou odměnu za práci pro předsedu BD ve výši 15 tisíc Kč. Proběhla diskuze na toto téma a z ní vzešly 2 návrhy:

I. návrh: schválit jednorázovou odměnu pro předsedu BD,

II. návrh: stanovit nové pravidelné měsíční odměny pro členy představenstva.

II. návrh byl na základě následné diskuze vystaven 2 zpřesňujícím protinávruům, a to:

II.a odměna 4 tisíce Kč/měsíc každému členovi představenstva

II.b odměna 4 tisíce Kč/měsíc předsedovi představenstva, 3,5 tisíce Kč/měsíc místopředsedovi představenstva a 3 tisíce Kč/měsíc členovi představenstva

Předseda BD vyzval členy BD k hlasování o jednorázové odměně za práci pro předsedu BD ve výši 15 tisíc Kč.

ANO – 17, ZDRŽEL SE – 1, PROTI – 0

Členská schůze schválila návrh na jednorázovou odměnu za práci pro předsedu BD ve výše uvedené výši.

Předseda BD vyzval členy BD k hlasování o návrhu II.b k úpravě pravidelného odměňování členů představenstva BD.

ANO – 14, ZDRŽEL SE – 4, PROTI – 0

Členská schůze přijala návrh na pravidelné odměňování členů představenstva ve výše uvedené výši.

O návrhu II.a se již nehlasovalo.

11. Různé

Předseda BD poskytl informace o výměně vstupních dveří a předávání čipových "klíčů" V rámci členské schůze BD byly členům předány tyto klíče.

Předseda BD dále informoval o plánované změně v příjmu TV signálu, kdy v listopadu t.r. se vypíná přijmač Set-top box 1. Proběhla diskuze na toto téma a členové BD nevyjádřili potřebu tuto skutečnost řešit plošně.

Předseda BD dále vyzval členy k dalším připomínkám a dotazům. Žádné nebyly a 50. členská schůze BD byla ukončena v 19:50.

Zápis pořídil: Ing. Lukáš Volf

3. 6. 2019