

Zápis z členské schůze Bytové družstvo Mírová – Kolovraty

*Členská schůze se uskutečnila dne 17.06.2014 od 19.00 hod. v sále restaurace U Boudů,
ulice Mírová, Praha 10 - Kolovraty*

Přítomni:

představenstvo družstva – Bc. Marcel Olmr, Martina Meddebová-Pensdorfová
Mgr. Jana Grohmannová
členové družstva - viz prezenční listina

Skrutátor: Martina Meddebová-Pensdorfová
Zapisovatel: Bc. Marcel Olmr

Členskou schůzi vedl předseda družstva Bc. Marcel Olmr.

Program členské schůze:

1. Zahájení
2. Volba členů představenstva po uplynutí funkčního období
3. Volba členů kontrolní komise po uplynutí funkčního období
4. Zpráva o hospodaření družstva v roce 2013
5. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2013
6. Šetříče vody – pořízení, instalace
7. Vodoměry – výměna dle zákona o metrologii
8. Střecha Mírová 106/27 – oprava
9. Střecha a zateplení Ke Zvoníčce 648/9 – info o průběhu a finanční náročnosti
10. Změna stanov dle 90/2012 Sb.
11. Ceník úhrad za administrativní úkony prováděné představenstvem BD
12. Smlouva o výkonu funkce - odměny představenstvo
13. Různé

1) Zahájení

Předseda na úvod přivítal přítomné členy družstva a další hosty na řádné členské schůzi a seznámil s předpokládaným programem schůze.

2) Volba členů představenstva po uplynutí funkčního období

Funkční období členů představenstva družstva (předseda, místopředseda) je dle stanov družstva 3 roky a v letošním roce končí. Pro další funkční období bylo navrženo představenstvo ve složení předseda Bc. Marcel Olmr, místopředseda Martina Meddebová-Pensdorfová. Současně předseda družstva vyzval členy k předložení jiných návrhů.

Návrh představenstva (ve stávajícím znění):
Bc. Marcel Olmr – předseda družstva

Martina Meddebová-Pensdorfová – místopředseda družstva
Funkce neobsazena - ředitel družstva

Jiné návrhy nebyly předloženy. Navržení členové vyjádřili souhlas se svojí kandidaturou.

Hlasování:

Představenstvo družstva v navrženém složení bylo pro další funkční období zvoleno 26 hlasy, nikdo nebyl proti, 2 členové se zdrželi hlasování.

3) *Volba členů kontrolní komise po uplynutí funkčního období*

Funkční období členů kontrolní komise je dle stanov družstva 3 roky a v letošním roce končí. V návaznosti na předchozí zkušenosti oslovilo představenstvo družstva pro další funkční období kontrolní komisi ve stávajícím složení. Ing. Ovečka a paní Velíková nemají zájem kandidovat na členy kontrolní komise pro další období. Ing. Váňa vyjádřil zájem kandidovat jako člen kontrolní komise pro nové období. Proto byli osloveni paní Ouřecká a pan Lukeš.

Návrh kontrolní komise:

Ing. Milan Váňa
Marta Ouřecká
Josef Lukeš

Jiné návrhy nebyly předloženy. Navržení členové vyjádřili souhlas se svojí kandidaturou.

Hlasování:

Kontrolní komise v navrženém složení byla pro další funkční období zvolena jednomyslně, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

4) *Zpráva o hospodaření družstva v roce 2013*

Stav hypotéky	
Stav k 1.1.2013	7 493 277 Kč
Zaplacená jistina	680 355 Kč
Stav k 31.12.2013	6 812 922 Kč

Celkové výnosy	1 079 227 Kč
Celkové náklady	409 615 Kč
Daň z příjmů	2 850 Kč
Hospodářský výsledek po zdanění	666 762 Kč

Stav bankovních účtů	běžný	provozní
Stav k 01.01.2013	855 661 Kč	94 206 Kč
Stav k 31.12.2013	117 421 Kč	18 774 Kč
Rozdíl	-738 240 Kč	-75 432 Kč

Stav vkladového účtu

Stav k 01.01.2013	2.469 810 Kč
Stav k 31.12.2013	1 475 401 Kč
Rozdíl	-994 409 Kč

5) Schválení řádné účetní závěrky za rok 2013

Schválení přednesené účetní závěrky za rok 2013

- Výnosy 1.079 227 Kč
- Náklady 409 615 Kč
- Hospodářský výsledek po zdanění 666 762 Kč

Návrh:

- a) Hospodářský výsledek použít k navýšení fondu oprav družstva.

Hlasování:

Účetní závěrka za rok 2013 a návrh a) byly jednomyslně přijaty, nikdo nebyl proti a nikdo se nezdržel hlasování.

6) Šetřiče vody – pořízení, instalace

V minulých letech byla relativně vysoká spotřeba vody v jednotlivých bytových domech. Bytové družstvo nemá žádnou šanci ovlivnit cenu vody v Praze. Nabízí se možnost okamžité úspory instalací spořičů vody. Návrh představenstva je provést pasportizaci vodovodních baterií v jednotlivých bytech a následně hromadně zakoupit za společné finanční prostředky.

Proběhla diskuse na navržené téma. Odsunuto do budoucna.

7) Vodoměry – výměna dle zákona o metrologii

Dle zákona o metrologii je nutná výměna poměrových vodoměrů v jednotlivých měřených prostorách (byty, kadeřnictví, lékárna). Od roku 2012 sjednocen interval na 5 let pro vodoměry na studenou i teplou vodu z původních šesti respektive čtyř.

Návrh:

Představenstvo spolu s kontrolní komisí vybere nejvhodnější nabídku na výměnu vodoměrů alespoň ze tří nabídek.

Hlasování:

Předložený návrh byl jednomyslně přijat, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

8) Střecha Mírová 106/27 – oprava

V minulých letech se objevilo opakované (počínaje cca podzim 2010) zatékání do bytu pana Hrona. Bohužel i přes několik zásahů odborných firem se nepodařilo problém zcela odstranit. V posledním roce se zatékání objevilo i v bytě paní Rathouské. Představenstvo

po zkušenostech s opravou střechy objektu Ke Zvoničce 648/9 navrhuje realizovat opravu části střechy.

Návrh:

Představenstvo spolu s kontrolní komisí vybere nejvhodnější nabídku na výměnu vodoměrů alespoň ze tří nabídek.

Hlasování:

Předložený návrh byl jednomyslně přijat, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

9) Střecha a zateplení Ke Zvoničce 648/9 – info o průběhu a finanční náročnosti

Oprava střechy objektu včetně zateplení vnější obálky budovy byla realizována vítězem výběrového řízení firmou Kališ a Krátkoruký spol. s r.o. Vítězná firma byla vybrána na společné schůzce představenstva a kontrolní komise. Zadání bylo alespoň ze tří nabídek.

Po realizaci pozitivní ohlasy obyvatel domu, zejména Váňovi.

Náklady spojené s realizací v celkové výši 2 451 414 Kč (tvořené projektovou dokumentací na opravu střechy a zateplení vnějšího pláště budovy, „inženýring“ pro získání stavebního povolení, stavební a autorský dozor, vlastní realizace) byla zcela hrazeny z vlastních zdrojů družstva.

10) Změna stanov dle 90/2012 Sb.

Nová legislativa (zákon 90/2012 Sb. Zákon o obchodních korporacích) přinesla nutnost změny stanov bytových družstev. Mimo jiné mít webové stránky. Představenstvo vědomo si zákonné povinnosti oslovilo Mgr. Grohmannovou se žádostí o zpracování návrhu stanov, které budou v souladu s novým zákonem.

Mgr. Grohmannová seznámila přítomné v krátkosti se zásadními změnami. Návrh stanov vylučuje členství právnické osoby, hlasování per rollam, spoluvlastnictví družstevního podílu. Dále seznámila přítomné s možným postupem přijetí nových stanov (členská schůze za účasti notáře, členská schůze v kanceláři notáře za účasti členů představenstva a Mgr. Grohmannové na základě úředně ověřených plných mocí od jednotlivých členů za současné přítomnosti dalších členů družstva – s ohledem na velikost kanceláře doporučení maximálně další dva lidé).

Přítomným členům byl předložen návrh stanov dle zákona č. 90/2012 Sb. k seznámení. Po proběhlé diskusi bylo hlasováno o návrhu dalšího postupu.

Návrh:

Členská schůze se souhlasí s tím, že případné připomínky k předanému návrhu stanov budou předány do pátku 20.06.2014 do poštovních schránek členů představenstva. Členská schůze na změnu stanov dle zákona č. 90/2012 Sb. bude 27.06.2014 v kanceláři notářky JUDr. Evy Krujcarové v 9:00 hod za účasti členů představenstva a Mgr. Grohmannové na základě plných mocí (s úředně ověřeným podpisem) ostatních členů.

Hlasování:

Předložený návrh byl jednomyslně přijat, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

11) Ceník úhrad za administrativní úkony prováděné představenstvem BD

Přítomní členové družstva byli seznámeni s návrhem cen za administrativní úkony prováděné představenstvem:

➤ převod členských práv a povinností	3.000 Kč
➤ realizace mimořádné splátky HÚ u České spořitelny	3.000 Kč
➤ souhlas s podnájemem na 1 rok	1.000 Kč
➤ prodloužení souhlasu s podnájemem	2.000 Kč

Po diskusi členů bylo hlasováno.

Návrh:

Členská schůze souhlasí s navrženým administrativním poplatkem v souvislosti s převodem členských práv a povinností ve výši 3.000 Kč.

Hlasování:

Pro hlasovalo 27 členů, nikdo nebyl proti, jeden člen se zdržel hlasování.

Návrh:

Členská schůze souhlasí s navrženým administrativním poplatkem v souvislosti s realizací mimořádné splátky HÚ úvěru u České spořitelny členem ve výši 3.000 Kč.

Hlasování:

Pro hlasovalo 27 členů, jeden člen hlasoval proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Návrh:

Členská schůze souhlasí s navrženými administrativními poplatky v souvislosti s vydáním souhlasu s podnájemem bytu příslušného člena. Souhlas s podnájemem na dobu 1 roku (nový podnájemník) – 2.000 Kč. Prodloužení souhlasu o 1 rok – 1.000 Kč.

Hlasování:

Pro hlasovalo 23 členů, čtyři členové hlasovali proti, jeden člen se zdržel hlasování.

12) Smlouva o výkonu funkce – odměny představenstva

V souvislosti s novou legislativou je třeba uzavřít s členy představenstva smlouvu o výkonu funkce. V případě neuzavření smlouvy o výkonu funkce vykonávají členové představenstva svou funkci bezplatně. Přítomní členové byli seznámeni s návrhem textu smlouvy o výkonu funkce včetně návrhu odměn předsedy a místopředsedy družstva.

Návrh:

Členská schůze souhlasí s navrženým textem smlouvy o výkonu funkce pro členy představenstva a zároveň s výší odměny (předseda 6.000 Kč/měsíc, místopředseda 5.100 Kč/měsíc).

Hlasování:

Pro hlasovalo 26 členů, nikdo nebyl proti, dva členové se zdrželi hlasování.

Následně byla navržena a diskutována výše mimořádné odměny členům představenstva.

Návrh:

Členská schůze schvaluje vyplacení mimořádné odměny představenstvu (po odvodech) takto – předseda 22.000 Kč, místopředseda 20.000 Kč.

Hlasování:

Pro hlasovalo 26 členů, nikdo nebyl proti, dva členové se zdrželi hlasování.

13) Různé

Úklid zeleně v areálu družstva

- zajištěno i nadále odbornou firmou
- prořez keřů a omlazení proběhlo tuto sobotu

Úklid společných prostor

- dle usnesení členské schůze konané z roku 2003 je úklid společných prostor zajišťován členy družstva (resp. podnájemníky)
- zimní úklid
 - MČ prohrnuje chodník, bylo zajištěno (snad i nadále bude) protažení silnice
 - terasy a přístupy včetně parkovacích míst zůstávají na družstvu

Kontejnery na tříděný odpad

- kontejnery na tříděný odpad (sklo, plast, papír) jsou cca 150 m od domů – používejte je
- kontejner na BIO-odpad – celoroční svoz
 - padla otázka zda kontejner uzamykat, zatím není třeba

Ukončení členské schůze předsedou družstva a poděkování za pozornost.

V Praze – Kolovratech dne 17.06.2014

Zapsal: Bc. Marcel Olmr

Bytové družstvo Mírová - Kolovraty
Mírová 106
108 00 Praha 10 - Kolovraty