

**Zápis z členské schůze Bytového družstva Hvězdova 1259/35 Praha 4  
konané dne 27. května 2015**

Přítomno: 32 členů (tj.100%)

Schůzi řídil ing.arch.Orlin Ilinčev

Program:

1. Zpráva o činnosti a výhledy na rok 2014 – 2016
2. Základní pravidla pro rozúčtování nákladů na teplo a teplou vodu
3. Výsledky hospodaření a schválení účetní uzávěrky za rok 2014
4. Diskuze
5. Usnesení

**ad 1) Zpráva o činnosti a výhledy na rok 2014-2016**

- byla provedena revize hromosvodu
- provedeno vyčištění komínových patek
- provedena revize plynu a následně odstraněny veškeré závady, určené revizním technikem. Úhradu za revizi zajistí BD. Nedostatky zjištěné v bytech zaplatí pí Vinšová Kč 100,-, p.Brouček Kč 260,-,sl.Zavadilová Kč 410,-, pí Pressfreudová Kč 600,- a pí Huňáčková Kč 1.530,- do pokladny paní Matouškové nebo na účet BD č.1171101653/5500
- bude ještě provedena revize rozvodu plynu ve sklepních prostorech, které však musí nájemníci zpřístupnit
- provedena instalace měřičů tepla (kromě pí Skálové – na podzim po rekonstrukci bytu, a pí Hrubé v koupelně)
- zakoupeny náhradní klíče k vchodovým dveřím
- skončila smlouva na reklamu s fi DEFI – únor 2015
- byly aktualizovány jmenovky na tablu, zvoncích a pošt.schránkách
- pro rok 2015: - objednání kontejneru
  - nákup laviček a odpadkového koše na dvorek
  - výměna plynových kotlů plánována na 3.Q 2015 nebo 2.Q.2016
  - BD souhlasí s umístěním sítě elektr. komunikací **UPC**

## **ad 2) Základní pravidla pro rozúčtování nákladů na teplo a teplou vodu**

Po vstupu novely v platnost od 1.1.2016 nebude u tepelné energie rozhodující velikost bytu, ale skutečná spotřeba domácnosti. Všichni nájemci našeho BD odsouhlasili, že náklady na dodávku tepla budou rozúčtovány vždy z náměrů měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění a náklady na společnou přípravu teplé vody v domě z náměrů vodoměru.

## **ad 3) Výsledky hospodaření a schválení účetní uzávěrky za rok 2014**

Členové družstva byli seznámeni s výsledkem hospodaření BD za rok 2014 a výsledkem roční účetní uzávěrky. Přiznání k dani právnických osob spolu s výkazem zisků a ztrát předala paní Suchánková elektronickou cestou FÚ Praha 4 . Daňová povinnost družstva činí za rok 2014 Kč 53 010,-. Finanční prostředky družstva podle stavu k 31.12.2014 činily celkem Kč 1 751 658,52, z toho je v pokladně družstva Kč 18.930,-, na TV u Raiffeisenbank Kč 1 309 793,21 a na BÚ Kč 422 935,31. Hospodářský výsledek BD za rok 2014 činí – Kč 57 666,81 (účetní ztráta). Tato bude uhrazena buď z nerozděleného zisku min.let nebo z prostředků na rezervním fondu družstva.

Vyúčtování záloh za služby nebylo do dne schůze členům družstva předáno. Přeplatky budou převedeny na účty členů, nedoplatky uhradí členové **na účet 1171101653/5500** v nejbližším termínu.

## **Ad 4) Diskuse**

- ing.lilinčev přednesl důvody ke zvýšení nájemného pro BD z podnájmu cizím osobám z původních Kč 25,- na Kč 40,- za 1m2. Současně jim však budou zrušeny platby záloh za člena BD,
- V.Hruška podal podnět ke zvýšení nájemného pro všechny členy družstva z Kč 12,- na Kč 15,- za m2.

Návrh byl jednomyslně schválen, 1 člen se zdržel hlasování.

Změna ve výši nájemného bude od **října 2015**. U členů, kteří platí nájem přes účet u banky doporučujeme, aby si včas zjistili dostatečnou výši limitu na běžném účtu

- ing.lilinčev dal na vědomí souhlas se sloučením bytů u paní Skálové.
  - v květnu t.r. převedl pan Hodr členská práva z bytu č.28 na Mgr. Koskovou
  - byl odsouhlasen nákup 2 laviček na dvorek. Nákup odpadkového koše odsouhlasen nebyl
  - ing.Janeček přednesl zprávu o výsledku kontroly faktur, odsouhlasení příjmových a výdajových dokladů s pokladní knihou, účtování na BÚ a TV družstva, jakož i kontrole pokladní hotovosti. Neshledáno závad.
- ing.Janeček zdůraznil provádění lepší kontroly při proplácení faktur – pozastavil se nad vyšší faktury za jízdné u fi ProGas
- paní Urbanová upozornila na promáčený strop v bytě a praskliny v omítce. Ing.lilinčev přislíbil návštěvu a posouzení závad

- paní Vacková upozornila na poškozenou dlažbu na terase. BD zjistí, kdo bude příp. opravu hradit, zda BD nebo majitel bytu, ke kterému terasa patří
- paní Matoušková – kontejner bude přistaven **13.6.2015**

#### **ad 5) Usnesení členské schůze 27.5.2015**

Členská schůze

A/ schvaluje

1. zprávu o činnosti představenstva BD za rok 2014
2. řádnou účetní závěrku za rok 2014
3. výplatu odměn pro členy představenstva v celkové výši Kč 34 000,-, z toho ing. Ilinčev Kč 31 000,-, paní Matoušková Kč 1 000,-, ing. Hrušková Kč 2 000,-.

Na odměny dohodou o provedení práce : ing. Janeček – kontr. činnost Kč 4 998,-, pan Procházka Kč 1 765,-, paní Hrubá Kč 2 000,- a paní Matoušková 40 000,- (účetnictví)

4. zvýšení poplatků do FO za m<sup>2</sup> u členů družstva z Kč 12,- na Kč 15,- od října 2015
5. změnu výše plateb BD z podnájmu cizím osobám z Kč 25 na Kč 40,- od října 2015

B/ ukládá

Představenstvu BD

a) předložit Městskému soudu hl.m.Prahy do sbírky listin řádnou účetní uzávěrku za rok 2014. Účetní ztráta bude uhrazena buď z nerozděleného zisku min.let nebo z prostředků na rezervním fondu družstva

b) dávat souhlas členům BD k dočasnému užívání bytu podnájemníkům na dobu určitou za podmínek, že zaplatí na účet BD za každý m<sup>2</sup> měsíčně Kč 40,-. Částka je platná od října 2015

c/ bere na vědomí, že

- Mgr Kosková se stává nabyvatelkou členského podílu po Miloši Hodrovi
- kontrolou finančního hospodaření BD nebylo shledáno závad

V Praze 10.6.2015

Zapsali : ing. Ilinčev , V. Matoušková