

**Zápis z členské schůze Bytového družstva Hvězdova 1259/35 Praha 4,
konané dne 25. května 2016**

Přítomno: 19 členů
Omluveno: 5 členů
Neomluveno: 7 členů

Schůzi řídil ing.arch.Orlin Ilinčev

Program:

1. Zpráva o činnosti za rok 2015 a výhledy na roky 2016-2017
2. Výsledky hospodaření a schválení účetní uzávěrky za rok 2015
3. Diskuze
4. Usnesení

ad1) Zpráva o činnosti za rok 2015 a výhledy na roky 2016-2017

- byla provedena revize rozvodu plynu ve sklepních prostorách a veškeré závady byly odstraněny
- provedena instalace měřičů tepla dodatečně u paní Skálové a paní Eichlerové
- nabídka na úpravu fasády, zvláště ve vnitrobloku, nebyla akceptována z důvodů vysoké ceny
- v 6. patře ve štítě byla opravena omítka spolu s dešťovým svodem u paní Vackové
- provedena výměna zámku u vchodových dveří a celkového motoru
- provedena revize hasičských přístrojů
- montáž dřevěných obložek u dveří bytů paní Skálové, Vogelové a Kludské. Majitelé bytů zaplatí náklady na zhotovení zárubní. Pokud pí Kludská předloží doklad, kterým dokáže, že zárubně osadilo ještě OPBH, pak bude od úhrady osvobozena
- provedeno umístění sítě elektrokomunikací UPC
- provedena oprava čidla ve výtahové kabině. Náklady uhradila paní MaiTranThank ve výši 4 857 Kč.

V hlavním bodu programu byla podána informace ing.Ilinčeva k rekonstrukci plynové

kotelny. Při ložské revizi kotelny byla doporučena modernizace kotelny, která by stála cca kolem 500 000 Kč. Údajná návratnost investice by byla 2,5 - 3 roky.

ad2) Výsledky hospodaření a schválení účetní uzávěrky za rok 2015

Členové družstva byli seznámeni s výsledkem hospodaření BD za rok 2015 a výsledkem roční účetní uzávěry. Přiznání k dani právnických osob spolu s výkazem zisků a ztrát předala paní Suchánková elektronickou cestou FÚ Praha 4. Daňová povinnost družstva za rok 2015 činila 32 490 Kč. Finanční prostředky družstva podle stavu k 31.12.2015 činily u Raiffeisenbank 1 291 606,45 Kč a na BÚ 619 407,48 Kč. V pokladně BD bylo 1 913 Kč. Hospodářský výsledek BD za rok 2015 dosáhl před zdaněním 171 547,35 Kč.

ad3) Diskuze

- Ing.Janeček podal informace k hospodaření BD a zejména ve vztahu k modernizaci kotelny. Upozornil na fakt, že by BD zbývalo na další provoz cca 250-300 tis.Kč, což považuje za nedostačující kapitál. S tím souhlasili i další členové BD. Řešením by mohlo být i zvýšení prostředků do fondu oprav ve výši Kč 10,-/m2 po dobu 2 let. To by však znamenalo značné zvýšení nákladů na bydlení

- V.Hruška, vzhledem k tomu že představenstvem nebyla k rekonstrukci kotelny předložena podrobnější specifikace, navrhuje, aby členové družstva byli seznámeni s technickým provedením modernizace kotelny a zajištěno výběrové řízení alespoň u 3 firem

- vyúčtování záloh za služby nebylo do dne schůze členů družstva předáno. Přepjatky budou převedeny na účty členů, nedoplatky uhradí členové na účet 1171101653/5500 v nejbližším termínu

- po ukončení letošní topné sezony zajistí ing.Ilinčev opravy nefunkčních kohoutů u radiátorů v bytech bez ohledu na to, zda dojde v letošním roce k modernizaci kotelny

- paní Matoušková podala informaci k soudní při, podané na BD panem Petrem Buřilem. Zatím nenastal v soudním řízení žádný posun

- paní Matoušková upozornila na nutnost vystavení energetického štítku pro dům BD

- paní Procházková požádala z důvodů dlouhodobé nepřítomnosti v bytě o podání zprávy k datu výměny kohoutů k radiátorům

- paní Urbanová opětně upozornila na promáčený strop a praskliny v bytě. Ing.Ilinčev zajistí odstranění příčiny

- paní Hrubá podala stížnost na úklid ve sklepě a nefunkční topení v sušárně

- všeobecně bylo konstatováno nedodržování pořádku v domě a to zejména:

- na některých balkonech jsou dlouhodobě umístovány předměty majitelů bytu, které znemožňují jejich pravidelný úklid. V současné době se to týká balkonu v 1. patře. Pokud nebudou věci odklizeny majitelem nejpozději do 30. 6.2016, budou zlikvidovány BD
- na dvoře (někdy i ve vchodu do domu) jsou nedopalky cigaret
- ve výtahu zůstávají po uživateli mokré rozlité skvrny. Je třeba, aby si je každý po sobě utřel

- vzhledem k časté nefunkčnosti vchodových dveří je třeba, aby se každý nájemník osobně přesvědčil o jejich řádném uzavření. Totéž je nutné vyžadovat i od návštěv. Finanční náklady na jejich opravu nejsou zanedbatelné.

ad4) Usnesení členské schůze z 25. května 2016

Členská schůze

A/ schvaluje

1. zprávu o činnosti představenstva BD za rok 2015
2. řádnou účetní závěrku za rok 2015
3. výplatu odměn pro členy představenstva v celkové výši 45 000 Kč,

z toho ing.Ilinčev 42 000 Kč, paní Matoušková 1 000 Kč, ing.Hrušková 2 000 Kč.

Na odměny dohodou o provedení práce: ing.Janeček (kontrolní činnost) 5 000 Kč, paní Hrubá 2 000 Kč (údržba dvorku), paní Matoušková 40 000 Kč (účetnictví).

B/ ukládá

představenstvu BD

a) předložit Městskému soudu hl.m.Prahy do sbírky listin řádnou účetní uzávěrku za rok 2015

b) zajistit výběrové řízení alespoň u 3 firem k modernizaci kotelny, (vč. předložení technických parametrů).

V Praze dne 30. 5. 2016

Zapsala: V.Matoušková

Kontroloval: ing.Ilinčev