

# ZÁPIS

z členské schůze BD Hvězdova 1259/35 Praha 4  
konané dne 26. dubna 2018

Přítomno: 16

Omluveno: 7

Neomluveno: 8

## **Program:**

- 1.Zpráva o činnosti za 2017 a výhledy na roky 2018-2019
- 2.Výsledky hospodaření a schválení účetní závěrky za rok 2017
- 3.Zpráva kontrolní komise
- 4.Diskuze
- 5.Usnesení

## **Ad 1) Zpráva o činnosti za 2017 a výhledy na roky 2018-2019** - ing.lilinčev

- na podkladě provedené diagnostiky fasády bylo zjištěno, že stav je velmi špatný. Cca 80-90% fasády je odfouknuto. Proto byla vyzvána zatím jedna firma k vytvoření nabídky na opravu fasády. Byly předloženy 2 varianty. Jedna klasická (otlučení, nahození jádra silikonem + další položky) za cenu 4 420 000 Kč bez DPH. Druhá vč. zateplovacího systému za 3 790 000 Kč bez DPH.

Tyto ceny nám neumožňují provést opravu ani v letošním roce, ani pravděpodobně v roce 2019. Proto v příštím týdnu bude jednáno s dalšími firmami a vyžádány další nabídky.

- na výměnu teplé vody jsme obdrželi 2 nabídky:

1. Bytoservis – za 259 850 Kč bez DPH
2. Fi.Skalník – za 356 000 Kč bez DPH

V průběhu června bude provedena výměna cirkul. čerpadla teplé vody a čerpadla na vytápění vč. uzavíracích ventilů ve sklepě a zednických prací. Výměna vodorovných rozvodů stoupaček teplé užitkové vody bude provedena od suterénu pod strop k prvnímu patru. Náklady hradí BD.

- byly objednány rezervní klíče od domu. Přes urgence zatím nejsou k dispozici.

- pan Kolínský požadoval umístění skládacího přístřešku na dvoře. Členové družstva však požadavek jednomyslně zamítli. Jelikož p.Kolínský se na schůzi nedostavil, aby vysvětlil svůj záměr.

## **Ad 2) Výsledky hospodaření a schválení účetní závěrky za r.2017 – paní Matoušková**

Členové družstva byli seznámeni s výsledkem hospodaření BD za rok 2017 a výsledkem roční účetní závěrky. Přiznání k dani právnických osob spolu s výkazem zisků a ztrát předala paní Suchánková elektronickou cestou FÚ Praha 4. Daňová povinnost družstva za rok 2017 činí 28 500 Kč. Finanční prostředky podle stavu k 31.12.2017 činily u Raiffeisenbank 2 136 164 Kč, z toho v pokladně BD 8 613 Kč. Účetním hospodářským výsledkem BD k je po zdanění 31.12.2017 zisk 180 451 Kč.

## **Ad 3) Zpráva kontrolní komise –ing.Janeček**

Byla provedena kontrola pokladní hotovosti k 31.12.2017 na základě pokladní knihy, příjmových a výdajových dokladů. Dále byla provedena kontrola roční účetní závěrky na základě dodaných podkladů od paní Suchánkové. Kromě přeplatků u správce daně a u sociálního zabezpečení nebyly zjištěny významné závady. Jak řešit přeplatky bylo diskutováno s paní Suchánkovou a paní Matouškovou.

## **Ad 4) Diskuze**

- pí Matoušková - vyúčtování záloh za služby nebylo do dne schůze předáno. Přeplatky budou zásadně převedeny ve prospěch účtů členů družstva, (výplaty v hotovosti nejsou možné), nedoplatky uhradí členové družstva na účet 1171101652/5500 v nejbližším termínu.
- pí Hrubá upozornila na problém s teplou vodou v bytě. Je předpoklad, že výměnou cirkulačního čerpadla by závada byla odstraněna.
- ing.lilinčev informoval, že byla provedena revize kotlů, hořáky jsou naprosto v pořádku, kotelná funguje. Z hlediska ekonomického / úspory plynu a výměna kotlů/ není rekonstrukce kotelny aktuální.
- pí Matoušková upozornila na zvýšený počet nezaplaceného nájemného. Členové družstva byli upozorněni, že při opakování nedoplatků, resp. neplacení nájemného po dobu 3 měsíců bude družstvo postupovat ve smyslu ustanovení Stanov Bytového družstva. Tzn., že dochází k hrubému porušení kázně a Bytové družstvo má právo zrušit členství v BD.
- ing.lilinčev upozornil, že nájemníci se velmi často obracejí na paní Matouškovou v záležitostech, které náleží paní Suchánkové, která zajišťuje správu domu. Zhoršená spolupráce s paní Suchánkovou byla projednána a přislíbena náprava.

- pí Matoušková žádá členy BD, kteří mají hradit nájemné prostřednictvím SIPO, ale zasílají nájemné na účet BD, aby písemně požádali BD o zrušení SIPO, jelikož pošta za nedodržení počtu plateb inkasuje Bytovému družstvu měsíčně pokutu 200 Kč.
- ing.Ilinčev oznámil, že byla provedena oprava dveří a tak není již nutné jistit dveře klínem.
- ing.Janeček vznesl dotaz, jak dlouho nepoteče teplá voda při opravě stoupaček. Bude zjištěno u Bytoservisu.

#### **Ad 5) Usnesení členské schůze z 26. dubna 2018**

##### **Členská schůze**

##### **A/ schvaluje**

1. zprávu o činnosti představenstva BD za rok 2017
2. řádnou účetní závěrku za rok 2017
3. firmu Bytoservis na provedení oprav stoupaček TUV
4. výplatu odměn pro členy představenstva v celkové výši 46 000 Kč, z toho ing.Ilinčev 43 000 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 3 000 Kč (údržba dvorku), paní Matoušková 39 000 Kč (účetnictví).

##### **B/ ukládá představenstvu BD**

- a) předložit Městskému soudu hl.m.Prahy do sbírky listin řádnou účetní závěrku za rok 2017
- b) zajistit další 2 nabídky na opravu fasády

V Praze dne 6.5.2018

Zapsala: V.Matoušková

Kontroloval: ing.Ilinčev