

Zápis z členské schůze Bytového družstva Listopad, konané dne 18. 4. 2023 v restauraci „U Stejskalů“, Neratovice

Přítomni: členové představenstva a kontrolní komise – viz prezenční listiny
členové Bytového družstva Listopad – viz prezenční listiny (Př. č. 8)

Program (uveden na pozvánkách):

1. Zahájení
2. Volba členů komise mandátové, návrhové, volební, zapisovatele a ověřovatelů zápisu
3. Zpráva představenstva o činnosti a hospodaření družstva za rok 2022
4. Účetní závěrka za rok 2022 a návrh na vypořádání výsledku hospodaření
5. Zpráva kontrolní komise za rok 2022
6. Diskuse k bodům 3., 4. a 5.
7. Volba nových členů do představenstva a kontrolní komise
8. Návrh usnesení
9. Závěr

Na schůzi bylo od 18:10 hodin přítomno 96 členů, což činí 68,1 % z celkového počtu 141 členů.

Členská schůze byla zahájena v 18:11 hodin a byla usnášení schopná. Do konce členské schůze bylo stále přítomno více jak 90 členů družstva, přesný počet viz Protokol mandátové komise (Př. č. 7). Členská schůze byla až do svého konce usnášení schopná.

Všichni členové bytového družstva byli prostřednictvím nástěnek seznámeni s konáním a programem členské schůze měsíc předem. Pozvánka s programem (Př. č. 1), příslušné dokumenty (Př. č. 2, Př. č. 4) byly zaslány členům družstva elektronickou poštou nebo doručeny do poštovní schránky 14 dní před konáním členské schůze.

1. Zahájení

Místopředsedkyně představenstva družstva paní Veronika Kefurtová, která členskou schůzi řídila, přivítala všechny přítomné členy družstva a předala slovo předsedovi návrhové komise panu Michalu Horníkovi. Pan Horník nejdříve vyzval k hlasování o způsobu hlasování, tedy, že se nejdříve bude hlasovat o tom, kdo se zdržel, poté kdo je proti a nakonec, kdo hlasuje pro. Všichni přítomní souhlasili.

Poté pan Horník vyzval k hlasování o návrhu Usnesení č. 1.

2. Volba komise mandátové, návrhové, volební, zapisovatele a ověřovatelů zápisu

USNESENÍ č. 1

Členská schůze schvaluje:

1. komisi mandátovou ve složení: Michaela Hložková, Milan Pešek, Petr Hložek
2. komisi návrhovou ve složení: Michal Horník, Karel Boháček, Lukáš Šanda
3. komisi volební ve složení: Libuše Benešová, Eva Šimová, Zdeněk Faltýn
4. zapisovatele zápisu: Helena Haklová
5. ověřovatele zápisu: Zdeňka Černá, Veronika Kefurtová

Nebyly vzneseny žádné připomínky a návrhy na změnu.

Výsledek hlasování: pro 96, proti 0, zdržel se 0, schváleno 100 %.

3. Zpráva představenstva o činnosti a hospodaření družstva za rok 2022

Zprávu o činnosti představenstva za rok 2022 přednesla předsedkyně představenstva Zdeňka Černá. Podrobná zpráva viz PŘ. č. 3.

Hlavní body:

- Členské záležitosti; růst nákladů – úprava záloh; další zdražení tepla v roce 2023
- Přehled technické činnosti, opravy a údržba – střešní plášť (servis); vlhkost kolem oken; přemostění plynoměrů; modernizace výtahů; dlaždice; kamery – nový dodavatel; dveře – nová brana; domo-telefony – modernizace
- Hospodaření družstva – výsledek hospodaření; stručný výťah z výsledovky a rozvahy; zhodnocování fin. prostředků
- Plán oprav na další období – domo-telefony – dvě možné varianty; výměna měřáků na topení a TV a SV
- Volby – členové představenstva a kontrolní komise

V závěru zprávy předsedkyně představenstva paní Černá poděkovala panu Robertu Dobrovolnému, dlouholetému aktivnímu členu představenstva (který již nebude kandidovat do dalšího období), za jeho práci. Pan Dobrovolný poděkoval všem současným i minulým členům orgánů družstva za jejich práci a vyjádřil podporu budoucím členům.

Předsedkyně představenstva paní Černá také informovala členskou schůzi, že pokud bude opět zvolena do představenstva, ráda by již pracovala jako člen, nebude se již ucházet o funkci předsedkyně.

4. Účetní závěrka za rok 2022 a návrh na vypořádání výsledku hospodaření

Výsledek hospodaření družstva za rok 2022 byla **ztráta ve výši 85.623,35 Kč**, daň z příjmu právnických osob činila 83.980,00 Kč. Výkazy - viz PŘ. č. 4.

5. Zpráva kontrolní komise za rok 2022

Zprávu o činnosti kontrolní komise za rok 2022 přednesla předsedkyně kontrolní komise Helena Haklová (PŘ. č. 5).

6. Diskuze

Po všech přednesených zprávách byla místopředsedkyní představenstva paní Kefurtovu otevřena diskuse, především k Usnesení č. 3:

6.1. Byl vznesen dotaz ohledně vlhkosti v bytech. Paní Kefurtová požádala dotazujícího o posečkání, neboť se projednává Usnesení č. 3.

6.2. Paní Kefurtová znovu vysvětlila základní rozdíl mezi dvěma variantami řešení nových domo-telefonů – se stávajícími čipy - kontaktní, nové čipy - bezkontaktní, digitální podsvícení jmenovek, lepší obslužnost při změně jména apod. (už žádné lepení jmenovek, vše je digitálně přes aplikaci). Členové diskutovali možnost údržby a oprav a spíše se přikláněli k názoru mít vše celé nové.

Byl vyjádřen názor, že pokud má družstvo dostačující finance, tak je lepší jít do modernější varianty hned.

Paní Kefurtová tedy vyzvala k hlasování ohledně varianty řešení domo-telefonů. Členové se spíše vyjadřovali kladně k variantě 2 (resp. bod 1.2. Usnesení č. 3). Proto bylo přistoupeno rovnou k hlasování o variantě 2.

Výsledek hlasování: pro 86, proti 8, zdržel se 1, schváleno 91 %.

6.3. Dotaz ohledně snížení příspěvku do FO, když se vše zdražuje. Předsedkyně představenstva vysvětlila, že k tomuto kroku představenstvo přistoupilo vzhledem k dostačující finanční rezervě družstva (družstvo má na účtech cca 11 mil. Kč, roční náklady cca 4 mil. Kč). Dalším důvodem je, že družstvo není oprávněno zadržovat svým členům peníze. U zúčtovatelných nákladů (teplo, TV, SV, úklid, provoz výtahů) zajišťuje družstvo pouze evidenci; vyúčtování nákladů a záloh jde za každým jednotlivým členem družstva.

6.4. Světla na chodbě – možnost pohybových čidel. Pan Kefurt vysvětlil, že i kdyby byla světla na pohyb, dle vyhlášky i tak musí být možnost tlačítka. Představenstvo se tímto podnětem bude zabývat.

6.5. Nová brana – p. Landa informoval, že dveře s novým systémem jdou ztěžka otevírat a starší lidé, nebo třeba s vozíčkem, děti apod. je otevírají těžko. Také se objevuje problém s tím, že lidé si neuvědomují, že když se dveře otevřou na maximum, zaktivuje se „zarážka“ a dveře se samy nezavrou. Tudíž často zůstávají otevřené. Také již byly na představenstvo doručeny stížnosti, že se dveře nedozaklapnou, a tak se zase cizí osoby mohou dostat do domu.

6.6. Pan Boháček poděkoval všem za součinnosti při odvzdušňování topné soustavy a vyzval, že je ještě možnost nechat nainstalovat odvzdušňovací ventily zájemcům od 4. p. výše.

6.7. Pan Boháček stručně zrekapituloval, co za opravy hradí družstvo, že v případě oprav předává technikům kontakty na členy, aby si sami domluvili termín.

V 18:55 nebyly již žádné další dotazy a bylo přistoupeno k hlasování usnesení.

7. USNESENÍ

Předsedkyně volební komise paní Libuše Benešová seznámila Členskou schůzi s Usnesením č. 4 a 5, tj. návrhem členů do představenstva a kontrolní komise pro období 2023 – 2028. Každého člena, který se uchází o funkci v orgánu družstva stručně představila. Poté vyzvala přítomné k připomínkám. Připomínky žádné nebyly.

Hlasování o USNESENÍ č. 2

Hlasování o přijetí Usnesení č. 2 provedl pan Horník.

Nejdříve se hlasovalo, že se o Usnesení č. 2 bude hlasovat jako o celku.

Výsledek hlasování: pro 94, proti 0, zdržel se 0, schváleno 100 %.

USNESENÍ č. 2

Členská schůze schvaluje:

1. Zprávu představenstva o činnosti a hospodaření družstva za rok 2022
2. Roční účetní závěrku za rok 2022
3. Zprávu kontrolní komise za rok 2022
4. Návrh představenstva a kontrolní komise uhradit ztrátu hospodaření za rok 2022 ve výši 85.623,35 Kč z Fondu oprav

Výsledek hlasování: pro 94, proti 0, zdržel se 0, schváleno 100 %.

Hlasování o USNESENÍ č. 3

Hlasování o přijetí Usnesení č. 3 provedl pan Michal Horník.

Nejdříve se hlasovalo, že se o Usnesení č. 3 bude hlasovat jako o celku, neboť již bylo členy odhlasováno, že modernizace domo-telefonů bude provedena variantou 2 (viz bod 6.2. této zprávy).

Výsledek hlasování: pro 94, proti 0, zdržel se 0, schváleno 100 %.

USNESENÍ č. 3

Členská schůze schvaluje plán obnovy a údržby pro rok 2023:

1. Obnova domo-telefonů: nový digitální typ od firmy Karel Pavlík v komaxitovém provedení pro 6 vchodů za cenu **ca 498 tis. Kč vč. DPH a práce, s bezkontaktními čipy**
2. Výměna digitálních vodoměrů na SV a TV po 5-ti letech firmou Techem spol. s r. o. Kosmonosy, (radiový systém, odečet bez vstupu do bytu), celkem 2x150 ks, náklady **265.650 Kč.**
3. Výměna měřičů ITN pro relativní měření spotřeby tepla firmou Techem spol. s r. o. Kosmonosy, (radiový systém bez vstupu do bytu), celkem 496 ks, náklady **205.344 Kč.**

Výsledek hlasování: pro 94, proti 0, zdržel se 0, schváleno 100 %.

Hlasování o USNESENÍ č. 4

Hlasování o přijetí Usnesení č. 4 provedl pan Michal Horník.

USNESENÍ č. 4

Členská schůze schvaluje pro 5leté období 2023-2028 do představenstva následující členy bytového družstva (podle abecedy):

Benešová Libuše	pro: 94	proti: 0	zdržel se: 0
Boháček Karel	pro: 94	proti: 0	zdržel se: 0
Černá Zdeňka	pro: 94	proti: 0	zdržel se: 0
Faltýn Zdeněk	pro: 94	proti: 0	zdržel se: 0
Hložek Petr	pro: 94	proti: 0	zdržel se: 0
Kefurtová Veronika	pro: 94	proti: 0	zdržel se: 0
Pešek Milan	pro: 94	proti: 0	zdržel se: 0

Náhradníci:

Hložková Michaela	pro: 94	proti: 0	zdržel se: 0
Žumár Stanislav	pro: 94	proti: 0	zdržel se: 0

Výsledek hlasování: pro 94, proti 0, zdržel se 0, schváleno 100 %.

Hlasování o USNESENÍ č. 5

Hlasování o přijetí Usnesení č. 5 provedl pan Michal Horník.

USNESENÍ č. 5

Členská schůze schvaluje pro 5leté období 2023-2028 do kontrolní komise následující členy bytového družstva (podle abecedy):

Haklová Helena	pro: 94	proti: 0	zdržel se: 0
Horník Michal	pro: 94	proti: 0	zdržel se: 0
Šimová Eva	pro: 94	proti: 0	zdržel se: 0

Náhradník:

Šanda Lukáš	pro: 94	proti: 0	zdržel se: 0
-------------	---------	----------	--------------

Výsledek hlasování: pro 94, proti 0, zdržel se 0, schváleno 100 %.

9. Závěr schůze

Na závěr schůze paní Kefurtová poděkovala předsedkyni představenstva paní Černé za její dlouholetou práci v orgánech družstva.

V 19:25 hodin paní Kefurtová poděkovala všem za aktivní účast, a ukončila schůzi.

Přílohy k zápisu:

- Příloha č. 1 Pozvánka na ČS
- Příloha č. 2 Návrh usnesení č. 1 až č. 5
- Příloha č. 3 Zpráva představenstva o činnosti a hospodaření družstva za rok 2022
- Příloha č. 4 Výkaz zisku a ztráty, Rozvaha ve zkráceném rozsahu
- Příloha č. 5 Zpráva o činnosti kontrolní komise za rok 2022
- Příloha č. 6 Usnesení schválené členskou schůzí dne 18. 4. 2023
- Příloha č. 7 Protokol mandátové komise
- Příloha č. 8 Prezenční listiny vchodů 1065 -1070

Zapsala dne: 18. 4. 2023 Ing. Helena Haklová 

Ověřovatelé zápisu:


.....
Mgr. Veronika Kefurtová, DiS.


.....
Ing. Zdeňka Černá