

Bytové družstvo Fantova 1785-1787, sídlem Praha 5, Fantova 1786/24, PSČ 15500, IČ 27621782, zapsané v obchodní rejstříku vedeném Městským soudem v Praze – oddíl Dr., vložka 6611

Zápis ze zasedání Členské schůze družstva

Datum: 29. 3. 2016

Doba konání: od 19:00 do 20:00 hod.

Místo: zasedací místnost bytového družstva, Fantova 1786/24

Program jednání:

1. Zahájení, volba orgánů čl. schůze (předsedající, zapisovatel, ověřovatelé zápisu a skrutátor)
2. Zpráva představenstva o činnosti za rok 2015
3. Zpráva kontrolní komise o činnosti za rok 2015
4. Schválení roční závěrky za rok 2015
5. Rozhodnutí o způsobu vypořádání hospodářského výsledku 2015
6. Informace Poda.cz a souhlas s uzavřením nájemní smlouvy
7. Různé

Ad 1) Zahájení, volba orgánů čl. schůze (předsedající, zapisovatel, ověřovatelé zápisu a skrutátor)

Zvolení orgánů schůze: Radek Nejedlo – předseda schůze, Dita Nejedlová – skrutátor schůze, Dagmar Kabíčková – zapisovatel za vchod 1785, Renata Chmelová – ověřovatel za vchod 1786, Alena Králová – ověřovatel za vchod 1787. Všichni přítomní hlasovali PRO návrh.

PRO	PROTI	ZDRŽEL SE
31	0	0

Celkový počet přítomných 31/48, tzn. schůze je usnášení schopná, počet přítomných se během schůze zvýšil na 34/48 členů.

Bytové družstvo Fantova 1785-1787, sídlem Praha 5, Fantova 1786/24, PSČ 15500, IČ 27621782, zapsané v obchodní rejstříku vedeném Městským soudem v Praze – oddíl Dr., vložka 6611

Ad 2) Zpráva představenstva o činnosti 2015

Pan Nejedlo podal vysvětlení k Výroční zprávě Bytového družstva, viz. příloha Výroční zpráva bytového družstva 2015. Pan Nejedlo vysvětluje, že v 1. sloupci tabulky ve zprávě Výsledky hospodaření – rok 2015 jsou výdaje, které převyšují příjmy. V tabulce jsou dále uvedeny bankovní účty a jejich stavy k 1.1.2015 a 31.12.2015. Bankovní účet u Raiffeisen banky, který má konečný stav ve výši [REDAKCE] Kč, bude v blízké době zrušen. Dále má družstvo veden nový účet u České spořitelny (ČS) s konečným zůstatkem [REDAKCE] Kč. Družstvo má dva spořicí účty, jeden je veden u Raiffeisen banky s konečným zůstatkem [REDAKCE] Kč a druhý u ČS se zůstatkem [REDAKCE] Kč. Vyšší objem peněz na účtu ČS než 1.000.000,- Kč je nevýhodný kvůli úrokovým sazbám, které se nad 1 milión vložených peněz snižují. Dále má družstvo účet u Českomoravské rozvojové a záruční banky, zůstatek činí [REDAKCE] Kč, pro potřeby dotace a příslušného úvěru. Konečný stav pokladny družstva ke dni k 31.12.2015 je [REDAKCE] - Kč.

Přehled úvěrů:

První dva řádky představují úvěr na anuitu – jedná se o půjčku u Raiffeisen stavební spořitelny pro pořízení budovy, stav k 31. 12. 2015 činí [REDAKCE] Kč.

Hypoteční úvěr pro realizaci zateplení je veden u Wüstenrot hypoteční banky (WHB). Tento úvěr bude v letošním roce 2016 refinancován úvěrem vedeným u ČS a tím bude úrok snížen o cca 3% p.a., stav úvěru WHB k 31.12.2015 – [REDAKCE] Kč.

Úvěr pro revitalizaci společných prostor a obnovu elektroinstalace je veden u ČS a jeho zůstatek k 31.12. 2015 činí – [REDAKCE] Kč, přičemž celkové čerpání je naplánované na [REDAKCE] - a budou z něho ještě čerpány prostředky na pořízení kotelny a související investice do vybudování STL plynovodu a přípojky plynu.

Daň z příjmů ve byla vypočítána ve výši [REDAKCE] Kč a byla již zaplacená.

Představenstvo žádá členskou základnu, aby mu schválila Zprávu o činnosti představenstva v roce 2015. Všech 33 přítomných členů družstva je PRO.

PRO	PROTI	ZDRŽEL SE
33	0	0

Bytové družstvo Fantova 1785-1787, sídlem Praha 5, Fantova 1786/24, PSČ 15500, IČ 27621782, zapsané v obchodní rejstříku vedeném Městským soudem v Praze – oddíl Dr., vložka 6611

Ad 3) Zpráva kontrolní komise

Kontrolní komise nezjistila žádná pochybení v hospodaření, viz. Zpráva kontrolní komise.

Kontrolní komise navrhuje zvážit snížení záloh dle evidenčních listů na základě velkých přeplatků za odběr tepla ██████████ Kč, výtahy ██████████ Kč, pojistka ██████████ Kč a náklady na správu ██████████- Kč.

Do datové schránky bytového družstva byla zaslána informace z odboru evidence obyvatel se soupisem součinností jednotlivých institucí, které si ověřovaly informace o evidenci obyvatel našeho družstva, např. VZP, stavební úřady, apod.

Byla založena nová služba pro družstvo, tzv. Hlídací pes, který upozorní na jakýkoliv pohyb v zápise do katastru nemovitostí, čímž se předchází zneužití nebo chybě úředníka ve vztahu k našim nemovitostem. Zřízení této služby bylo uhrazeno jednorázovým poplatkem ve výši 300,- Kč.

V ČS byl nastaven elektronický přístup k bankovním účtům a úvěrům družstva pro představenstvo a možnost nahlížení pro předsedkyni kontrolní komise a správní firmu Centra a.s..

Členská schůze souhlasí s přednesenou Zprávou kontrolní komise. Všech 33 přítomných členů družstva je PRO.

PRO	PROTI	ZDRŽEL SE
33	0	0

Ad 4) Schválení roční závěrky 2015

Pan Nejedlo nabízí k nahlédnutí daňové přiznání a možnost vytisknout výkaz zisků a ztrát, rozvahu a veškeré další účetní podklady. Základní informace zní, že družstvo je ve ztrátě vzhledem k vyšším výdajům než příjmům. Přesto je nutné daň zaplatit, protože daňově uznatelné náklady jsou pouze z komerčně pronajatých prostor, jako jsou sklepy. Např. náklady na rekonstrukci společných elektro rozvodů v našem domě daňově uznatelné nejsou. Daň se platí z příjmu ██████████,- Kč a je ve výši ██████████,- Kč.

Bytové družstvo Fantova 1785-1787, sídlem Praha 5, Fantova 1786/24, PSČ 15500, IČ 27621782, zapsané v obchodní rejstříku vedeném Městským soudem v Praze – oddíl Dr., vložka 6611

Fond oprav zatím nebude snižován, ale všem by měly klesnout náklady za teplo a teplou vodu díky nové kotelně. Členové mající vysoké přeplatky v těchto položkách mohou požádat správcovskou spol. Centra o snížení záloh za tyto položky.

Usnesení: Členská schůze schvaluje roční závěrku 2015. 33 přítomných je PRO.

PRO	PROTI	ZDRŽEL SE
33	0	0

Ad 5) Rozhodnutí o způsobu vypořádání hospodářského výsledku 2015

Usnesení: Členská schůze souhlasí s převodem hospodářského výsledku (ztráta) do fondu oprav. Všech 33 přítomných je PRO toto usnesení.

PRO	PROTI	ZDRŽEL SE
33	0	0

Ad 6) Informace o společnosti Poda.cz.

Společnost Poda.cz se domluvila s jiným pronajímatelem, tzn. bod č. 6 je již pro tuto schůzi bezpředmětný.

Ad 7) Různé

Informace o stavu kotelny:

Dodavatel technologie kotelny je schválen, smlouva o dílo s ním byla podepsána. V místnosti kotelny je dutina pod stávající betonovou podlahou, která tak nemá dostatečnou nosnost pro novou technologii kotelny. Stávající podlaha tedy musí být vybourána a nahrazena novou. V období těchto prací bude v domě zvýšená prašnost a hluk, ale původní beton z podlahy se nebude vynášet ven a bude použit jako výplň a podklad pro novou podlahu. Tyto stavební úpravy podlahy budou trvat max. 10 dnů.

Bytové družstvo Fantova 1785-1787, sídlem Praha 5, Fantova 1786/24, PSČ 15500, IČ 27621782, zapsané v obchodní rejstříku vedeném Městským soudem v Praze – oddíl Dr., vložka 6611

Od 11. 4. 2016 začne realizace STL plynovodu a přípojek plynu v ulici Fantova. V průběhu realizace těchto prací bude omezení v ulici Fantova z hlediska parkování vozidel. Na webové stránce úřadu městské části Praha 13 jsou zveřejněny detailnější informace.

Se společností Pražská plynárenská bude prodloužena smlouva na dodávku tepelné energie (původně do konce dubna) do konce května 2016.

Sousední SVJ Fantova 1788-1790 má již novou kotelnu vybudovanou. Dodavatel technologie kotelny pro naše bytové družstvo bude stejný jako u SVJ, tzn. neměly by být problémy s realizací. Informace o odstávkách budou vyvěšeny na nástěnkách a na webu družstva.

V rámci realizace nových kotelen bude sousední SVJ odpojeno od naší vodovodní přípojky a rozvodů studené vody. SVJ si vybuduje novou vodovodní přípojku a odpadne tím přefakturace nákladů na vodu mezi naším družstvem a SVJ.

Prozatím bude dodavatelem plynu pro naši kotelnu společnost Pražská plynárenská Distribuce, do budoucna máme v plánu průzkum trhu a případně účast v aukci tak, abychom měli plyn co nejlevnější.

Informace o splacení anuity

Předseda žádá členy, kteří mají zájem o splacení anuity, aby podali informaci do 15. 4.2016, potom do 30. 4.2016 zaslali peníze na účet družstva vedený u ČS a do 31.5. zašle družstvo tyto peníze na úvěrový účet banky jako mimořádnou splátku. Případně je možné po dohodě platbu posunout dle zájmu členů, přičemž mimořádná splátka anuity zdarma může být pouze dva krát v jednom kalendářním roce.

Představenstvo vybízí přítomné k zamyšlení nad případným nájemcem sklepního prostoru, který vznikne v prostoru bývalé výměňkové stanice. Nová kotelna zabere pouze cca polovinu původní plochy výměňkové stanice. V případě, že by někdo měl o cca 25m² velký prostor zájem, je možné předat kontakt na družstvo.


V našem domě bylo zjištěno vloupání do cca 5 sklepů. Byly mimo jiné poškozeny a zničeny zámky ve dveřích, které umožňují průchod mezi domy. Je nutné dávat si pozor na zavírání vchodových dveří.

Bytové družstvo Fantova 1785-1787, sídlem Praha 5, Fantova 1786/24, PSČ 15500, IČ 27621782,
zapsané v obchodní rejstříku vedeném Městským soudem v Praze – oddíl Dr., vložka 6611

Přílohy:

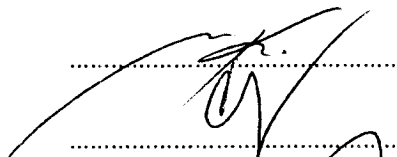
1. Pozvánka na členskou schůzi_29.03.2016
2. Prezenční listiny (3 listy)
3. Výroční zpráva Bytového družstva_2015

Zapsala: Ing. Dagmar Kabíčková



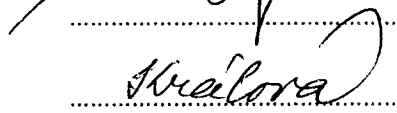
.....

Předsedající: Ing. Radek Nejedlo



.....

Za správnost: MUDr. Renata Chmelová



.....

Alena Králová



.....