

Zápis z Výroční členské schůze členů BD DOMOV, bytové družstvo

konané dne 28. dubna 2016 ve vchodě Štěpnická 1101, Uherské Hradiště

Celkový počet členů: 44
Přítomno: 33 (účast 75 %)

Program: 1. Zahájení
2. Schválení programu členské schůze
3. Volba ověřovatelů zápisu
4. Zpráva o činnosti za uplynulé období
5. Zpráva o hospodaření za rok 2015
6. Schválení účetní závěrky za rok 2015
7. Projednání placení oprav a údržby
8. Diskuse
9. Závěr

S pověřením představenstva bytového družstva členskou schůzi zahájil a řídil pan Tomáš Hetmánek, člen představenstva.

Na zahájení přivítal přítomné členy bytového družstva.

Seznámil přítomné s **návrhem programu** a požádal o případné doplnění.

Pan Hoferek požádal o doplnění programu o bod

- **Postup při zásahu do zeleně v okolí bytového domu**

Předsedající Výroční schůzi nechal o tomto bodu hlasovat.

Pro zařazení tohoto bodu bylo 18 členů

Dalších připomínek k navrženému programu nebylo. Program byl následně schválen všemi přítomnými.

Hlasování: pro	33
proti	0
zdrželo se	0

Na ověřovatele zápisu byli navrženi paní Tomiková Libuše a p. Pánek Jaroslav

Návrh byl jednomyslně schválen:

Hlasování : pro	33
proti	0
zdrželo se	0

Po schválení programu a ověřovatelů zápisu předal předsedající slovo předsedovi představenstva, který přítomné seznámil

s hodnocením činnosti bytového družstva za uplynulé období roku 2015

Privítal a pozdravil přítomné. Ave svým vystoupení navázal na schůzi z 2.4.2015 a ustavující schůzi ze srpna 2014.

V části zabezpečení chodu bytového družstva přítomné seznámil s náklady na běžné opravy a s většími akcemi jako oprava fasády (92 tis.Kč), oprava vchodových dveří od A+BX Okna (11 443,-)

Rovněž tak uvedl částky na pojištění, daň z nemovitosti, vyčíslení nákladů za topení u REÚSS a náklady na revize.

V roce 2015 bylo vyměněno celkem 5 vodoměrů pro poruchy zjištěné při čtvrtletních kontrolách.

Bylo provedeno rovněž prověření všech ventilů a kohoutků na rozvodech.

Vyrovnaní záloh za topení bylo poprvé na základě sledování teplot radiátorů firmou REÚSS. Celkově bylo zavedení přínosem pro úsporu. Náklady byly propočteny na byty tak, 40% dle plochy a 60 % dle záznamů na radiátorech. Celkem se vrací 220 130,- Kč. Cena 1 GJ v roce 2015 byla 587,65 Kč, dnes 576,15

Vyrovnaní za vodu provádíme na základě propočtu cen dle stavu na vodoměrech zaznamenaných k datu hodnocení. Cena SVK je nyní 74,98 Kč Cena za studenou vodu byla 75,66 Kč za m³, za teplou 274,96 Kč. Celkem vracíme 84 757,- Kč. Stav vrácení je ovlivněn dohodnutými zálohami.

Za elektrickou energii ve společných prostorech se vrací dle elektroměrů za každý vchod. Celkem vracíme 3476,- Kč.

Byl průběžně zabezpečován **provoz STA**. Byla odstraněna analogová síť. Bylo rozšíření stanic a jednou byla porucha při úderu blesku. Náklady 5 036,- Kč. Celkem je 45 stanic, vybíráme na provoz 20,- Kč.

Byla podána informace o **ukončení splátek úvěru** a tím odstranění zástavy domu na Katastrálním úřadě. Ukončení bylo 15.7.2015.

Na úrocích jsme zaplatili 1 002 100,52 Kč, na dotacích jsme získali 835 676,-

V informaci o členské základně byla podána informace o úmrtí pana Šudomy a odchodu paní Nemravové

Ve vystoupení bylo rovněž upozorněno na nedostatečné provádění úklidů jak velkých, tak i malých některými nájemníky, případně podnájemníky. Stále se nedaří docílit u všech odpovědnějšího přístupu, i když představenstvem byl do každého bytu dán přesný rozpis prací souvisejících s úklidy.

Rovněž upozornil na dodržování klidu, především v nočních hodinách

Na závěr informoval přítomné o chystané revizi plynu v bytech. Předpokládá se rovněž prověrka odstavených plynových napojení kde se nepoužívá plyn.

Pro rok 2015 byly navrženy tyto akce, bylo provedeno jejich plnění:

- Zajištění vymalování společných prostorů chodeb a stěn po výměně oken
Akce je zabezpečena v I. pololetí 2016
- Pořízení nových laviček před vchody s betonovým základem
Lavičky ve spolupráci s MÚ Uherské Hradiště byly vyměněny
- Provedení opravy poškozených schodů na chodbách
V současné době zatím není zajištěno
- Zjistit podmínky provedení očištění venkovních stěn (fasády) a tuto akci za příznivých podmínek realizovat
Akce byla splněna
- Podat žádost na odkup pozemku pod budovou
Z důvodu zajištění pozemků pod bytovým domem smluvně výpůjčkou bylo od tohoto záměru upuštěno
- Zateplení spodních bytů podzemí
Záměr je rozjednán, realizace se předpokládá v měsících září, říjen
- Zpracovat a předložit nové přílohy ke smlouvám týkající se placení nájmu s tím, že budou sníženy vklady do fondu dlouhodobých záloh (fondu oprav) o 1 000,- Kč
Po splacení úvěru bylo splněno
- Zajištění revize plynu, požární ochrany a hromosvodů dle stanovených termínů
Revize byly dle plánu provedeny
Nesplněné úkoly vyplývající z usnesení přijatém v dubnu 2015 budou realizovány v roce 2016

Je rozjednána akce na opravu síték do průduchů ve stěně, oprava narušení stěn od ptáků a odstranění nánosů v rýnách.

Zprávu o hospodaření za rok 2015 podle jednotlivých položek účtovaných a vedených v účetnictví bytového družstva přednesla paní Pancnerová Anna - účetní našeho bytového družstva. Ve svém vystoupení podrobně se zabývala jak nákladovými účty, tak i majetkovými účty.

Zpráva byla schválena bez připomínek následovně :

Hlasování :	pro	33
	proti	0
	zdrželo se	0

Schválení účetní závěrky – podklady k účetní závěrce včetně průběhu a výsledku účetní závěrky, která byla ověřena auditorskou firmou ve Zlíně rovněž přednesla paní účetní Pancnerová Anna.

Účetní závěrka byla rovněž schválena přítomnými a to následovně :

Hlasování :	pro	33
	proti	0
	zdrželo se	0

Placení nákladů na opravy a údržbu v bytech

Návrh na placení těchto nákladů byl vyvěšen na nástěnkách i na webových stránkách. Při přistoupení k hlasování byla podána námitka ze strany pana Hoferka pro zbytečnost jestliže je tato otázka součástí zákona. Jelikož se však jednalo o konkrétní opravy specifické pro naše bytové družstvo předseda chtěl tuto otázku odsouhlasit. Na návrh pana Dostálka bylo odsouhlaseno, že **členové bytového družstva tento navržený materiál berou na vědomí.**

Postup při zásahu do zeleně v okolí bytového domu

Návrh pana Hoferka a paní Ing. Pilátové na svolávání schůze ohledně schvalování případných požadovaných úprav nebyl přijat.

Na návrh pana Pánka byl **odsouhlasen následující postup :**

- V případě žádosti o úpravu zeleně v okolí bytového domu, BD DOMOV tento záměr zveřejní na nástěnkách v jednotlivých vchodech
- Případné připomínky k tomuto návrhu mohou dát členové bytového družstva v písemné formě do schránky BD DOMOV
- Připomínky budou zpracovány do žádosti o úpravu zeleně
- Součástí žádosti o úpravu bude současně dána žádost o náhradní výsadbu zeleně

V rámci diskuse nebyly další připomínky. Pan Dostálek informoval o skupině Štěpnice, zabývající se životem ve Štěpnicích

Na závěr předseda členské schůze pan Hetmáněk poděkoval všem za účast a vyzval přítomné k převzetí vyrovnání záloh.

Zapsal:

Ing. Jan Červenák

.....


Ověřovatelé zápisu:

Libuše Tomiková

.....


Jaroslav Pánek

.....


V Uherském Hradišti dne 28. dubna 2016