

Zápis z Výroční členské schůze členů BD DOMOV, bytové družstvo

konané dne 25. dubna 2019 ve vchodě Štěpnická 1101, Uherské Hradiště

Celkový počet členů: 44
Přítomno: 29 (účast 65,9 %)

Program: 1. Zahájení
2. Schválení programu členské schůze
3. Volba ověřovatelů zápisu a sčítatelů hlasů
4. Zpráva o činnosti za uplynulé období
5. Zpráva o hospodaření za rok 2018
6. Schválení účetní závěrky za rok 2018
7. Projednání a schválení akcí na rok 2019
8. Diskuse
9. Závěr

Po ukončení Výroční členské schůze se uskuteční vyrovnání záloh za rok 2018

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

Hlasování: pro 29
proti 0
zdrželo se 0

Na ověřovatele zápisu byli navrženi paní Šavarová Ludmila a p. Pánek Jaroslav
Současně ke schválení byli navrženi jako sčítatelé hlasů p. Tomík Lubomír a Jančíková Ludmila

Návrh byl jednomyslně schválen:

Hlasování : pro 29
proti 0
zdrželo se 0

Po schválení programu, ověřovatelů zápisu a sčítatelů předal předsedající slovo předsedovi představenstva, který přítomné seznámil
s hodnocením činnosti bytového družstva za uplynulé období roku 2018

Na začátku svého vystoupení pozdravil a přivítal přítomné členy bytového družstva. Své vystoupení zaměřil na oblasti činnosti a zabezpečení chodu družstva. Upozornil na dodržování Domovního řádu, zavírat vchodové dveře a nepouštět cizí lidi do vchodů

Upozornil na to, že v srpnu bude svolána tzv. volební schůze kde bude navrženo předsednictvo a kontrolní komise na další volební období.

Dále rozvedl tvorbu a čerpání zdrojů na pokrytí nákladů a záloh.

Na zálohách bylo vybráno celkem 1 085 280,- Kč.

Jednalo se o 580 800,- Kč na topení, 493 920,- Kč na vodu a 10 560,- Kč na energii.

Na náklady 327 360,- Kč, z toho na opravy, údržbu a provoz 237 600,- Kč organizační zabezpečení 79 200,- Kč a na provoz STA 10 560,- Kč.

V části zabezpečení chodu bytového družstva přítomné seznámil s náklady na jednotlivé akce, které se v průběhu roku 2018 uskutečnily.

Největší akcí v hodnoceném období byla výměna vodoměrů za 47 498,- Kč,

Dále to byla oprava a výměna větracích sítěk a čištění rýny za 5 207,- Kč, oprava svodu dešťové vody ve vchodě 1103 za 7 912,- Kč

Revize plynu v bytech a vedení v podsklepi, požárního zabezpečení celkem za 5 386,- Kč

Daň z nemovitosti 29 256,- Kč, pojištění 15 615,- Kč, údržba domény 1 439,-

Sledování odběru tepla a jeho rozpočet firmou REÚSS 6 792,- Kč.

Náklady na běžné opravy – vchodových dveří 6 700,- Kč, jednalo se o výměny elektroovládání, ramen na branech a seřízení, osvětlení 1 243,- Kč a výměna vadných vodoměrů a ostatních drobných oprav .

Vytvořená roční záloha ve výši 237 600,- Kč na tyto opravy (bývalý Fond oprav) byla nedočerpána o 107 416,- Kč

Organizační zabezpečení vytvořené ve výši 79 200,- Kč bylo nedočerpáno o 866,- Kč. Jedná se o náklady na mzdy, odměny, audit a bankovní zajištění.

Na společnou televizi bylo vybráno 10 560,- Kč. Byla provedena rekonstrukce zařízení a byl nainstalován programový zesilovač, tímto je STA zabezpečena a připravena na chod v rámci připravovaných změn DVB T2. Akce byla zabezpečena firmou TKM systems s.r.o. za 12 305,- Kč. Zdrojem byly i prostředky z předcházejících let, které nebyly vyčerpány.

Byla podána rovněž informace o přístupu do našeho domu v budoucnosti firm zabezpečujících internet a to T-mobile a AVONET.

Vyrovnaní záloh za topení bylo 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.

U bytů s malým odběrem byly hodnoty přepočteny na vyšší hodnoty.

Celkem se vrací 228 420,- Kč. Cena 1 GJ v roce 2017 byla 600,30 Kč a pro rok 2019 je **626,75 Kč za 1 GJ.**

Vyrovnaní za vodu provádíme na základě propočtu cen dle stavu na vodoměrech zaznamenaných k datu hodnocení. Cena SVK byla 78,54 Kč za m³. Celkem náklady na vodu byly 375 296,-Kč (210 814,- za vodu, 164 482,- za ohřev)

Celkem vracíme 118 624,- Kč. Stav vrácení je ovlivněn dohodnutými zálohami.

Stanovená cena za 1 m³ pro rok 2019 je 81,65 Kč

Za elektrickou energii ve společných prostorech se vrací dle elektroměrů za každý vchod. Záloha je 20,- Kč za měsíc. Celkem se vybralo 10 560,- Kč a vrací se celkem 3 410,- Kč.

V současné době byly podepsány smlouvy s E ON na 3 roky za stejnou cenu.

Členská základna v roce 2018 se měnila. Je stále 44 hlasů členů bytového družstva. Družstevní podíl byl převeden ve třech případech. Vždy se jednalo o rodinné příslušníky. Paní Elisová převedla družstevní podíl a tím členství v tomto bytovém družstvu na dceru Martinu Mádlovou, Monika Malárová na sestru Martinu Malárovou a manželé Běhávkovi na vnučku Krystýnu Joklovou. Od začátku vzniku tohoto bytového družstva došlo ke změnám majitelů bytů, dnes družstevních podílů u poloviny a to v 22 případech.

V současné době je 13 bytů v podnájmu.

Zpráva byla schválena bez připomínek následovně:

Hlasování:	pro	29
	proti	0
	zdrželo se	0

Zprávu o hospodaření za rok 2018 přednesla účetní bytového družstva paní Anna Pancnerová. Informovala členy bytového družstva o hospodaření za uplynulé hodnocené období v návaznosti na nákladové a majetkové účty.

Za rok 2017 byla vykázána ztráta ve vší 265 838,61 Kč. Vykazovaný výsledek je ovlivněn zúčtoványými odpisy a odpovídá dané skutečnosti.

Zpráva byla schválena bez připomínek následovně :

Hlasování :	pro	29
	proti	0
	zdrželo se	0

Schválení účetní závěrky – paní Pancnerovou byla podána rovněž zpráva o výsledku kontroly našeho hospodaření u daňového poradce Ing Jana Švedůka. Kontrola proběhla bez připomínek, auditor vyplnil potřebné náležitosti, kompletní DPPO, včetně výkazů a zprávy. Toto bylo následně ve stanoveném termínu odesláno na Finanční úřad v Uherském Hradišti

Účetní závěrka byla rovněž schválena přítomnými a to následovně :

Hlasování :	pro	29
	proti	0
	zdrželo se	0

Pro rok 2018 byly přijaty tyto úkoly:

- Nátěr podlah v kolárnách a sklepních částí
- Zajistit revizi plynu a požární ochrany a hromosvodů

Hlasování: pro 29
 proti 0
 zdrželo se 0

V rámci diskuse byly připomínky:

Vystoupila paní Milena Šavarová s požadavkem na zavedení služby úklidu společných prostor.

K tomuto požadavku se přidali další účastníci schůze. Došlo až na hlasování, jelikož všichni nesouhlasili.

Výsledné hlasování bylo, že pro bylo celkem 23 hlasů

Proti 6 hlasů

Bylo dohodnuto, že do příští schůze (srpen 2019) bude podána informace o zabezpečení tohoto požadavku.

Na závěr předseda členské schůze pan Hetmánek poděkoval všem za účast a vyzval přítomné k převzetí vyrovnání záloh za rok 2018.

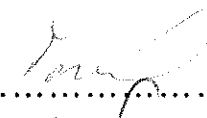
Zapsal:

Ing. Jan Červenák

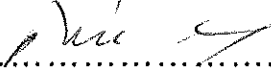
.....


Ověřovatelé zápisu:

Milena Šavarová

.....


Jaroslav Pánek

.....


V Uherském Hradišti dne 25. dubna 2019