

Zápis z náhradní členské schůze Bytového družstva Větrná hůrka

Datum konání: 9.6.2015

Místo konání: FZŠ prof. Otokara Chlupa, ul. Fingerova č.p. 2186, Praha 5, kinosál

Bod jednání č. 1 – Zahájení náhradní členské schůze

Zahájení náhradní členské schůze dne 9.6.2015 v 19,05 hodin.

Náhradní členskou schůzi zahájila předsedkyně družstva paní [REDAKCE], která přivítala přítomné členy družstva.

Náhradní členská schůze byla informována, že je svolána v souladu s čl. 55, odst. 1 Stanov Bytového družstva Větrná Hůrka.

Počet zúčastněných členů družstva: 55, počet plných mocí: 40, počet platných hlasů: 95
Bylo konstatováno, že členská schůze je usnášení schopná, neboť je přítomno více než 20% členů ze 158 členů družstva.

Paní [REDAKCE] podala informaci o způsobu hlasování:

Proti

Zdržel se

Pro

Hlasování bude prováděno platnými hlasovacími lístky, vydanými členům družstva na základě ověření totožnosti a proti podpisu na prezenční listině.

Bod jednání č. 2 – Volba řídicího schůze, zapisovatele a sčítatelů

Byl podán návrh na řídicího schůze paní [REDAKCE]

Výsledek hlasování: Pro: 94 Proti: 0 Zdržel se: 1

Usnesení č. 1

Členská schůze schvaluje jako řídicího schůze paní [REDAKCE]

Usnesení bylo přijato.

Byl podán návrh na zapisovatele schůze paní [REDAKCE]

Výsledek hlasování: Pro: 94 Proti: 0 Zdržel se: 1

Usnesení č. 2

Členská schůze schvaluje jako zapisovatele schůze paní [REDACTED]

Usnesení bylo přijato.

Jako sčítatelé byli navrženi:

Paní [REDACTED]

Paní [REDACTED]

Výsledek hlasování: Pro: 93 Proti: 0 Zdržel se: 2

Usnesení č. 3

Členská schůze schvaluje jako sčítatele

Paní [REDACTED]

Pan [REDACTED]

Usnesení bylo přijato.

Bod jednání č. 3 – Program jednání

Byl přečten program schůze, tak jak byl uveden na pozvánce a bylo o něm dáno hlasovat:

1. Zahájení členské schůze
2. Volba řídicího schůze, zapisovatele, sčítatelů
3. Program jednání
4. Neuron online, s.r.o. – představení společnosti
5. Zpráva představenstva
6. Zpráva kontrolní komise
7. Schválení roční uzávěrky za rok 2014
8. Schválení přijetí nových členů družstva
9. Provozní informace
10. Různé
11. Závěr

Výsledek hlasování: Pro: 95 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 4

Členská schůze schvaluje navržený program jednání.

Usnesení bylo přijato.

Aktuálně: 19,10 hod.

Počet zúčastněných členů družstva: 55, počet plných mocí: 40, počet platných hlasů: 95

Bod jednání č. 4 - Neuron online, s.r.o. – představení společnosti

Jednatel společnosti Neuron online, s.r.o. pan [REDAKCE] požádal o možnost seznámení členů družstva s nabídkou společnosti. Na členské schůzi dne 16.1.2014 bylo schváleno zasíťování objektu firmou Neuron online, s.r.o. poskytovatelem vysokorychlostního internetu, televize a mobilního volání. V současné době je uzavřena s touto společností smlouva o umístění zařízení a bylo dokončeno zasíťování všech domů.

Pokud budete mít zájem o využívání služeb firmy Neuron online, s.r.o kontaktujte **obchodní zástupkyni paní [REDAKCE] na tel. čísle 722701091 nebo emailové adrese: info@neurononline.cz**

Firma Neuron online, s.r.o dále také nabízí službu vyřízení ukončení vaší smlouvy se stávajícím poskytovatelem (např. CentroNet, UPC) za vás.

Informace o firmě Neuron online, s.r.o. nalezne na nástěnce v domě a také na jejich webových stránkách: www.neurononline.cz.

Bod jednání č. 5 – Zpráva představenstva

1/ Změna funkcí v představenstvu družstva

Pan [REDAKCE] rezignoval na funkci předsedy představenstva. Předsedkyní představenstva byla zvolena paní [REDAKCE]. V současné době představenstvo pracuje v tomto složení a funkčním zařazení:

- [REDAKCE] – předseda představenstva
- [REDAKCE] – místopředseda představenstva
- [REDAKCE] – místopředseda představenstva
- [REDAKCE] - člen představenstva
- [REDAKCE] – člen představenstva

2/ Změna na pozici ředitele družstva

Pan [REDAKCE] ke dni 31.5.2015 ukončí svoji činnost na pozici ředitele družstva. Tuto pozici bude od 1.6.2015 zastávat paní [REDAKCE].

3/ Změna úředních hodin

S účinností od 1.6.2015 dochází ke změně úředních hodin, které jsou nově stanoveny takto:

- Út – 8,00 – 12,00
- Čt – 15,00 – 19,30

4/ Zrušení účtu u ČS, a.s.

Na členské schůzi dne 16.10.2014 bylo kontrolní komisí doporučeno v rámci optimalizace nákladů zrušení účtu BDVH u bankovního domu ČS,a.s., tento byl zrušen ke dni 30.3.2015.

V současné době má BDVH vedeny tyto účty:

- a) u bankovního domu ČSOB, a.s. na nichž jsou ke dni 30.4.2015 tyto finanční prostředky:
- | | |
|-------------------------------|----------------|
| ČSOB, a.s. – spořicí účet | 4 692 014,- Kč |
| ČSOB, a.s. – družstevní konto | 1 737 383,- Kč |

- b) u Stavební spořitelny České spořitelny, a.s. úvěrový účet – stav úvěru ke dni 30.4.2015:
- | | |
|--------------------------|--|
| SSČS,a.s. – úvěrový účet | uhrazeno 11 894 540,- Kč / zůstatek závazku 11 528 830,- Kč. |
|--------------------------|--|

5/ KOČKA spol. s r.o. - účetnictví

Se společností KOČKA spol. s r.o., která pro BDVH zajišťuje vedení účetnictví bylo dojednáno snížení ceny o 50,- Kč bez DPH na 110,- Kč bez DPH za bytovou a nebytovou jednotku měsíčně.

6/ Žaloby, u kterých nebylo dosud rozhodnuto

- a) Žaloba o určení neplatnosti smluv o převodu vlastnictví práva k nemovitostem:
Na OS pro Prahu 5 byla dne 28.1.2015 zaslána stížnost pro nečinnost, dne 17.2.2015 BDVH obdrželo odpověď, kdy OS pro Prahu 5 neshledal výtky za důvodné.
- b) Žaloba na vyklizení bytové jednotky č. 211305.
BDVH obdrželo předvolání k projednání na den 10.3.2015 u MS v Praze 2, jednání bylo odročeno, neboť žalovaná strana se z jednání omluvila.
- c) Žaloba na vyklizení bytové jednotky č. 212001.

Členská schůze bere na vědomí zprávu představenstva.

Bod jednání č. 6 – Zpráva kontrolní komise

Kontrolní komise byla zvolena na členské schůzi Bytového družstva Větrná Hůrka (dále jen „BDVH“) konané dne 14.5.2013. Jako řádní členové dle Stanov BDVH byli zvoleni v počtu tři paní [redacted], paní [redacted] a pan [redacted]. Jako náhradník byla zvolena paní [redacted]. Kontrolní komise se sešla na ustavující schůzi dne 23.5.2013, jako předseda byla zvolena paní [redacted]. S ohledem na nominaci [redacted] do Představenstva BDVH funkci řádného člena převzala paní [redacted].

Kontrolní komise BDVH provádí kontinuální kontrolu všech činností, které vykonává představenstvo BDVH. Tento způsob kontroly je umožněn naprosto transparentním přístupem představenstva BDVH, kdy je kontrolní komise zvaná na pravidelné i nepravidelné schůze Představenstva BDVH. Dále má kontrolní komise možnost se zúčastnit všech dalších schůzek (například jednání s účetní firmou Kočka s.r.o. atd.). Kontrolní komise má plný a neomezený přístup ke všem agendám BDVH. Tohoto přístupu využívá k provádění náhodných i plánovaných kontrol.

V období 1.5.2014 – 30.4.2015 byla ze strany kontrolní komise prováděna kontrola zejména následujících oblastí:

- 1) přepočítání anuit, závěrečné vyúčtování anuit (včetně několika reklamací) – kontrola aktuálního stavu a řešení reklamací,
- 2) kontrola pohledávek BDVH po splatnosti,
- 3) kontrola účetních operací roku 2014 a detailní kontrola vybraných dokladů,
- 4) kontrola účetní závěrky BDVH za rok 2014,
- 5) zajištění ostatních služeb vůči členům BDVH.

Informace k jednotlivým oblastem kontrol:

1. Přepočítání anuit

V rámci této kontroly byla provedena kontrola stavu „vypořádání“ výpočtu anuit členů BDVH, která byla provedena zejména na základě provedení zaměření bytových i nebytových jednotek BDVH a následného výpočtu. Při kontrole bylo zjištěno, že představenstvo postupuje formálně správně a v rámci stanovených pravidel. Bylo zjištěno, že ze strany některých členů bylo provedeno rozporování výpočtu (zejména doplatek anuity). Toto dále řeší Představenstvo v rámci stanovených postupů a kompetencí.

V dané oblasti nebylo zjištěno porušení stanov BDVH a souvisejících právních předpisů.

2. Kontrola pohledávek BDVH po splatnosti

V rámci této kontroly byla počátkem roku 2015 provedena kontrola stavu pohledávek po splatnosti. Současně bylo provedeno ověření postupu Představenstva BDVH při správě pohledávek.

Bylo doporučeno provádění upomínání „nad rámec“ vyžadovaný právními předpisy.

3. Kontrola vybraných účetních operací roku 2014

V rámci této kontroly byla provedena kontrola účetních operací roku 2014 a detailní kontrola výdajů BDVH za rok 2014. Detailně bylo kontrolováno 43 výdajových položek v úhrnné výši 3 180 586,70 Kč. Kontrola byla zaměřena na:

- oprávněnost výdajů
- způsob objednání (pokud se nejedná o pravidelný schválený výdaj)
- schválení výdeje odpovědnými členy Představenstva BDVH
- proplacení
- zaúčtování vybraných výdajů (kontrola na účetnictví)

V dané oblasti a u kontrolovaných výdajů za rok 2014 nebylo zjištěno porušení stanov BDVH a souvisejících právních předpisů. Všechny výdaje jsou transparentní, jsou jednoznačně a průkazně identifikovány.

4. Kontrola účetní uzávěrky BDVH za rok 2014

V rámci této kontroly byla provedena rámcová kontrola účetní uzávěrky roku 2014.

Kontrolní komise považuje uzávěrku za řádně zpracovanou a nezkrslující aktuální stav majetku a hospodaření BDVH. Kontrolní komise doporučuje provést schválení účetní uzávěrky BDVH ze strany členské schůze BDVH.

5. Zajištění ostatních služeb vůči členům BDVH.

V rámci této činnosti byla průběžně monitorována činnost Představenstva BDVH ve vztahu k členům BDVH a souvisejících agend. Za rok 2014 byly kontrolní komisi ze strany členů BDVH předány dva podněty, a to formou e-mailu. Do schránky (písemná forma komunikace) nebyl předán žádný podnět.

Kontrolní komise považuje činnost Představenstva BDVH vykonávanou směrem k členům BDVH za odpovědně vykonávanou.

Členská schůze bere na vědomí zprávu kontrolní komise.

Bod jednání č. 7 - Schválení roční uzávěrky za rok 2014

Uzávěrka byla sestavena v souladu s platnou legislativou a na základě relevantních informací. Dokumenty Výkaz zisků a ztráty rekapitulují stav hospodaření BDVH k 31.12.2014, rozvaha je rekapitulací stavu aktiv a pasiv BDVH. Příloha k účetní uzávěrce doplňuje další relevantní informace. Účetnictví za BDVH zpracovává společnost KOČKA spol. s r.o. Tato společnost zpracovala i daňové přiznání za rok 2014. Daňové přiznání bylo podáno v řádném termínu. Dokumenty jsou dostupné na stránkách BDVH – www.bdvh.eu, sekce Dokumenty BDVH – Ekonomické dokumenty nebo jsou k dispozici v kanceláři BDVH. Výsledek hospodaření BDVH za rok 2014 je zisk ve výši 514 000,- Kč. Tento zisk bude převeden na účet „nerozdělený zisk minulých let“.

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje podle §656 , písmeno d) zákona o obchodních korporacích řádnou účetní uzávěrku BDVH za rok 2014. Výsledek hospodaření BDVH za rok 2014 je zisk ve výši 514 000,- Kč. Zisk ve výši 514 000,- Kč bude převeden na účet „nerozdělený zisk minulých let“.

Výsledek hlasování: Pro: 92 Proti: 2 Zdržel se: 1

Usnesení č. 5

Členská schůze schvaluje podle §656 , písmeno d) zákona o obchodních korporacích řádnou účetní uzávěrku BDVH za rok 2014. Výsledek hospodaření BDVH za rok 2014 je zisk ve výši 514 000,- Kč. Zisk ve výši 514 000,- Kč bude převeden na účet „nerozdělený zisk minulých let“.

Usnesení bylo přijato.

Bod jednání č. 8 – Schválení přijetí nových členů družstva

Na základě smluv o převodu členských podílů byly přijaty za členy BDVH tyto nové členové:

paní **Ivana Vojtová** k 1.3.2015
pan **_____** a paní **_____** k 1.12.2014

Návrh usnesení: Členská schůze schvaluje přijetí nových členů družstva paní **_____** k bytové jednotce **_____**, pana **_____** a paní **_____** k bytové jednotce **_____**.

Výsledek hlasování: Pro: 95 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 6

Členská schůze schvaluje přijetí nových členů družstva paní **_____** k bytové jednotce **_____**, pana **_____** a paní **_____** k bytové jednotce **_____**.

Usnesení bylo přijato

Bod jednání č. 9 – Provozní informace

1/ Výstavba kotelny

Přípojka plynu – V průběhu schvalovacího řízení na realizaci plynové přípojky došlo k nečekané komplikaci. V rámci trasy, kde měla být vedena nová přípojka, se nacházel i soukromý pozemek. Bohužel došlo k úmrtí majitelky pozemku a pozemek se v současné době nachází v dědickém řízení, kdy jeho časové ukončení nelze odhadnout. Z tohoto důvodu bylo nezbytné hledat jinou možnost řešení vedení plynové přípojky. V současné době probíhá schvalovací řízení nové trasy přípojky a je očekáváno vydání územního rozhodnutí v horizontu několika týdnů. Po vydání územního rozhodnutí bude možné zahájit výstavbu plynové přípojky. I nadále platí ujednání, že kompletní výstavba plynové přípojky bude realizována a hrazena Pražskou plynárenskou distribucí, a.s.

Kotelna – Výstavba plynové kotelny byla schválena členskou schůzí dne 22.5.2014. S firmou TREND technologie, s.r.o. (vítězem výběrového řízení) byla dne 16.4.2015 uzavřena Smlouva o dílo na výstavbu plynové kotelny včetně zajištění projektové dokumentace a schvalovacího řízení orgánů státní správy v celkovém finančním objemu 2 981 428,- Kč bez DPH. Firma zahájila přípravu projektové dokumentace, samotná realizace je v rámci smlouvy termínově vázána na vydání územního rozhodnutí a realizaci plynové přípojky. Dále byla uzavřena s firmou TREND technologie, s.r.o. Smlouva na provozování, servisní, revizní a pohotovostní službu pro plynovou kotelnu.

2/ HOLBORN GROUP s.r.o.

Již uběhl nějaký čas od dokončení revitalizace našeho objektu firmou HOLBORN GROUP s.r.o. a v této souvislosti bychom rádi zmapovali případné, za tu dobu vzniklé, závady a uplatnili reklamaci v záruční době. Současně s pozvánkou na členskou schůzi jste obdrželi formulář „Závady“. V případě, že jste zjistili výskyt nějaké závady, prosíme o vyplnění formuláře a jeho doručení do kanceláře (vhodit do schránky) nejpozději však do 30.5.2015. Formuláře budou představenstvem zpracovány a závady vyhodnocené jako reklamační budou následně reklamovány u firmy HOLBORN GROUP s.r.o.

3/ BTW Advertising, s.r.o. – reklamní plocha

Firma BTW Advertising, s.r.o. požádala o umístění mediálního prostoru do výtahů v bytových domech BDVH. Smlouva o nájmu reklamní plochy byla uzavřena s účinností od 1.3.2015 na dobu určitou 1 roku s možností prodloužení. Nájemné bylo stanoveno na 200,-Kč za každý výtah za kalendářní měsíc tj. 21 600,- za rok za všechny domy BDVH.

4/ Klíčový systém

Klíčovému systému, který je v současné době instalován na domech BDVH k 31.12.2014 skončil ochranný patent, tj. klíče lze volně kopírovat. Vzhledem k uvedenému navrhuje i na doporučení dodavatele klíčového systému firmy Kaltmeyer, a to zvláště z bezpečnostních důvodů, výměnu celého klíčového systému za nový s ochranným patentem do roku 2033. Celkový pořizovací náklad na nový klíčový systém je dle kvalifikovaného odhadu dodavatele cca 250 000,- Kč.

Návrh usnesení: Členská schůze výměnu klíčového systému domů BDVH za nový s ochranným patentem do roku 2033 v celkovém finančním objemu do 250 000,- Kč, realizaci provede firma Kaltmeyer, s.r.o. se sídlem Křesomyslova 6, Praha 4. Členská schůze schvaluje přidělení klíčů na bytovou jednotku takto:

- a) klíče hrazené z prostředků BDVH – dle počtu osob přihlášených pro bytovou jednotku, minimální počet klíčů na bytovou jednotku 2 ks
- b) klíče hrazené členem družstva – na základě písemné žádosti člena družstva

Výsledek hlasování: Pro: 20 Proti: 42 Zdržel se: 33

Usnesení č. 7

Členská schůze výměnu klíčového systému domů BDVH za nový s ochranným patentem do roku 2033 v celkovém finančním objemu do 250 000,- Kč, realizaci provede firma Kaltmeyer, s.r.o. se sídlem Křesomyslova 6, Praha 4. Členská schůze schvaluje přidělení klíčů na bytovou jednotku takto:

- a) klíče hrazené z prostředků BDVH – dle počtu osob přihlášených pro bytovou jednotku, minimální počet klíčů na bytovou jednotku 2 ks
- b) klíče hrazené členem družstva – na základě písemné žádosti člena družstva

Usnesení nebylo přijato

5/ Volný prostor sloužící k podnikání

V současné době má BDVH volný prostor sloužící k podnikání nacházející se v suterénu domu č.p. 2118. Jedná se o dvě místnosti s účelem užívání jako kancelář o velikosti 14,27 m² a dílna o velikosti 18,56 m² a WC o velikosti 3,62 m². Měsíční nájemné je stanoveno ve výši 60,- Kč/ m² tj. 2 187,- Kč + služby (UT, SV, TUV).

Bod jednání č. 10 – Různé

1/ Bylo připomenuto, že zítra 10.6.2015 začíná odstávka teplé vody, která bude trvat do 11.6.2015 – informace je vyvěšena na nástěnkách v domech.

2/ Oprava domovních telefonů a zvonků – realizace hlášených oprav se blíží závěru, pokud ještě někdo má nefunkční DT nebo zvonek, nahlásit do kanceláře BDVH do 17.6.2015.

Bod jednání č. 11 – Závěr

Náhradní členská schůze byla ukončena ve 19,50 hod.

Přílohy:

Pozvánka

Prezenční listiny (10 listů)

Plné moci (40 listů)

Řídící schůze:

██████████

Zapsala:

██████████