

Zápis z členské schůze

5/2016

Bytového družstva Rytířova 785/2

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569

Místo konání: ZŠ Prof. Švejcara, Mráčkova 3090, Praha 4 (ve školní jídelně)

Datum konání: v úterý 31.5.2016 od 19:00

Zapisovatel: Vlastimila Hájková

Předsedající: Petr Doležal

Počet přítomných členů s hlasovacím právem: 40

Program schůze:

1. Zpráva o činnosti představenstva BD od poslední členské schůze
2. Zpráva o hospodaření BD za rok 2015
3. Zpráva kontrolní komise o ověření účetní závěrky za rok 2015
4. Schválení účetní závěrky za rok 2015
5. Oznámení o personální změně v představenstvu BD
6. Volba nového člena představenstva BD
7. Hlasování o zvýšení nájmu nečlenů BD
8. Investice v roce 2016
9. Hlasování o prodeji bytu
10. Komerový systém – informace o provozu
11. Poškození společného majetku
 - a. Poškození vchodových dveří
 - b. Krádeže žárovek ve společném osvětlení
12. Přízemí domu – plánovaná rekonstrukce
13. Informace o pronájmu nebytových prostor
14. Ostatní & diskuze

Bytového družstva Rytířova 785/2

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569

1) Zpráva o činnosti předsednictva BD od poslední členské schůze

- a) Exekuce – BD podalo exekuční návrh, nájemnice byt opustila a byt byl následně vyklizen, v tuto chvíli je byt volný
- b) Instalace úsporného osvětlení ve všech patrech domu
- c) Instalace kamerového systému
- d) Instalace nových dveří a čipového systému
- e) Došlo k pronájmu nebytového prostoru v přízemí domu
- f) V březnu 2016 bylo podáno daňové přiznání
- g) Pokračuje řízení o stavební povolení kvůli plánovaným stavebním úpravám v přízemí domu

2) Zpráva o hospodaření BD za rok 2015

- a) BD skončilo v roce 2015 své hospodaření účetně na 0 (při nákladech 697 164 Kč, ale daňový výsledek hospodaření skončil v zisku ve výši 349 252 Kč (při daňových výnosech ve výši 446 041 Kč), na jehož základě byla vypočtena daň z příjmu právnických osob ve výši 66 310 Kč

3) Zpráva kontrolní komise o ověření účetní závěrky za rok 2015

- a) Teď bych poprosil zástupce kontrolní komise Petra Pejšu, aby Vám krátce seznámil se závěry kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2015.

Petr Pejša:

„Kontrolní komisi bylo předloženo Daňové přiznání za rok 2015 včetně všech zákonných příloh a základní výstupy z účetnictví (Obratová předvaha, Pohyby na nákladových a výnosových účtech, Kniha přijatých faktur, Rozvaha a Výkaz zisku a ztrát); nebyly předány Pohyby na rozvahových účtech.

Z dostupných materiálů lze konstatovat, že účetnictví je vedeno řádně a nebyly zjištěny žádné nedostatky, které by bránily schválení účetní závěrky v podobě, ve které byla předložena.“

4) Schválení účetní závěrky za rok 2015

- a) Rád bych zahájil hlasování o schválení účetní závěrky za rok 2015.
Proti: 1 Pro: 38 Zdrželi: 1

Bytového družstva Rytířova 785/2

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569

5) Oznámení o personální změně v představenstvu BD

- a) Chtěli bych Vás informovat o tom, že kolega Pavel Moravec rezignoval na pozici předsedy představenstva k 31.5.2016. Z tohoto důvodu je potřeba zvolit nového člena představenstva BD. V tuto chvíli máme potvrzený zájem paní Šnajdrové. Paní Šnajdrová má zkušenosti s prací ve výboru SVJ a pracuje jako účetní.

6) Volba nového člena představenstva BD

- a) Chtěl bych zahájit hlasování o volbě paní Šnajdrové do představenstva BD místo Pavla Moravce.

Proti: 1 Pro: 35 Zdrželi: 4

7) Hlasování o zvýšení nájmu nečlenů BD

S ohledem na zvýšenou investiční aktivitu našeho BD v tomto kalendářním roce a zároveň skutečnost, že nájemné se u nečlenů BD neměnilo již několik let, navrhuje představenstvo BD zvýšení nájemného o 20% za m² proti stávajícímu nájemnému. Za předpokladu, že zvýšení nájemného bude v souladu s NOZ (89/2012 Sb.) § 2249. Kdo je tedy pro zvýšení nájemného o 20% za m² proti současnému nájemnému?

Proti: 2 Pro: 38 Zdrželi: 0

8) Investice v roce 2016

- a) Chtěli bychom Vás informovat o investicích, o kterých uvažujeme v letošním kalendářním roce 2016. Uvažujeme o komplexní výměně rozvodů a přístrojů, kterými se otevírají hlavní vchodové dveře. Dále uvažujeme o výměně panelu se zvonky. Jedná se o investice za zhruba 120 000 Kč včetně DPH.

Kdo je tedy pro investici do rozvodů a do výměny zvonkového tabla?

Proti: 1 Pro: 39 Zdrželi: 0

- b) Dále bychom Vás chtěli informovat, že uvažujeme o výměně poštovních schránek. Po rekonstrukci přízemí by výměna nedávala ekonomický smysl. Nové schránky by byly zabudovány po levé straně při vstupu hlavním vchodem. Jednalo by se o schránky, které by byly zabudovány do hloubky a nezabíraly by tolik místa. V současné době máme předběžnou nabídku za 70 000 Kč.

Chtěli bychom se Vás zeptat, kdo z vás souhlasí s touto investicí?

Proti: 12 Pro: 24 Zdrželi: 4

Bytového družstva Rytířova 785/2

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569

9) Hlasování o prodeji členských práv k bytu č. 30.

- a) V souvislosti s uvolněním bytu č. 30 se přikláníme k prodeji jeho členských práv. Domníváme se, že s ohledem na stav bytu a jeho nezbytnou rekonstrukci a zároveň skutečnost, že ceny na realitním trhu jsou v tuto chvíli na jedné z nejvyšších úrovní za poslední léta, je prodej členských práv k této bytové jednotce v tuto chvíli nejlepším možným řešením.
- b) Kdo z vás je pro prodej členských práv k bytu č. 30?

Proti: 0 Pro: 40 Zdrželi: 0

10) Kamerový systém – informace o provozu

- a) Chtěli bychom vás také informovat o provozu kamerového systému. Kamerový systém funguje na pohybové čidlo a zaznamenává tak veškerý pohyb v přízemí bytového domu. Vše je nahráváno na pevný disk. Prosíme tedy všechny nájemníky domu, aby v případě jakékoliv problémové události napsali na lístek, datum a čas, kdy k události došlo a představenstvo BD data z kamerového záznamu prověří.

11) Poškození společného majetku

- a) Poškození vchodových dveří – apelujeme na všechny nájemníky domu, aby v případě jakýchkoliv problémů kontaktovali představenstvo BD.
- b) Krádeže žárovek ve společném osvětlení – v poslední době došlo ke dvěma krádežím nově instalovaného ledkového osvětlení. Věříme, že instalace kamerového systému dalším takovýmto událostem zamezí. Pokud nikoliv, plánujeme kontaktovat policii, kvůli zajištění otisků prstů.

12) Přízemí domu – plánovaná rekonstrukce

- a) Věříme, že v brzké době (do konce června 2016) by mohlo být vydáno stavební povolení. Teprve poté by začaly stavební práce. O podrobnostech rekonstrukce vás budeme včas informovat.

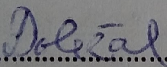
13) Informace o pronájmu nebytových prostor

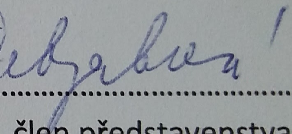
- a) V tuto chvíli pronajímáme nebytové prostory čtyřem subjektům.

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569

14) Ostatní & diskuze

- a) Přeplatky za služby za rok 2015 by měly být vyplaceny do konce června 2016.
- b) Paní Novotná z 13 patra upozorňuje na to, že problém se zatékáním do jejího bytu není dořešen. Při poslední průtrži mračen se zatékání opět objevilo. Prakticky problém trvá od rekonstrukce, během činnosti BD řešeno s Pavlem M.
- c) Jeden z nájemníků předal kontakt na elektrikáře Čenského, který by mohl pomoci s identifikací problém nefunkčních zvonků.
- d) Paní Skřivánková navrhl, zda by se i druhému výtahu nedala doinstalovat v jednotlivých patrech pozice výtahu.
- e) Paní Báčová z bytu 59 opět upozorňuje na problematiku podnájemníky v bytě p. Svobody a připomíná její poslední email na P. Moravce k tomuto problému.
- f) Návrh s pozváním nečlenů na schůzi BD.
- g) Někteří nájemníci domu upozorňují na hluk z topení v nočních hodinách.


.....
místopředseda představenstva


.....
člen představenstva