

Zápis z členské schůze

5/2017

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 23.5.2016 od 19:00
Zapisovatel: Vlastimila Hájková
Předsedající: Petr Doležal

Počet přítomných členů s hlasovacím právem: 31

Program schůze:

1. Zpráva o činnosti předsednictva BD od poslední členské schůze
2. Zpráva o hospodaření BD za rok 2016
3. Zpráva kontrolní komise o ověření účetní závěrky za rok 2016
4. Schválení účetní závěrky za rok 2016
5. Pronájem bytu
6. Informace o pronájmu nebytových prostor
7. Investice v roce 2017
8. Ostatní & diskuze

Bytového družstva Rytířova 785/2

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

1) Zpráva o činnosti představenstva BD od poslední členské schůze

- a) Podařilo se vyklidit a prodat byt č. 30
- b) Byla dokončena rekonstrukce přízemí a vše bylo zkolaudováno
- c) Byly instalovány nové schránky
- d) Došlo k výměně tabla a vnitřních telefonů
- e) Byly pronajaty nebytové prostory v přízemí domu
- f) V březnu 2017 bylo podáno daňové přiznání
- g) V průběhu května 2017 byly odeslány návrhy na zvýšení nájemného nečlenům BD

2) Zpráva o hospodaření BD za rok 2016

- a) BD skončilo v roce 2016 své hospodaření účetně na 0 (při nákladech 1 756 987 Kč, ale daňový výsledek hospodaření skončil v zisku ve výši 323 149 Kč (při daňových výnosech ve výši 715 934 Kč), na jehož základě byla vypočtena daň z příjmu právnických osob ve výši 61 370 Kč.

3) Zpráva kontrolní komise o ověření účetní závěrky za rok 2016

- a) Teď bych poprosil zástupce kontrolní komise Petra Pejšu, aby Vám krátce seznámil se závěry kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2016.

Petr Pejša:

„Kontrolní komisi bylo předloženo Daňové přiznání za rok 2016 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 2016

Rád bych zahájil hlasování o schválení účetní závěrky za rok 2016.

Proti: 1 Pro: 28 Zdrželi: 2

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

5) Pronájem bytu

- a) Chtěli bychom Vás informovat o skutečnosti, že pan Antonín Lukeš (byt č. 17) podal výpověď k 31.8.2017. V tuto chvíli máme zájemce paní Pišlovou, která v bytě pana Lukeše bydlí se svou dcerou již 2 roky, a která má zájem o pronájem předmětného bytu a to za tržní nájemné ve výši 9 000 Kč (devěttisíckorunčeských) měsíčně bez poplatků. Nájemní smlouva by byla na 1 rok, tedy od 1.9.2017 do 31.8.2018.

Kdo je pro podepsání nájemní smlouvy s paní Pišlovou na 1 rok za měsíční nájemné 9 000 Kč bez poplatků za služby?

Proti: - Pro: 31 Zdrželi: -

6) Informace o pronájmu nebytových prostor

V této chvíli pronajímáme nebytové prostory 6 nájemníkům v celkové výši pronájmu 20,200 Kč bez energií. Jedná se o plochu 117m², z toho 47 m² má pronajatých firma Velmeks, která v místnostech odlévá a suší sádrové odlitky pro dekorativní účely.

7) Investice v roce 2017

- a) Stavební úprava střešní nástavby - strojovny výtahů

Úprava má sloužit především k zabránění nadměrného oteplování strojovny v letních měsících, které kromě rychlejšího stárnutí elektroinstalace způsobuje i rizika výpadků provozu. Dále se jedná o opravu a sanaci stávající střechy nástavby včetně okapních svodů a utěsnění otvorů, které využívají holubi pro hnízdění.

Budou kompletně odstraněny prosklené stěny a místo nich se vyzdí obvodové zateplené zdivo s vestavěnými klasickými okny (plocha proslunění se velmi výrazně zmenší). Fasáda bude opatřena fasádním nátěrem v barvě stávající fasády domu. Do stěn se doplní odsávací ventilátor, který bude spouštěn prostorovým termostatem a na protější stěně (blízko vstupu) se doplní nasávací otvor.

Střecha bude znovu natřena, zateplena izolační vatou a klempířsky se uzavřou všechny holubí vstupy. Celková cena je odhadována na 380 000 Kč.

Kdo je pro tuto rekonstrukci za odhadovanou cenu 380 000 Kč.

Proti: - Pro: 31 Zdrželi: -

Bytového družstva Rytířova 785/2

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

b) Malování chodeb

Zjišťovali jsme předpokládané náklady na vymalování chodeb ve všech patrech domu. Získali jsme 3 nabídky ve výši 220,000 až 320.000 Kč. Zajímá nás Váš názor, zda malování realizovat nebo malování o rok odložit. Můžete se k tomu vyjádřit?

Na základě zpětné vazby od členů družstva bude tato aktivita projednána na členské schůzi v roce 2018.

8) Ostatní a diskuze

a) Hlasování o přerozdělení odměn představenstva

- i) V souvislosti s přerozdělením kompetencí v rámci představenstva navrhuji, aby výše odměny, ve výši 15 000 Kč měsíčně pro 3 členy představenstva, byla pro jednotlivé členy představenstva stanovena na prvním zasedání představenstva po této členské schůzi.

Proti: - Pro: 31 Zdrželi: 0

b) Informace k výúčtování služeb

- i) V nejbližších dnech by mělo dojít k vyplácení finančních prostředků.

c) Informace o situaci ohledně nefunkčních vnitřních zvonků

- i) V tuto chvíli věc řeší paní Šnajdrová.

d) Zohlednění prodeje bytu č. 30 v celkových splátkách –

- i) V tuto chvíli ve spolupráci se společností IKON řešíme, jakým způsobem se projeví prodej členského podílu (k bytu č. 30) ve splátkách členů BD.


.....
předseda představenstva


.....
místopředseda představenstva

Prezenční listina

z členské schůze **Bytového družstva Rytířova 785/2**

konané dne 23.5.2017

v ZŠ Prof. Švejcara

č. bytu	Příjmení a jméno	Podpis	č. bytu	Příjmení a jméno	Podpis
1	Vopálková Helena		32	Partík Josef	
2	Vomáčková Zuzana		34	Hánlová Jana	
3	Odstrčil Radislav		35	Tupý Radek	
4	Staněk Jakub		36	Kratochvíl Jiří	
5	Volejník Petr		37	Bártová Zdenka	
6	Málková Anna		38	Řeháková Jitka	
7	Brodilová Petra		40	Zuzana Bělínová	
8	Pejša Petr		41	Romana Melicharová	
9	Holubovský David		43	Ladislav Podhola	
10	Hluchá Kristýna		44	Najman Miroslav	
11	Malík Milan		45	Vágnerová Marcela	
12	Boušková Denisa		46	Skřivánek Tomáš	
13	Kamenická Iveta		47	Suchý Jakub	
14	Královičová Tatiana		49	Štěrba Josef	
15	Perlíková Hana		50	Horácková Miloslava	
16	Kurka Jiří		51	Doležal Petr	
18	Tichna Ladislav		54	Sekyrková Marie	
19	Říhová Petra		55	Paluba Jan	
20	Josef Provázek		56	Mikešová Dagmar	
21	Hájek Jiří		57	Zalabak Lucie	
22	Roubalová Iveta		58	Pálková Helena	
23	Kubálková Zdeňka		59	Báčová Alena	
24	Bryndová Lenka		60	Svoboda Petr	
25	Gažiová Věra		61	Šnajdrová Jitka	
26	Eichlerová Michaela		62	Novotná Libuše	
27	Kumstátová Lenka		63	Whitham Julie	
28	Jura Josef		64	Rosenbaumová Bohunka	
29	Čížková Markéta		65	Vaško Josef	
30	Lenka Šťastná		67	Ladislav Ondráček	
31	Kubát Josef		68	Košťálová Jindra	