

BYTOVÉ DRUŽSTVO OLOMOUC - POVEL

Olomouc, Povel, Lužická 419/14, PSČ 779 00

Družstvo zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 5034.

IČ: 286 44 662 DIČ: CZ 286 44 662 ; e-mail: patriotpovel@seznam.cz; www.bdpovel.cz

12

Zápis z členské schůze bytového družstva BYTOVÉ DRUŽSTVO OLOMOUC – POVEL se sídlem Lužická 14, Olomouc.

Datum konání: 27/11/2014

Místo konání : Jídelna ZŠ Heyrovského, Olomouc

Čas: 18:00 hod

Přítomni: Členové družstva dle presenční listiny - viz příloha zápisu.

Program členské schůze: (příloha zápisu)

- 1) Zahájení, volba orgánů členské schůze
- 2) Kontrola usnesení z minulé členské schůze
- 3) Projednání a schválení účetní uzávěrky za rok 2013
(zpráva o činnosti výboru a činnosti správce)
- 4) Projednání nájemného na rok 2015
- 5) Projednání a schválení směrnice související se stanovováním záloh za služby, jejich rozúčtováním, vyúčtováním a vypořádáním pro rok 2014
- 6) Plán revitalizace domu od roku 2015
- 7) Různé
- 8) Závěr

Průběh členské schůze.

K bodu č.1 – Zahájení, volba orgánů členské schůze.

Členskou schůzi zahájil v 18:00 hod. ing. Vladimír Brančík, předseda představenstva, který dále i členskou schůzi řídil.

Přivítal jménem představenstva přítomné členy družstva. Na základě kontroly účasti dle presenční listiny konstatoval, že přítomno včetně zplnomocnění je 43 hlasů z celkového počtu 68 hlasů členů družstva, což představuje 63,23 % přítomných hlasů a dle čl. 30 odst. 10 stanov družstva je tedy schůze usnášeníschopná.

Následně byli navrženi: skrutátor paní Lenka Koutná, zapisovatel paní Iveta Dosedělová a ověřovatel zápisu paní Monika Bujglová a předsedající schůze ing. Brančík. O návrhu bylo hlasováno (pro: 43 , proti: 0 , zdržel se: 0) jako o usnesení č.1, které bylo přijato ve znění:

Usnesení č.1:

Členská schůze zvolila skrutátorem paní Lenkou Koutnou, zapisovatelkou paní Ivetu Dosedělovou a ověřovatelem zápisu paní Moniku Bujglovou a předsedajícím schůze ing. Vladimíra Brančíka.

Předsedající pak požádal členskou schůzi o souhlas se záměnou pořadí projednávaných bodů tak, aby bod 3 byl projednán před bodem 2 z důvodů časové posloupnosti, kdy bod 3 je o roku 2013 a bod 2 o roku 2014. O svém návrhu dal hlasovat. Návrh byl přijat všemi hlasy.

K bodu č.3 - Projednání a schválení účetní uzávěrky

3.1. Předseda představenstva přednesl zprávu o činnosti představenstva za rok 2013.

Zpráva je přílohou tohoto zápisu.

3.2. Předsedající seznámil členskou schůzi se zprávou o činnosti správce.

3.3 Předsedající seznámil členskou schůzi s hospodářským výsledkem BD za rok 2013:

Výnosy 4 612 285

Náklady 4 499 002

Zisk **113 283**

Vzniklým ziskem se částečně pokryje ztráta z minulých let.

K projednanému bodu předložil předsedající následující návrh na usnesení č.2:

Usnesení č.2:

Členská schůze schvaluje:

1/ Roční účetní uzávěrku za rok 2013 bez výhrad.

Vzniklý zisk ve výši 113 283,- Kč zaučtovat na účet 42900 – neuhrazená ztráta minulých let.

2/ Zprávu předsedy představenstva o činnosti představenstva v roce 2013.

3/ Členská schůze bere na vědomí Zprávu o činnosti správce za rok 2013.

Hlasování:(pro: 43, proti: 0, zdržel se: 0).

Usnesení č.2 bylo schváleno všemi přítomnými hlasy v navrženém znění.

Zpráva o činnosti představenstva, Zpráva o činnosti správce a doklady k účetní závěrce tvoří přílohu zápisu a jsou uloženy u jeho originálu.

K bodu č.2 – Kontrola usnesení z členské schůze č. 10

Předsedající připomněl, že poslední členská schůze č.11 byla mimořádná a byla svolána k přijetí nových stanov družstva . V usneseních nezavazovala představenstvo žádnými novými úkoly.

Z úkolů přijatých na 10. členské schůzi družstva konané dne 06/11/2013 byla přijata následující usnesení, zavazující představenstvo družstva:

Usnesení č. 3 – realizovat přijaté změny v platbách v nových předpisech pro rok 2014 a předat nájemcům do 30/11/2013 - splněno

Usnesení č. 4

splněné položky:

Výměna zamykacího systému vstupních dveří – čipové karty.

Osvětlení společných prostor domu – pohybová čidla.

Uvolnění místností Telecomu ve sklepě a její úprava pro archívy SVJ a BD.

Vymalování spol. prostor .

Položení nové podlahové krytiny ve spol. prostorech.

Jednotné provedení zvonkových rozvodů na podlaží:

Realizovat úložiště kol na jednotlivých patrech - splněno z části, jen pro 1.-6. patro

nesplněné položky:

- Zprovoznit centrální odsávání na všech stoupačkách (7 ks)
- Zvýšit kapacitu stávajících koláren vhodnějším řešením zavěšení kol
- Realizovat ochranné oplocení kolem domu proti znečišťování soklu fasády psy.
- Vyčistit podlaží od starých nefunkčních telekomunikačních rozvodů.

Důvody nesplnění jsou jednak finanční a jednak časové, kdy nebylo možno udělat technickou přípravu na řešení ochranného oplocení, nebo projednat s odbornými firmami způsob repase stávajících ventilátorů na stoupačkách, případně jejich nahrazení novými.

Nesplněné úkoly přecházejí samozřejmě do dalšího období, pokud členská schůze některé nevyřadí. Proto představenstvo navrhuje členské schůzi následující usnesení:

Usnesení č. 3:

Členská schůze souhlasí se zařazením nesplněných položek uvedených v tomto bodě do plánu oprav na příští roky, kromě „zvýšení kapacity stávajících koláren vhodnějším řešením zavěšení kol“. Tento úkol může být řešen až po dokončení boxů na uložení kol na všech podlažích

Hlasování:(pro:43, proti:0, zdržel se:0).

Usnesení č.3 bylo přijato všemi přítomnými hlasy v navrženém znění.

K bodu č.4 - Projednání výše nájemného a úhrad za služby v r. 2015.

Předsedající sdělil členské schůzi, že představenstvo navrhuje členské schůzi ponechat nastavenou výši všech plateb na úrovni roku 2014 a to do okamžiku, kdy si změnu vynutí změna ekonomických podmínek. Představenstvo upozorňuje ty, kteří ještě nepřevedli platby nájemného na nový účet, že je to bezpodmínečně nutné, aby nedošlo k problému s nedostatkem prostředků pro splácení úvěru a dává členské schůzi návrh na toto usnesení:

Usnesení č. 4.

Členská schůze schvaluje ponechání plateb nájemného, služeb a ostatních položek pro rok 2015 na úrovni roku 2014, pokud v průběhu roku nenastane potřeba změny.

Členská schůze zavazuje všechny členy zajistit platby nájemného, počínaje nájemným za prosinec 2014 na nové číslo účtu u Equa banky, uveřejněné na informační desce ve vestibulu domu. Toto číslo účtu je: 1014895516/6100

Hlasování:(pro:43, proti:0, zdržel se:0).

Usnesení č.4 bylo přijato všemi přítomnými hlasy v navrženém znění.

K bodu č.5 - Projednání a schválení Usnesení k rozúčtování služeb.

Předseda představenstva členské osvětlil problém s rozúčtováním některých položek služeb podle počtu osob, jak to pro rok 2014 vyžaduje zákon 67/2013. Předložil jménem představenstva družstva členské schůzi návrh Ujednání ve věci rozúčtování některých služeb s účinností od 1/1/2015 a navrhl členské schůzi toto usnesení:

Usnesení č.5:

Členská schůze schvaluje Ujednání o rozúčtování některých nákladů na služby v předloženém znění. Ujednání tvoří přílohu zápisu z členské schůze č. 12. Členská schůze ukládá předsedovi představenstva nechat schválit Ujednání Shromážděním SVJ.

Hlasování:(pro:36, proti:2, zdržel se: 4).

Usnesení č.5 bylo přijato většinou přítomných hlasů v navrženém znění.

K bodu č.6 - Plán oprav domu od roku 2015.

Předsedající přečetl návrh představenstva družstva k realizaci plánu oprav v následujících letech, počínaje rokem 2015 a předložil členské schůzi ke schválení usnesení ve znění:

Usnesení č.6:

Členská schůze schvaluje předložený plán oprav na další období počínaje rokem 2015 v rozsahu dle přílohy zápisu z této členské schůze.

Členská schůze ukládá místopředsedovi družstva předložit schválený plán na Shromáždění SVJ a hlasovat pro jeho přijetí.

Hlasování: (pro: 42, proti: 0, zdržel se: 1).

Usnesení č.6 bylo přijato většinou přítomných hlasů v navrženém znění.

K bodu č.7 – Různé.

1/K problému větrání ve sklepě v otopném období vyjádřil názor představenstva družstva místopředseda představenstva pan Pečiva. Předsedající pak navrhnul členské schůzi usnesení:

Usnesení č.7:

Členská schůze zavazuje své členy nevětrat ve sklepních prostorách v otopném období. Toto opatření směřuje k úsporám tepla.

Členská schůze pověřuje pana Pečivu prosadit tento závazek i na Shromáždění SVJ. Členská schůze ukládá představenstvu seznámit s tímto rozhodnutím prokazatelně i nečleny, nájemce družstva.

Hlasování:(pro:43, proti:0, zdržel se:0).

Usnesení č.7 bylo přijato všemi přítomnými hlasy v navrženém znění.

2/Zpráva předsedy kontrolní komise k saldu nájemného a služeb k 31/10/2014

Konstatoval, že byla provedena kontrola platební kázně. Z výsledku je patrné, že platební kázeň je velmi dobrá , kromě drobných výkyvů, kdy úhrady jsou opožděné. Výjimkou jsou nájemci na bytě č. 4, Baďura, s dluhem 20 997 a na bytě č.90, Večeřová, s dluhem 12 516. Situaci řeší představenstvo i prostřednictvím právníka. Zpráva je uložena u originálu zápisu.

3/ Informace Ivety Dosedělové k ročním odečtům SV a TV a k ověření počtu bydlících osob v jednotlivých bytech .

4/ Pan Turek, zplnomocněný k zastupování paní Bednářovou , položil dotaz, na co byla čerpána částka 90 tis.Kč vedená v účetnictví jako spotřeba materiálu. Předsedající odkázal tazatele na správce, který mu poskytne potřebné informace z účetních dokladů.

K bodu č.8 – Závěr.

Předsedající poděkoval přítomným za účast a v 18:40 hod. ukončil členskou schůzi.

V Olomouci dne 07/11/2013



Iveta Dosedělová
zapisovatel



Monika Bujglová
ověřovatel zápisu