

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

17

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

Datum konání: 27/11/2019

Místo konání : Jídelna ZŠ Heyrovského, Olomouc

Čas: 17:000 hod

Přítomni: Členové družstva dle presenční listiny - viz příloha zápisu
Program členské schůze: (Pozvánka a program viz **příloha zápisu**).

Program členské schůze.

- 1) Zahájení, volba orgánů členské schůze
- 2) Změny v členské základně.
- 3) Projednání a schválení účetní uzávěrky za rok 2018
(zpráva o činnosti představenstva a činnosti správce)
- 4) Plán oprav SVJ
- 5) Nájem nebytové jednotky č.92
- 6) Provozování denního baru
- 7) Různé
- 8) Závěr

Průběh členské schůze.

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

Členskou schůzi zahájil jménem představenstva v 17.05 hod. ing. Vladimír Brančík, předseda představenstva.

Přivítal jménem představenstva přítomné členy družstva . Na základě kontroly účasti dle presenční listiny (**příloha zápisu**) konstatoval, že je přítomno, včetně zplnomocnění, 47 **hlasů** z celkového počtu 68 **hlasů** členů družstva ,což představuje více jak 2/3 většinu hlasů všech členů družstva a schůze tak může přijímat usnesení ve všech bodech programu..

Pro řádný průběh členské schůze navrhl svolavatel schůze usnesení č.1.

Usnesení č.1.

Členská schůze zvolila skrutátorem pana Miloše Koutného, zapisovatelem paní Ivetu

Dosedělovou , ověřovatelem zápisu ing. Lud'ka Milara. Schůzi předsedal Ing. Vladimír Brančík, předseda představenstva.

Hlasování: Schváleno plným počtem hlasů

K bodu č. 2 – Změny v členské základně BD od poslední členské schůze .

1. Novými členy BD jsou manželé **Karel a Irma Němcovi**, na základě převodu družstevního podílu od paní Diblíkové, byt č. 19. Členská schůze vzala informaci na vědomí.
2. Novým členem družstva je paní **Lenka Vybíralová, byt č. 17** na základě převodu členského podílu od paní Věry Ondrové. Členská schůze vzala informaci na vědomí.
3. Novým členem družstva je pan **Ondřej Vrtěl, byt č. 84** na základě převodu členského podílu od paní Miroslavy Vrtělové. Členská schůze vzala informaci na vědomí.
4. Přihlášku do družstva podali **manželé Homolovi, byt č. 73**. Představenstvo sděluje, že žadatelé o vstup do družstva splnili podmínky pro vstup do BD zaplacením všech poplatků a doporučuje členské schůzi přijetí. O přijetí rozhoduje členská schůze 2/3 většinou hlasů všech členů družstva, viz článek 5 odst.4 Stanov družstva., což účast na dnešní schůzi splňuje.

Usnesení č.2.

Členská schůze schvaluje přijetí manželů Homolových za členy bytového družstva Olomouc-Povel.

Hlasování: Schváleno plným počtem hlasů přítomných na schůzi. Podmínka přijetí splněna.

K bodu č.3 – Projednání a schválení účetní uzávěrky za rok 2018 (zpráva o činnosti představenstva a činnosti správce)

Předsedající přednesl zprávu o činnosti představenstva , a zprávu o činnosti správce, BYT A SERVIS DRUŽSTVO Olomouc. Předseda kontrolní komise přednesl zprávu o činnosti kontrolní komise

Členská schůze vzala všechny zprávy na vědomí.

Následně seznámil předsedající členskou schůzi s výsledkem hospodaření družstva za rok 2018

Výnosy 2 137 072 Kč

Náklady 1 789 605 Kč

Zisk před zdaněním 428 786 Kč

Daň z příjmu právnických osob 81 320 Kč

Zisk po zdanění 347 467 Kč

Předsedající následně předložil návrh na usnesení a dal o něm hlasovat.

Usnesení č.3:

Členská schůze schvaluje:

- Roční účetní uzávěrku za rok 2018 bez výhrad.

Vzniklý zisk ve výši **347 466,75 Kč** zaúčtovat na účet 42 800 – Nerozdělený zisk z minulých let

- Členská schůze bere na vědomí Zprávu o činnosti správce a Zprávu o činnosti představenstva a kontrolní komise za r. 2018

Hlasování: Usnesení schváleno plným počtem hlasů.

Přednesené zprávy a doklady k účetní závěrce tvoří přílohy zápisu a jsou uloženy u jeho

originálu.

K bodu č.4 – Plán oprav SVJ.

Do r. 2018 převedeno 498 tis.Kč. Tvorba plánu oprav v r. 2018 byla 894 tis. Kč. Čerpáno bylo 998 tis. Kč. Do roku 2019 přešlo 394 tis. Kč

V roce 2018 byla z plánu oprav realizována výměna sklepních oken a uzavření schodiště od 8. patra do 13 patra novými okny a dveřmi za 419 tis. Kč. Splátka úvěru 360 tis, úroky z úvěru 60 tis., revize a oprava domovního plynovodu 50 tis., a zbytek jsou drobné opravy, např. odblokování odpadu na stupačce, kdy byla vytažena velká kost hadry aj, za více než 6 tis. Kč.

Z plánu oprav v r. 2019 bylo provedeno uzavření prostoru pod vstupním schodištěm. Ostatní body zůstávají v platnosti pro období od r. 2020 a plán se doplňuje o „Oprava komínků vyústění odpadů na střeše budovy“.

Nové znění plánu oprav od r. 2020: - přečteno a členové byli vyzváni k hlasování o následujícím usnesení.

Usnesení č.4:

Členská schůze schvaluje Plán oprav k realizaci od r. 2020 v předloženém znění.

Hlasování: Usnesení schváleno plným počtem hlasů.

Plán oprav je přílohou zápisu k uveřejnění na webových stránkách BD.

V rámci vlastních investic BD bylo realizováno napojení Denního baru na rozvod teplé vody a její měření bytovými vodoměry ve výši 10 tis. Kč.

K bodu č.5 – Nájem nebytové jednotky č. 92.

Nájemce ukončil nájem nebytové prostory k 31/10/2019. O uvolněný prostor k pronájmu a pozdějšímu odkoupení požádal představenstvo pan Michal Pečiva s tím, že na své náklady provede stavební úpravy pro potřeby provozu své kanceláře. Měsíční pronájem zůstane zachován jako u předchozího nájemce, tj. 5 000,- Kč plus záloha na služby 1 000,- Kč/měs. Představenstvo doporučuje členské schůzi žádost pana Pečivy ke schválení ve znění:

Usnesení č.5

Členská schůze schvaluje pronájem uvolněné prostory v nebytové jednotce č. 92 panu Michalu Pečivovi za částku nájemného 5 000,- Kč/měs. Od 1/12/2019. Členská schůze souhlasí s pozdějším prodejem pronajaté prostory v jednotce č.92 panu Michalu Pečivovi za tržní cenu v době odkupu aktuální.

K bodu č.6 – Provozování denního baru.

Předsedající sdělil členům družstva, že roční příjem z provozu Denního baru je ve výši 96 tis. Kč. Je používán pro výdaje BD, které nejsou kryty z výběrů nájemného. Jsou to položky, které vlastník nemovitosti, tedy BD hradí za svůj majetek a které nemohou být předepsány k úhradě nájemcům nedružstevníkům. Jsou to: příspěvek na správu, pojištění, daň z nemovitosti, bankovní poplatek, vedení družstva, což dělá ročně cca 45 tis. Kč. Předsedající poté otevřel rozpravu na téma provozování denního baru v přízemí domu Lužická 14. Diskutující předkládali argumenty proti zachování provozu, zejména pro

obtěžování hlukem hostů v nočních hodinách a zápachem od cigaretového kouře. Poté bylo formulováno usnesení a bylo o něm hlasováno.

Usnesení č.6

Členská schůze požaduje ukončení provozu denního baru. Jakýkoliv další pronájem nebytové jednotky č. 93 nesmí mít charakter restaurace. Členská schůze ukládá představenstvu podat výpověď z nájmu.

Hlasování: Pro 42, proti 3, zdrželi se 2.

K bodu č.7 – Různé.

Byl přednesen požadavek na čipy k výtahu pro všechny. Členská schůze nesouhlasila.

Urgována oprava zatékání do bytu č.32.

Dotaz na výši pojištění domu. Odkázáno na správce.

Připomenuto pojištění vybavení bytů.

Opět apelováno na nenechávání věcí, skřínek, botníků na chodbách. Jde o společné prostory a únikové cesty..

Bod 8 - Závěr

Předsedající poděkoval přítomným za účast a v 18:10 hod. členskou schůzi ukončil.

Poznámka.

Veškeré přílohy zápisu jsou uloženy u originálu zápisu, v kanceláři BD.

V Olomouci dne 30/11/2019



Iveta Dosedělová
zapisovatel



ing. Luděk Mílar
ověřovatel zápisu