

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

15

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

Datum konání: 20/06/2017

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) Stav úvěru u ČSOB
- 4) Projednání a schválení účetní uzávěrky za rok 2016
(zpráva o činnosti představenstva a činnosti správce)
- 5) Plán oprav SVJ a vlastní investice BD
- 6) Volba zástupců do orgánů BD na další volební období
- 7) Různé
- 8) Závěr

Průběh členské schůze.

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

Členskou schůzi zahájil jménem představenstva v 7:12 hod. ing. Vladimír Brancík, předseda představenstva.

Přivítal jménem představenstva přítomné členy družstva . Na základě kontroly účasti dle presenční listiny (**příloha zápisu**) konstatoval, že je přítomno, včetně zplnomocnění, 37 **hlasů** z celkového počtu **67 hlasů** členů družstva ,což představuje 55,2% přítomných hlasů a dle čl. 30 odst. 10 stanov družstva je tedy schůze usnášeníschopná.

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

Členská schůze zvolila skrutátorem pana Miloš Koutného, zapisovatelem paní Ivetu Dosedělovou, ověřovatelem zápisu ing. Luděk Milara a předsedajícím schůze ing. Vladimíra Brančíka.

Hlasování: Pro 100%, proti 0, zdržel se 0.

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

1. 30/01/2017 Převod členského podílu paní Sedlářové, byt č. 37 na paní Evu Mlynářovou.
2. Ukončení členství k 1/5/2017 paní Moniky Bujglové, bytová jednotka č. 29 a paní Dunii Preisové, bytová jednotka č. 87 odkoupením bytových jednotek do osobního vlastnictví splacením zůstatku anuity k těmto jednotkám. Oběma bývalým členům bude vyplacen vypořádací podíl ve výši základního členského vkladu dle čl. 19 odst 2 Stanov .Představenstvo navrhuje členské schůzi následující usnesení:

Usnesení č.2.

Členská schůze schvaluje vyplatit vypořádací podíl pro paní Bujglovou a paní Preisovou do 31/7/2017.

K bodu č.3 – Stav úvěru u ČSOB.

Aktuální částka úvěru (načerpaná) je 60 945 838 Kč, datum čerpání 23/03/2017, délka splácení 178 měsíců (do 24/02/2032), výše anuitní měsíční splátky 367 307,51 Kč a exkluzivní úroková sazba 1,02% s fixací na 5 let..Na konci úrokového období, v 03/2022, bude zůstatek nesplacené jistiny ve výši 41,5 mil. Kč. Pokud bude chtít někdo v 03/2022 doplatit svoji část jistiny, pak pro byt 0+kk to bude cca 220 tis. Kč, 2+1 520 tis. Kč a 3+1 cca 580 až 616 tis. Kč dle velikosti bytu. Částky mohou být i nižší, pokud bude družstvo schopno umořit část úvěru ze zisku svého hospodaření.

K bodu č.4 – Projednání a schválení účetní uzávěrky za rok 2016 (zpráva o činnosti představenstva a činnosti správce)

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

Členská schůze vzala obě zprávy na vědomí.

Následně seznámil předsedající členskou schůzi s výsledkem hospodaření družstva za rok 2016.

Výnosy 4 310 518,- Kč

Náklady 4 532 164,- Kč

Ztráta 221 646,- Kč

K projednanému bodu předložil předsedající následující návrh na usnesení č.5.

Usnesení č.5:

Členská schůze schvaluje:

- Roční účetní uzávěrku za rok 2015 bez výhrad.

Vzniklou ztrátu ve výši 221 645,85 Kč zaúčtovat takto:

Částku 125.602,85 Kč Kč zaúčtovat na účet 42800- Nerozdělený zisk z minulých let, částku 96.043 Kč zaúčtovat na účet 42900, neuhrazená ztráta z minulých let.

- Členská schůze bere na vědomí Zprávu o činnosti správce a Zprávu o činnosti představenstva za r. 2016,

- Členská schůze schvaluje ukončit vymáhání dluhu v částce 19 543 po pí. Mihulové a tuto účetní položku zaúčtovat jako odpis pohledávek.

Členská schůze schválila navržené usnesení plným počtem přítomných hlasů.

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

K bodu č.5 - Plán oprav a vlastní investice BD.

Z plánu oprav byly realizovány v červnu 2016 výměny vodoměrů SV a TV. Přitom byl zjištěn nevyhovující a mnohde téměř havarijní stav bytových rozvodů vody v bytových jádrech, což hrozilo možnou brzkou havárií. Většina těchto rozvodů byla ještě původní. Všechny staré a nevyhovující rozvody byly vyměněny. Oprava rozvodů byla hrazena vlastníky bytů, nebo jejich uživateli, dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb a to započtením do vyúčtování roku 2016.

Dále byla realizována položka z plánu oprav a to nátěry podlah schodišťových lodžii a podest schodiště. Varianta nátěru byla zvolena místo zadláždění s ohledem na cenu.

Další položky plánu oprav budou realizovány dle finančních možností SVJ. Plán oprav bude doplňován dle potřeby.

Pokud jde o vlastní investici BD, realizovala se v denním baru v 01/2017 vybavením místností otopnými tělesy. Ta jsou opatřena indikátory pro rozúčtování nákladů na vytápění tak jako je tomu ve všech bytech. Celkový náklad činil 88 204,- Kč.

K bodu č.6 – Volba zástupců do orgánů BD na další volební období.

Předsedající sdělil členské schůzi, že dnem 25/6/2017 končí volební období stávajícího představenstva i kontrolní komise a je nutno na další 3-leté období navrhnout členy družstva do těchto orgánů. Požádal o návrhy.

Návrhy a hlasování:

Z rozpravy vyplynul návrh na ponechání představenstva i kontrolní komise ve stávajícím složení.

Usnesení č.6:

Členská schůze zvolila na další 3 leté volební období opětovně stejné členy představenstva a kontrolní komise.

- Předsedající sdělil, že dobrý stav společných prostor domu vyžaduje úsilí, které však svým chováním někteří spolubydlíci maří. Např. za provedené nátěry podlah balkonů (penetrace, základ, lak), stržení a likvidace lina na schodišti, opravy fasády po sprejerech dodání a dolepení soklů na balkonech a schodištích, opravy maleb a nátěrů ve společných prostorách, zatmelení spár kolem schodů a nátěr podest na schodišti bylo zapláceno 49 tis. Kč.
- Předsedající podal informaci o změně vlastnických poměrů v domě po převodu 2 družstevních bytů do osobního vlastnictví. BD nyní vlastní 86% podíl na společných částech domu.
- Předsedající upozornil na povinnost nájemců družstevních bytů danou stanovami, v případě podnájmu bytu, pokud v bytě nebydlí, požádat představenstvo BD o souhlas s podnájmem. Tento písemný souhlas je přílohou podnájemní smlouvy.
- Pan Koutný upozornil že uživatelé bytů ve 13. patře musí mít přístup na střechu pro případ požáru. Řešení: Kdo klíče nemá, zapůjčí si je od p. Vrtěla a nechá si vyrobit kopie.
- Jsou potřebné další čipy ke vstupním dveřím. Zajistí pan Pečiva.

K bodu č.8 - Závěr

Předsedající poděkoval přítomným za účast a v 18:05 hod. členskou schůzi ukončil.

Poznámka.

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

V Olomouci dne 21/6/2017



 Iveta Dosedělová
 zapisovatel



 ing. Luděk Milar
 ověřovatel zápisu