

Zápis

z řádné členské schůze Bytového družstva Erika
se sídlem v Praze 12 - Modřany, Krouzova 3049
(dále jen „družstvo“)

Datum konání: 12.5.2014

Místo: sušárna domu

Přítomno 22 členů dle prezenční listiny

Program:

1. Zahájení a schválení programu jednání
2. Pohyb finančních prostředků na účtu
3. Zpráva kontrolní komise
4. Roční účetní závěrka družstva za rok 2013
5. Vyúčtování záloh za služby za rok 2013
6. Aktuální stav neplatičů
7. Převod členství v družstvu – byt č. 17
8. Pohyb cizích osob po domě
9. Oprava povrchu fasády – započetí prací
10. Různé

Průběh jednání:

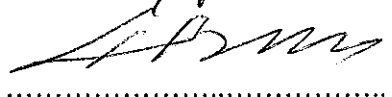
1. Schůzi zahájila předsedkyně představenstva družstva paní Novotná. Byl schválen program.
2. Před členskou schůzí obdrželi členové družstva zprávy k účetní závěrce za rok 2013: rozvahu, výsledovku, stručný přehled důležitých výdajů (především za různé opravy, údržby, revize apod.) a zprávu kontrolní komise. K přehledu výdajů za rok 2013 nebyly žádné dotazy ani připomínky.
3. Paní Zicháčková předala **zprávu kontrolní komise** (v zastoupení za pana Zicháčka, předsedy kontrolní komise). Zpráva kladně hodnotila hospodaření družstva a vedení účetnictví. Ve zprávě bylo konstatováno, že inventarizační komise neprojednala a neschválila inventarizaci majetku a závazků, což se v mezidobí od vytvoření zprávy do členské schůze uskutečnilo (členky inventarizační komise jsou paní Věra Kusá, paní Miroslava Nemčková a paní Kateřina Netri). Ke zprávě kontrolní komise nebyly vzneseny žádné připomínky ani dotazy.
4. K roční účetní závěrce (rozvaha a výsledovka) nebyly žádné připomínky. Hospodaření družstva skončilo se ziskem 25 592,73 Kč. Usnesení členské schůze: **„Členská schůze schvaluje roční účetní závěrku družstva za rok 2013. Členská schůze schvaluje převedení zisku roku 2013 ve výši 25 592,73 Kč do fondu oprav.“**
Schváleno jednohlasně.
5. Členům družstva bylo předáno **vyúčtování záloh na služby za rok 2013** v dostatečném předstihu s termínem pro reklamace do 30. 4. 2014. Ostatní přeplatky a nedoplatky budou vypořádány započítáním do pravidelných měsíčních plateb za nájem a služby. Zároveň budou ve spolupráci s firmou ProDům jako každoročně navýšeny či poníženy zálohy na služby u bytů s velkými nedoplatky nebo přeplatky.
6. Stav pohledávek za nájemníky na konci března 2014: Velatová 10 241,- Kč, Kasákovi 2 561,- Kč.
7. Novými majiteli bytové jednotky č. 17 se stali od 1.2.2014 Martin a Veronika Novotných, kteří předložili družstvu Dohodu o převodu členských práv a povinností od Jany Šujanské. Pohledávka za slečnou Šujanskou ve výši 21959,- Kč byla po odečtu rozdělované zálohy ve výši 10 998,- Kč beze zbytku uhrazena manželou Novotnými.
8. Paní Novotná upozornila na konkrétní neférové praktiky podomních prodejců, kteří se pohybují neoprávněně po domě. **Je třeba, aby nájemníci bedlivě sledovali, kdo se pohybuje po domě, a zvláště dbali na to, aby nevpuštěli do domu osoby, které v domě nebydlí. Návštěvy se musí domluvit s navštíveným telefonem a ten je musí u domovních dveří vyzvednout. Následně je zase musí vyprovodit z domu.** V případě pochybností u některých osob mohou všichni kontaktovat některého ze členů představenstva.

9. Paní Novotná informovala dokončení jednání s firmou Skajp Invest s.r.o., která bude provádět renovaci fasády domu. Oprava je kalkulována na 249 983,- Kč. S využitím horolezecké techniky (bez lešení) provede firma očištění fasády, drobné opravy a nový nátěr. Případně větší opravy budou hrazeny zvlášť. Práce budou probíhat od 19. 5. 2014 po dobu zhruba 20 dní.
10. Pan Fencel informoval o tom, že představenstvo vytváří seznam členů družstva v souladu s novým zákonem o obchodních korporacích. Informace vedené v seznamu budou v nejbližší době poskytnuty členům družstva, kteří údaje zkontrolují a případně doplní. Poté bude seznam představenstvem dokončen.
11. Pan Fencel informoval o nutnosti (dle nového zákona) vydat nové stanovy, na jejichž návrhu již představenstvo pracuje. Konkrétní návrh bude dokončen členy představenstva za pomoci pana Tlustoše a paní Mikulkové. Poté bude návrh stanov poskytnut všem členům družstva, aby jej mohli prostudovat, zeptat se na nejasnosti nebo navrhnout úpravy. Stanovy budou schvalovány na členské schůzi za přítomnosti notáře. Schůze se bude konat na podzim.
12. Paní Novotná informovala o odvozu neoznačených věcí z kolárny i o její renovaci (výmalba, nová podlaha, odstranění nadbytečných rozvodů vody a elektřiny). Nová podlaha (lino) bude položena i ve sklípkách v suterénu a v přízemí. Dále byla provedena oprava výmalby domu tam, kde byla více zašpiněna. Bylo odstraněno zatékání na střeše a chystá se i nový nátěr plechů tamtéž. Došlo i k úpravě osvětlení ve sklípkách tak, aby všechny kóje měly osvětlení dostatečné.
13. Paní Novotná dále informovala, že s paní Procházkovou, vedoucí květinářství, bylo domluveno, že navrhne úpravu předzahrádky na severní straně domu s tím, že o tento prostor bude pravidelně pečovat. Potřebné pomůcky, zemina či rostliny budou uhrazeny družstvem.
14. Pan Tlustoš upozornil na kvalitu elektrických rozvodů v bytech. Rozvody ve společných prostorách byly podrobeny revizi a opraveny v loňském roce. Členská schůze doporučuje, aby členové družstva provedli revizi elektrických rozvodů ve svém bytě, zvláště jsou-li dosud rozvody původní – hliníkové.

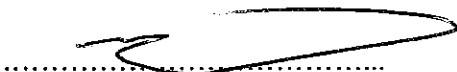
Zapisovatel: Ivan Fencel

.....


Ověřovatelé: František Tlustoš

.....


Jiří Netri

.....


Předsedkyně: Veronika Novotná

.....
