

Zápis

z řádné členské schůze Bytového družstva Erika
se sídlem v Praze 12 - Modřany, Krouzova 3049

(dále jen „družstvo“)

Datum konání: 12.5.2015

Místo: sušárna domu

Přítomno 27 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 2014
5. Vyúčtování záloh za služby za rok 2014
6. Aktuální stav neplatičů
7. Nové elektrorozvody v domě, plán prací, cenová nabídka
8. Převod členství v družstvu – byt č. 23
9. 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 2014: rozvahu, výsledovku, stručný přehled důležitých výdajů (především za různé opravy, údržby, revize apod.) a zprávu kontrolní komise (až na schůzi). K přehledu výdajů za rok 2014 nebyly žádné dotazy ani připomínky.
3. Pan Zicháček přednesl **zprávu kontrolní komise**. Zpráva shrnula fakta týkající se účetní závěrky a hospodaření, kladně hodnotila hospodaření družstva a vedení účetnictví. Nebyly shledány nedostatky. Ve zprávě bylo konstatováno, že inventarizační komise dosud neprojednala a neschválila inventarizaci majetku a závazků. Následně po členské schůzi proběhlo schválení inventarizace (členky inventarizační komise jsou paní Věra Kusá, paní Miroslava Nemčerková a paní Kateřina Netri). Komise doporučuje průběžně projednávat větší výdaje na opravy s členy družstva, např. pomocí e-mailových kontaktů. Ke zprávě kontrolní komise nebyly vzneseny žádné připomínky ani dotazy.
4. K roční účetní závěrce (rozvaha a výsledovka) nebyly žádné připomínky. Hospodaření družstva skončilo nulovým výsledkem. Usnesení členské schůze: **„Členská schůze schvaluje roční účetní závěrku družstva za rok 2014. 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 2014** v dostatečném předstihu s termínem pro reklamace do 30. 4. 2015. 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 ke konci března: Velatová 13 047,- Kč, Kasákovi 14 165,- Kč.
7. Paní Novotná vysvětlila problematiku **rekonstrukce elektrorozvodů v domě**. Na základě výběrového řízení byla vybrána **jako nejlevnější** firma Seman. Zároveň firma provedla nedávne revize elektro rozvodů ve všech bytech i kvůli ověření komunikace a samotnému průběhu prací. S firmou byla dobrá zkušenost i na základě referencí z vedlejších vchodů - výhodou je též zajištění revize po renovaci a 5 letá záruka na materiál a elektroinstalační práce.

Rekonstrukce ve 3 etapách

1. etapa: rekonstrukce elektroměrových rozvaděčů a výměna hlavního domovního vedení – stoupačky uprostřed domu až k elektroměrům, v době **od 6. do 31.7. 2015**, není nutná přítomnost uživatelů bytů, během rekonstrukce budou krátkodobé výpadky (asi hodinové), nejdelší 5 hodinový (bude oznámeno přesněji předem). Cenová nabídka za 1. etapu je 164.000,- Kč.

2. etapa: rozvod od hodin k jističům v bytě, průraz do bytu, v cca 10 bytech je třeba vyměnit rozvaděče (cena za rozvaděč, tj. za jistič včetně práce je 3.800 Kč – člen družstva bude hradit ze svého - celou akci zajistí a uhradí družstvo a jednotliví členové pak jistič uhradí družstvu - lze domluvit měsíční splátky).

Časový plán – **mezi 5. až 23.10.2015**, bude vyžadovat asistenci členů družstva. Nabídka za 2. etapu je 41.000,- Kč + cena za jističe.

Členská schůze souhlasí s předneseným návrhem rekonstrukce elektrorozvodů a cenou, včetně případného navýšení z důvodu nárůstu cen materiálu (spíše se neočekává). Představenstvo dostalo mandát na podepsání smlouvy o dílo a zajištění průběhu obou etap. **Schváleno jednohlasně.**

3. etapa: individuálně v bytech, kde dosud nejsou nové rozvody, na náklady členů družstva. Lze realizovat koordinovaně. **Pro 2+kk** nabídka za totální rekonstrukci rozvodů je 17.291 Kč. **Pro 3+1** nabídka za rekonstrukci elektrorozvodu bytového jádra 8.128 Kč, rekonstrukce zásuvkových obvodů 15.600 Kč. Tato etapa je plánována až na leden až červen 2016. Představenstvo zajistí detailnější nabídky pro jednotlivé byty na základě provedených revizí - vše bude ještě diskutováno na další členské schůzi.

8. Novými majiteli bytové jednotky č. 23 se stali dne 23.3.2015 Kateřina a Jiří Netri, kteří předložili družstvu Dohodu o převodu družstevního podílu od pana Volfa, který zastupoval své sourozence při nakládání s družstevním podílem, který sourozenci zdědili po zemřelé paní Volfové.
9. Proběhla diskuse o dani z příjmu ve výši 59.470 Kč, kterou družstvo zaplatilo za rok 2014. V minulých letech se takto vysoká daň neplatila díky tomu, že legislativa družstvům umožňovala započítat příjmy od členů do výpočtu daně. Od roku 2014 došlo ke změně legislativy. Daň v podstatě odpovídá zdanění výnosů z antén společností Vodafone a T-mobile umístěných na střeše.
10. Paní Novotná informovala o řešení fleku na štítu domu - byly zde obavy o prosakování vody, ale názor stavebního odborníka toto vyvrátil. Zřejmě jde o opravu nějaké trhliny nevhodným materiálem, který se časem špiní. Bude ještě prověřeno za pomoci horolezců firmy Skajp, která v loňském roce dům nově natírala. Zároveň bude požádána o přetření popsané části domu.

Zapisovatel: Ivan Fencel

Ověřovatelé: František Tlustoš

Kateřina Netri

Předsedkyně: Veronika Novotná