

ZÁPIS Z ČLENSKÉ SCHŮZE BYTOVÉHO DRUŽSTVA PETRŽÍLKOVA

Náhradní členská schůze Bytového družstva Petržálkova, družstvo, se sídlem Sluneční náměstí 2588/14, 158 00 Praha 5, IČO: 26777843, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. Dr 5873 (dále jen „**Družstvo**“), se konala dne 12.6.2023 od 19:00 hodin v divadelním sále ZŠ profesora Otokara Chlupa na adrese Fingerova 2186/17, Stodůlky, 158 00, Praha 5.

PROGRAM ČLENSKÉ SCHŮZE:

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti, volba orgánů
2. Informace o práci představenstva a kontrolní komise v roce 2022
3. Zpráva představenstva o hospodaření Družstva za rok 2022
4. Vyjádření kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2022
5. Schválení účetní závěrky za rok 2022
6. Navýšení záloh do fondu oprav
7. Dotazy, připomínky, diskuze
8. Závěr

1. ZAHÁJENÍ, KONTROLA USNÁŠENÍSCHOPNOSTI, VOLBA ORGÁNŮ

Členskou schůzi Družstva zahájil Ing. Michal Peterka v 19:10 hodin poté, co byla ukončena prezence a sečteny podpisy přítomných družstevníků a jejich zmocněných zástupců. Ing. Michal Peterka konstatoval, že je přítomno 50 členů Družstva z celkového počtu 158 (50 z celkových 158 hlasů) a členská schůze je usnášeníschopná, jelikož se jedná o náhradní členskou schůzi, která je schopna se usnášet bez ohledu na počet přítomných členů.

Následně přistoupila členská schůze k volbě předsedajícího. Do funkce předsedajícího byl navržen Ing. Michal Peterka a bylo hlasováno o následujícím usnesení:

„Členská schůze volí předsedajícím členské schůze Ing. Michala Peterku.“

Pro: 50

Proti: 0

Zdrželi se: 0

Ing. Michal Peterka konstatoval, že usnesení bylo přijato.

Ing. Michal Peterka informoval přítomné, že bude hlasováno aklamací a navrhl, aby bylo hlasováno v pořadí, kdo je proti, kdo se zdržel s tím, že následně bude odečtem zjištěno, kdo je pro. Bylo tedy hlasováno o následujícím usnesení:

„Členská schůze schvaluje, že o jednotlivých návrzích bude hlasováno aklamací, tj. veřejným hlasováním, a to zřetelným zvednutím ruky, v pořadí „proti“, „zdržel se“ a následně bude odečtem zjištěno, kolik hlasů je „pro“, tj. pokud přítomný člen nebude hlasovat ani „proti“, ani „se nezdrží“, má se za to, že hlasuje „pro“. Ti členové družstva, kteří při hlasování uplatní plnou moc svěřenou jim jiným členem družstva, oznámí počet hlasů při jejich sčítání v průběhu hlasování.“

Pro: 50

Proti: 0

Zdrželi se: 0

Ing. Michal Peterka konstatoval, že usnesení bylo přijato.

Dále členská schůze přistoupila k volbě zapisovatele, kdy na tuto funkci byla navržena Hana Lakomá. Bylo hlasováno o následujícím usnesení:

„Členská schůze volí zapisovatelem členské schůze Hanu Lakomou.“

Pro: 50

Proti: 0

Zdrželi se: 0

Ing. Michal Peterka konstatoval, že usnesení bylo přijato. Následně bylo přistoupeno k následujícímu bodu programu.

2. INFORMACE O PRÁCI PŘEDSTAVENSTVA A KONTROLNÍ KOMISE V ROCE 2022

Ing. Michal Peterka informoval přítomné, že kromě běžných provozních záležitostí byla hlavní náplní činnosti představenstva Družstva v roce 2022 problematika napojení na PCO, oprava parteru, kontrola kvality úklidu a kvalita údržby zeleně.

Problematicku napojení na PCO představenstvo intenzivně komunikovalo se správou, jeden člen představenstva se osobně zúčastnil komplexní provozní zkoušky systému EPS konané dne 23.5.2023. Důležitým krokem k napojení na PCO bylo též vyklizení společných prostor objednanou firmou. Aktuální informace poskytnuté předsedou SVJ Ing. Slamjakem uvádějí jako reálný termín napojení na PCO přelom července a srpna tohoto roku.

K problematice nedokončení opravy parteru se vyjádřil Ing. John ze správcovské firmy, který podrobně vysvětlil důvody zpoždění dokončení díla, které způsobilo rozhodnutí architekta stavby o zásadní změně výšky stupně již částečně realizované opravy.

Problematika nedostatečně realizovaných úklidových služeb měla být řešena 8.6.2023 při předem domluveném jednání se zástupcem firmy provádějící úklid. Předseda představenstva a zástupce správy se na jednání dostavili, zástupce firmy se z jednání na poslední chvíli omluvil. Předseda představenstva a zástupce správy tedy společně podnikli kontrolu kvality úklidových prací tak, jak jsou sjednány ve smlouvě, byly shledány vážné nedostatky a byl pořízen podrobný zápis, který bude použit pro další jednání s úklidovou firmou.

Firma zajišťující údržbu zeleně je opakovaně upozorňována na nedostatky ve své práci a vyzývána k nápravě chyb. Představenstvo a správa se snaží využívat při jednání s firmou co nejvíce možnosti reklamace a zároveň shromažďuje a vyhodnocuje nabídky jiných firem na poskytnutí služeb údržby zeleně a úklidu chodníku.

Po krátké diskuzi k probíraným tématům předal Ing. Peterka slovo Lukáši Malinskému, členu kontrolní komise, který informoval přítomné o činnosti kontrolní komise v roce 2022. Lukáš Malinský informoval o tom, že kontrolní komise se věnovala běžné činnosti, komunikaci s představenstvem a kontrole účetnictví. Tomáš Podhorský, člen kontrolní komise, doplnil, že představenstvo založilo spořicí účet u banky MONETA s výhodným úrokem a převedla na něj uspořené prostředky z dosud využívaného spořicího účtu u Komerční banky.

3. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA ZA ROK 2022

Ing. Michal Peterka přednesl zprávu představenstva o hospodaření Družstva v roce 2022.

Podklady pro BD Petržílkova			
2022	stav k 1.1.2022	stav k 31.12.2022	
běžný účet KB	12 022,31	69 300,31	
účet KB	2 055 132,06	2 055 748,59	
účet fio - nájmy	442 313,49	270 304,10	
účet fio - spořicí	206 985,38	207 088,89	
pokladna	23 380,00	20 115,00	
	předpisy	náklady	rozdíl
správa družstvo	227 520,00	210 456,00	17 064,00
družstevní nájemné	460 380,00	168 548,08	291 831,92
Výsledek hospodaření	6 650,00		
Náklady	202 161,50		
materiál			
služby	18 266,49		
opravy z pozastávek - daňové			
opravy z pozastávek - nedaňové			
daň z nemovitostí	52 538,00		
odměny představenstva	125 640,00		
ostatní náklady	5 717,01		
Výnosy	208 811,50		
převody	5 000,00		
penále	4 557,00	podléhá zdanění	
pronájmy	30 397,37	podléhá zdanění	34 954,37
čerpání zál. nájemného	168 548,08		35 000,00
úroky	309,05		6650
daň z příjmů	6 650,00		
výsledek hospodaření po zdanění	0,00		

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	204	138
A.	Výkonová spotřeba	003	18	9
D.	Osobní náklady	009	126	101
III.	Ostatní provozní výnosy	020	5	33
F.	Ostatní provozní náklady	024	55	53
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	10	8
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039	0	1
K.	Ostatní finanční náklady	047	4	3
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	-4	-2
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	6	6
L.	Daň z příjmů	050	6	6
*	Čistý obrát za účetní období	056	209	172

Na závěr Ing. Michal Peterka předložil členské schůzi ke schválení účetní závěrky za rok 2022. Závěrka byla připravena účetní správou Družstva Ing. Nohejlovou, společností doma a.s.

4. VYJÁDŘENÍ KONTROLNÍ KOMISE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2022

Slova se ujal Tomáš Podhorský a přednesl základní body zprávy kontrolní komise týkající se účetní závěrky za rok 2022.

Uvedl, že kontrolní komise navrhuje účetní závěrku schválit v podobě, v jaké byla představenstvem předložena.

5. SCHVÁLENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2022

V návaznosti na vyjádření kontrolní komise nechal ing. Michal Peterka hlasovat o následujícím usnesení:

„Členská schůze schvaluje účetní závěrku bytového družstva za rok 2022 ve znění předloženém představenstvem.“

Pro: 50

Proti: 0

Zdrželi se: 0

Ing. Michal Peterka konstatoval, že usnesení bylo přijato.

6. NAVÝŠENÍ ZÁLOH DO FONDU OPRAV

Ing. Michal Peterka stručně informoval o pohybech na účtu fondu oprav v posledních letech, shrnul důvody, proč je třeba navýšit odvody do fondu. Po krátké diskuzi nechal ing. Michal Peterka hlasovat o následujícím usnesení:

„Členská schůze schvaluje navýšení odvodu do fondu oprav z 10,-Kč/m² na 15,-Kč/m².“

Pro: 50

Proti: 0

Zdrželi se: 0

Ing. Michal Peterka konstatoval, že usnesení bylo přijato.

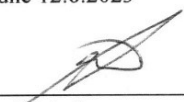
7. DOTAZY, PŘIPOMÍNKY, DISKuze

Družstevníky byly poptávány informace upřesňující pojištění objektu, bytových jednotek a společných prostor a informace o zdroji financování škod nechtěně způsobených na objektu obyvateli sociálních bytů vlastněných městskou částí. Na konkrétní dotazy týkající se odběru tepla a opravy termostatické hlavice topného tělesa představenstvo odpovědělo, že odstavení dodávky tepla proběhlo dne 22.5.2023 a oprava termostatické hlavice jde na náklady uživatle bytové jednotky. Družstevníci byli vyzváni k diskuzi o případných požadavcích na služby poskytované v prostoru vyhrazeném stávající ostraze objektu v případě, že by po úspěšném připojení na PCO již nebylo třeba využívat služeb ostrahy ve stávajícím rozsahu.

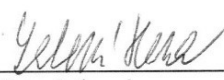
8. ZÁVĚR

Vzhledem k tomu, že program členské schůze byl vyčerpán, Ing. Michal Peterka ukončil členskou schůzi ve 20:45 hodin.

V Praze, dne 12.6.2023



Ing. Michal Peterka
předsedající



Hana Lakomá
zapisovatelka

Přílohy:

- 1) Kopie pozvánky
- 2) Prezenční listiny
- 3) Další podklady