

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 1.12.2022 od 19:00 hodin v Komunitním centru sv. Prokopa na adrese V Hůrkách 1292/8, Praha 5 - Nové Butovice.

PROGRAM ČLENSKÉ SCHŮZE:

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti, volba orgánů
2. Informace o práci představenstva a kontrolní komise v roce 2021
3. Zpráva představenstva o hospodaření Družstva za rok 2021
4. Vyjádření kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2021
5. Schválení účetní závěrky za rok 2021
6. Diskuze ohledně stavu nemovitosti a připomínky k technickému stavu nemovitosti
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 45 členů Družstva z celkového počtu 158 (45 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.

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: 45

Proti: 0

Zdrželi se: 0

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: 45

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: 45

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 2021

Ing. Michal Peterka informoval přítomné o hlavní náplni činnosti představenstva Družstva v roce 2021. V roce 2021 se představenstvo, kromě běžných provozních záležitostí, zabývalo především seznamováním se s prací představenstva a postupně se začalo zapojovat i do rozhodovacích procesů v rámci SVJ.

V problematice napojení na PCO představenstvo intenzívně komunikovalo se správou, od které obdrželo koncem července poslední informaci, která se týkala úpravy cenové nabídky připojení na PCO HZS s poznámkou, že schvalovací proces a zkušební provoz se pohybují v rozmezí dvou až tří měsíců, což vedlo k vyhlídce zprovoznění do konce roku 2022, která se, bohužel, nenaplnila. V dotazování správy bude představenstvo pokračovat se zvýšenou intenzitou. V neposlední řadě se představenstvo soustředilo i na řešení provozních záležitostí, například řešení problémů s dodávkou tepla v listopadu, opakované nefunkčnosti garážových vrat, prodlevu s opravou parteru a zatékání střeš, kde bylo ujednáno, že se zatím střechy nebudou rekonstruovat i přesto, že bylo v rámci práce zjištěno, že se blíží konec jejich životnosti a bude se pozorovat stav a reagovat až na případné problémy. Dále bylo zjištěno, že se výhledově budeme nuceni věnovat oběma výtahům s jejich rekonstrukcí v horizontu asi 5 let a že se zatím provede běžná údržba s výměnou výtahových lan a provede se oprava vadných nebo poškozených částí k čemuž došlo v roce 2022.

Po diskusi Ing Peterka předal slovo Tomáši Podhorskému, členu kontrolní komise, který informoval přítomné o činnosti kontrolní komise v roce 2021. Tomáš Podhorský informoval o tom, že kontrolní komise se věnovala běžné činnosti a kontrole účetnictví, jako prioritu pro další činnost jednoznačně vyhodnotila realizaci napojení na PCO HZS s tím, že bude vyzývat představenstvo k zintenzívnění jednání o tomto bodu se správou i v rámci SVJ.

3. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA ZA ROK 2021

Ing. Michal Peterka přednesl zprávu představenstva o hospodaření Družstva v roce 2021.

Podklady pro BD Petržilkova			
2021	stav k 1.1.2021	stav k 31.12.2021	
běžný účet KB	16,216.80	12,022.31	
účet KB	2,054,515.66	2,055,132.06	
účet fio - nájem	1,681,516.71	442,313.49	
účet fio - spořicí	306,868.76	206,985.38	
pokladna	25,684.00	23,380.00	
	předpisy	náklady	rozdíl
správa družstvo	227,400.00	210,456.01	16,943.99
družstevní nájemné	460,380.00	130,939.10	329,440.90
Výsledek hospodaření	6,270.00		
Náklady	165,620.49		
materiál			
služby	8,986.49		
opravy z pozastávek - daňové			
opravy z pozastávek - nedaňové			
daň z nemovitosti	52,538.00		
odměny představenstva	100,740.00		
ostatní náklady	3,356.00		
Výnosy	171,890.49		
převody	7,000.00		
penále	2,859.00	podléhá zdanění	
pronájem	30,397.37	podléhá zdanění	33,256.37
čerpání záj. nájemného	130,901.10		
úroky	733.02		
			138,634.12
daň z příjmů	6,270.00		
výsledek hospodaření po zdanění	0.00		

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	138	148
A.	Výkonová spotřeba	003	9	7
D.	Osobní náklady	009	101	117
III.	Ostatní provozní výnosy	020	33	38
F.	Ostatní provozní náklady	024	53	53
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	030	8	9
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	039	1	0
K.	Ostatní finanční náklady	047	3	2
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	048	-2	-2
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	6	7
L.	Daň z příjmů	050	6	7
*	Čistý obrát za účetní období	056	172	185

Na závěr Ing. Michal Peterka předložil členské schůzi ke schválení účetní závěrky za rok 2021. Závěrka byla připravena účetní správou Družstva Ing. Nohejlovou, společnosti doma a.s.

4. VYJÁDRĚNÍ KONTROLNÍ KOMISE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2021

Slova se ujal Tomáš Podhorský a přednesl základní body zprávy kontrolní komise týkající se účetní závěrky za rok 2021.

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

5. SCHVÁLENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2021

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

„Členská schůze schvaluje účetní závěrku bytového družstva za rok 2021 ve znění předloženém představenstvem.“

Pro: 44

Proti: 0

Zdrželi se: 1

Ing. Michal Peterka konstatoval, že usnesení bylo přijato.

6. DISKUZE OHLEDNĚ STAVU NEMOVITOSTI A PŘIPOMÍNKY K TECHNICKÉMU STAVU NEMOVITOSTI

Byla diskutována plánovaná výměna subjektu poskytujícího správcovské služby. Představenstvo informovalo o zúžení předběžného výběru na dvě firmy, se kterými bude o podrobnostech jednáno na jaře roku 2023.

Družstevníky byl podán návrh na snížení intenzity osvětlení na chodbách (při dodržení předpisů PO) a zkrácení doby osvětlení na schodištích. Představenstvo přislíbilo projednání na SVJ.

Byla diskutována možnost odstranění betonových ostrůvků u vjezdu do garáží a možnost zavedení čipového systému pro vstupní i garážová vrata.

7. DOTAZY, PŘIPOMÍNKY, DISKUZE

Představenstvem byly podány informace o nutnosti zvýšit zálohy na položky vody, topení, elektřiny. Správa doporučuje navýšení záloh zhruba o 30%, družstevníci nevznesli námitky a bylo rozhodnuto, aby představenstvo s laskavou pomocí paní Prokopové dojednalo podrobnosti navýšení jednotlivých položek s paní Eisnerovou ze správy co nejdříve. Nové zálohy by byly bez navýšení FO, o kterém musí hlasovat členská schůze družstva. Navýšení záloh do FO bude tedy řešeno svoláním schůze družstevníků do garáží ve 4 PP začátkem roku 2023.

Představenstvo informovalo, že došlo k aktualizaci formuláře Žádost o souhlas s podnájmem.

Byla diskutována otázka převod bytů do osobního vlastnictví členů družstva s tím, že nedošlo k žádné změně stávající situace. Bylo navrženo, aby představenstvo projednalo na SVJ možnost snížit ohřev teplé vody v domě během nočních hodin (cca 24-5).

Připomínky k provozu nemovitosti od družstevníků, kteří požadují komentář od SVJ

1. V -1PP pravidelně zatéká voda, která proniká do sklepních kójí a poté protéká do -2PP garáží, je známo a řešeno?
2. Družstevníci žádají o kontrolu stavu čidel CO v garážích, dle reference družstevníků běží ventilace v podstatě nepřetržitě.
3. Na hlavním schodišti by bylo žádoucí nastavit minutku na osvětlení pouze na 1 minutu, pokud to není v rozporu s nějakým bezpečnostním předpisem.
4. Prozkoumat možnost zapnutí osvětlení na schodišti odděleně po více sekcích a ne osvětlovat celé schodiště při jednom zapnutí vypínače kdekoli na schodišti.
5. Zmenšit intenzitu osvětlení na chodbách a v zádveří výtahů vypnutím lichých světel.
6. Zkontrolovat nutnost přítomnosti přímotopu na vrátnici.

7. Změnit otopové křivky tak, aby mezi 24 - 05 hodinou ranní byla snížena teplota cirkulace.

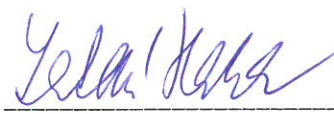
8. ZÁVĚR

Vzhledem k tomu, že program členské schůze byl vyčerpán, Ing. Michal Peterka ukončil členskou schůzi ve 20:50 hodin.

V Praze, dne 7.12.2022



Ing. Michal Peterka
předsedající



Hana Lakomá
zapisovatelka

Přílohy:

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