**ZÁPIS Z ŘÁDNÉ ČLENSKÉ SCHŮZE BD 61 KONANÉ DNE 18. 5. 2022, v klubovně sportovního areálu Děkanka**

1. **Zahájení - na řádné členské schůzi Bytového družstva 61 bylo v 18.30 hod. přítomno (nebo zastoupeno) 50 členů**

Na základě plné moci hlasovali:

Libor Tirol za pana Mullera

Libor Tirol za pana Fialu

Libor Tirol za pana Křenka

Libor Tirol za pana Skálu

Libor Tirol za pana Černého

Libor Tirol za paní Jirkovou

Renata Podlipná za pana Součka

Renata Podlipná za paní Kožuchovou

Renata Podlipná za paní Hubrovou

Renata Podlipná za pana Štěrbu

Renata Podlipná za pana Kašpárka

Renata Podlipná za pana Kocána

Renata Podlipná za pana Živného Františka

Renata Podlipná za pana Živného Libora

Dana Havlasová za pana Milovanoviče

Dana Havlasová za pana Dvořáka

Dana Havlasová za paní Hirníovou

Dana Havlasová za paní Hortíkovou

Dana Havlasová za pana Jelínka

Dana Havlasová za pana Urbana

Dana Havlasová za paní Benešovou

Dana Havlasová za pana Loew

Dana Havlasová za paní Marounkovou

Dana Havlasová za pana Prouzu

Dana Havlasová za pana Bláhu

Dana Havlasová za paní Švecovou

Dále hlasovali:

Martin Žatečka za Pavla Žatečku

Anna Procházková za paní Cíchovou

Lenka Hertlová za Milenu Hertlovou

Petra Zajícová za Lubora Zajíce

Paní Podlipná zahájila řádnou členskou schůzi a v úvodu představila a přivítala nové členy družstva. Pana Viktora Pípala ml. (pan Pípal st. zemřel, členský podíl převedl na syna), paní Olgu Hlaváčkovou – paní Šťastná převedla svůj členský podíl na vnučku a paní Lenku Marounkovou – manželé Vrátní převedli svůj čl. podíl na dceru.

Roční účetní uzávěrky jsou dostupné na internetových stránkách [www.or.justice.cz](http://www.or.justice.cz) a k nahlédnutí jsou v kanceláři družstva. Uzávěrka za rok 2021 bude elektronicky vložena na [www.or.justice.cz](http://www.or.justice.cz) po dnešním schválení členskou schůzí

Ohledně uzávěrky za rok 2021 neevidujeme žádnou stížnost ani dotaz.

Paní Podlipná upozornila všechny členy, aby představenstvo BD včas informovali o svých nových telefonních číslech, o nových číslech svých bankovních účtů i o nových e-mailových adresách. Dále požádala, aby všichni členové družstva, kteří svůj byt pronajímají, nezapomněli na každoroční povinnost, předložit představenstvu žádost o souhlas s pronájmem bytu. Tato žádost se musí každoročně obnovovat. Žádost musí obsahovat jmenný seznam, i  kontakty na nájemníky.

Veškeré informace o chodu družstva jsou dostupné na webových stránkách družstva [www.bytovedruzstvo61.cz](http://www.bytovedruzstvo61.cz)

Hlasování na schůzi probíhalo jako obvykle – paní Podlipná přednesla návrh, pan Tirol sčítal hlasy a paní Havlasová zapisovala

1. **Paní Podlipná přednesla program schůze.**

(viz. Příloha č. 1 – k nahlédnutí v kanceláři)

Na schůzi nebyla 100% účast, nebylo proto možné do programu schůze přidávat další body k projednání.

Součástí zápisu ze schůze je program schůze, všechny plné moci, přehled výdajů a příjmů za rok 2021, Rozvaha + výkaz zisku a ztrát k 31.12. 2021, Zpráva kontrolní komise a Návrh na vypořádání hospodářského výsledku.

Schválení programu schůze:

**Hlasování:**

Pro tento návrh 49 (bylo nás 50, ale pan Živný má dva členské podíly, ale pouze jeden hlas.

Proti 0

Zdržel se 0

**Usnesení: Program schůze byl schválen**

Paní Podlipná připomněla, že pokud někdo bude mít zájem o projednání nějakého bodu na členské schůzi, musí podat návrh nejméně 15 dní před oznámením termínu členské schůze. Po vyvěšení termínu již není možné do programu schůze žádný bod zanášet.

1. **Příjmy a výdaje v roce 2021 - Návrh na vypořádání hospodářského výsledku** (viz. Příloha č. 2 – k nahlédnutí v kanceláři)

V letošním roce jsme nezaznamenali žádný dotaz k účetní uzávěrce, žádnou reklamaci na vyúčtování služeb za rok 2021. Obdrželi jsme jedno upozornění na nesoulad v náměrech studené vody u patního měřidla a souhrnu náměrů na vodoměrech ve všech bytech.

Příjmy: Nájmy nebytových prostor jsou každoročně navyšovány o výši inflace, v letošním roce jsme navyšovali nájmy o 3,8.% (dle Českého statistického úřadu)

Všem bylo nájemné zvýšeno od 1. 2. 2022. Se všemi nájemci jsme absolutně spokojeni, nikdo není dlužen za nájem ani za služby spojené s užíváním bytu. V přehledu jsou uvedeny všechny naše příjmy za nájemné. Tedy bez zálohových plateb za služby. V přehledu je také uveden roční příjem do fondu oprav.

Máme dva nájemní byty – byt paní Raitrové v domě U Děkanky 1642/4 a byt paní Sakařové v domě Děkanská Vinice I. 1644/9. Od 1. 8. 2022 bude navýšené nájemné u obou těchto bytů na 14 666 korun. Již byly podepsány oboustranně dodatky k nájemním smlouvám.

V družstvu neevidujeme žádné dlužníky. Exekucí jsme již vybrali 100% částku od bývalého nájemníka družstva Dominika Dvořáka. Dlužil družstvu cca 100 tisíc korun.

Výdaje: bylo provedeno uzavření prostoru rampy v zadní části prodejny (především, aby se zamezilo přespávání bezdomovců mezi kartony – bezpečnostní důvody).

Dále bylo vyrobeno nové oplocení a vrata kolem celého ochozu. K tomuto řešení jsme museli přistoupit vzhledem k velmi špatnému technickému stavu původního oplocení a vrat.

Dalším velkým výdajem v roce 2021 bylo vyhotovení znaleckého posudku k započatému dílu instalace rolet. Jeho vyhotovení byla podmínka pro další pokračování celé akce firmou ISG. (Pro případný soudní spor jsme museli mít zaznamenán skutečný technický stav)

V lednu roku 2021 jsme ukončili splácení dvou úvěrů

* Firmě Kone za výměnu výtahu v prodejně Malvík
* Druhý úvěr se týkal rekonstrukce celé prodejny Malvík

Od září 2021 splácíme úvěr na rolety v celkové výši 4 miliony korun – měsíční splátka je 72 098 korun a budeme splácet 5 let. Tato skutečnost byla schválena na schůzi v srpnu roku 2020

Bytové družstvo nadále pokračuje v odepisování majetku.

Představenstvo předkládá ke schválení Návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2021 (příloha č. 3)

**Hlasování:**

Pro tento návrh 49

Proti 0

Zdržel se 0

**Usnesení:** Návrh na vypořádání hospodářského výsledku byl schválen

1. **Zpráva Kontrolní komise (příloha č. 3 – k nahlédnutí v kanceláři)**

Zprávu Kontrolní komise přečetla předsedkyně KK ing. Věříšová

1. **Schválení roční účetní závěrky 2021**

Kontrolní komise doporučila členské schůzi schválit roční účetní uzávěrku za rok 2021

**Hlasování:**

Pro tento návrh 49

Proti 0

Zdržel se 0

**Usnesení:** Roční účetní uzávěrka byla schválena

Schválená účetní uzávěrka se ukládá na Obchodní soud

1. **Vyúčtování služeb za rok 2021**

Vyúčtování služeb již nevyvěšujeme na nástěnkách – dodržujeme opatření ohledně ochrany osobních dat GDPR

Ve většině případů se jednalo o nedoplatky. Celková výše nedoplatků činí zhruba 250 000 korun. Vzhledem k tomu, že je třeba mít zálohy na služby nastaveny tak, aby k vysokým nedoplatkům nedocházelo, byli jste vyzváni, abyste si zálohy včas upravili. Téměř všichni postupovali velmi rozumně a zálohy byly přiměřeně navýšeny. Počítáme s dalším navýšením cen od společností Pražská teplárenská, Pražské vodovody a kanalizace, odvoz odpadu i servisní práce firmy Schindler (výtahy)

Družstvo dále upravilo všechny zálohy na společné služby v domě (úklid, společná elektřina, odvoz odpadu, výtah). Všichni jste obdrželi do svých poštovních schránek, popřípadě mailem nový zálohový list. Od 1. 6. 2022 už budou všechny platby dle nového předpisu. Nezapomeňte si prosím upravit výši příkazu v bance (týká se pouze těch, kteří platí na účet BD). Ti, kteří hradí přes SIPO nemusí zařizovat nic)

Všechny přeplatky za rok 2021 budou vyplaceny během měsíce června (pokud má někdo nový bankovní účet, prosíme neprodleně písemně nahlásit)

Veškeré nedoplatky musí být uhrazeny do 31. 8. 2022 (bankovním převodem či v hotovosti v kanceláři družstva)

Všechny změny týkající se počtu osob v bytě musí být nahlášeny písemně (nejlépe mailem na adrese [dana.havlasova@seznam.cz](mailto:dana.havlasova@seznam.cz)), nebo písemný podklad předejte osobně v kanceláři BD. Změny v počtu osob musí být nahlášeny nejpozději do 20. dne v měsíci. Jen tak bude v dalším měsíci změna promítnuta.

Při vyúčtování studené vody za loňský rok jsme zaznamenali nesoulad v náměru na patním měřiči a náměrů na jednotlivých vodoměrech v bytech. Po konzultaci s firmou Inmes, která rozúčtování provádí, jsme se rozhodli patní měřič reklamovat.

Přezkoušení patního měřiče provedl nadřízený orgán Pražských vodáren, Metrologický institut. Zkouška byla provedena na místě a bylo zjištěno, že uvedené měřidlo **nesplňuje** stanovené požadavky. Nyní čekáme na písemné vyhotovení šetření a družstvu bude pravděpodobně zaslán dobropis

1. **Vývoj situace s žalovanou firmou Chytrá stínící technika**

Požádali jsme o nahlédnutí do spisu Policie ČR. Spis má přes 700 stránek. Bylo vyslechnuto několik poškozených.

* Bude probíhat insolvenční řízení
* S insolvenčním správcem bude projednán další postup vůči bývalému jednateli
* Dne 13. 5. 2021 jsme podali na firmu trestní oznámení, a to pro podezření ze spáchání trestného činu podvodu, případně zpronevěry
* Trestní řízení je ve fázi prověřování – Policie shromažďuje další podklady a informace
* Na Policii ČR se obrátili i další poškození

**8. Chod družstva v roce 2022**

- Byla dokončena instalace rolet ve všech bytech. Vzhledem ke stále se zvyšujícím cenám materiálu jsme objednali zbývající část rolet již v prosinci roku 2021. Uhradili jsme zálohu ve výši 120 000, zbývající část v  celkové výši 264 232 hradíme formou splátek. Poslední splátka ve výši 66 232 korun proběhne v červnu letošního roku.

Všem těm, kteří si přednostně sami uhradili předokenní rolety do celého bytu, již byla finanční částka vrácena na jejich účty.

BD na tuto akci čerpá úvěr v celkové výši 3 997 597 korun

Z účtu BD bylo uhrazeno 1 591 612 korun

Rolety do všech 61 bytů - 5 589209 korun

* Byla provedena revize protipožárních dveří ve výši 3 751 korun
* Vyúčtování služeb za rok 2021 – 19 644 korun
* Účetní Járka - roční vyúčtování – 6 000 korun
* Nyní probíhá revize hasicích přístrojů
* Bude nutné provést tlakové zkoušky hadic (každých 5 let)

V současné době řešíme ve spolupráci s Policií ČR pojistnou událost – poškození fasády kolem ochozu prodejny Malvík. Již máme cenovou nabídku na opravu. Její výše je 20 750 korun. Tuto cenovou nabídku Pojišťovna akceptuje. Spoluúčast BD na škodní události je 1 000 korun.

V  této souvislosti znovu prosíme všechny, aby za sebou důsledně zavírali všechna vrata. Je to soukromý majetek, není nutné, aby tudy procházeli cizí lidé a ještě fasádu ničili. Prosíme především ty, kteří své byty pronajímají, aby na tuto skutečnost upozornili své nájemníky.

**9. Plán pro rok 2022 + 2023**

* Všechny pravidelné platby
* Splátka úvěrů
* Odměna představenstva ve stejné výši
* Drobné výdaje související s chodem družstva
* Pravidelné revize
* Řešení případných havarijních stavů
* Pokud finanční situace dovolí – revitalizace zvonkových tabel
* Výměna nízkého oplocení u popelnic mezi naším a sousedním pozemkem

Paní Podlipná dala hlasovat o schválení plánu na rok 2022 + 2023

**Hlasování:**

Pro tento návrh 49

Proti 0

Zdržel se 0

Paní Podlipná poděkovala všem za účast na schůzi a řádnou členskou schůzi ukončila.

V Praze dne 24. 5. 2022

Zapsala Dana Havlasová

Za správnost Libor Tirol