

## ZÁPIS Z ČLENSKÉ SCHŮZE BYTOVÉHO DRUŽSTVA

---

Konané dne: 11.12.2019,  
v sušárně objektu Štěpařská 878, Praha 5,  
zahájeno v: 19:00 hod.

### *1. Zahájení a kontrola usnášeníschopnosti schůze:*

Družstvo má ke dni schůze celkem 33 členů.

Na schůzi v čase zahájení přítomno 26 členů.

Členská schůze bytového družstva je způsobilá se usnášet, protože v čase zahájení schůze uvedeném na pozvánce je osobně nebo v zastoupení přítomna potřebná většina členů družstva.

K platnosti usnesení je potřebný souhlas nadpoloviční většiny přítomných členů, ve zvláštním případě většina hlasů určena stanovami družstva.

Přítomnost členů družstva byla ověřována před každým jednotlivým hlasováním a je uvedena v protokole o hlasování.

---

### *2. Volba předsedajícího schůze, zapisovatele a ověřovatele zápisu*

Navržení kandidátů:

Předsedající schůze – Vladimír Šimek

Zapisovatel – Kateřina Mitevová

Ověřovatel zápisu – Petr Třešňák

### HLASOVÁNÍ Č. 1

---

#### NÁVRH USNESENÍ Č. 1

*Členská schůze bytového družstva volí předsedajícího schůze družstva Vladimíra Šimka, zapisovatele zápisu ze schůze družstva Kateřinu Mitevovou a ověřovatele zápisu schůze družstva Petra Třešňáka.*

Před hlasováním přítomno 26 členů družstva.

Pro přijetí navrženého usnesení je v souladu s platným zněním stanov družstva potřeba nadpoloviční většiny hlasů přítomných členů družstva.

Členská schůze družstva je usnášení schopná.

Přijetí usnesení:

Pro přijetí: 26 přítomných členů družstva.

Proti přijetí usnesení: 0 přítomných členů družstva.

Hlasování o přijetí usnesení se zdržel: 0 přítomných členů družstva.

**Usnesení bylo přijato potřebným počtem členů družstva.**

#### *Seznámení s programem schůze*

Předsedající seznámil přítomné členy družstva s programem schůze a upozornil přítomné na důležitost dnešní schůze s ohledem na program:

1. Zahájení schůze.

2. Volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu.
3. Zpráva o činnosti představenstva družstva a přehled hospodaření k 31. 10.2019
4. Zpráva Kontrolní komise.
5. Schválení účetní uzávěrky za rok 2018, příloha č. 1.
6. Schválení předpisu záloh za služby, spojené s užíváním bytu pro rok 2020 příloha č. 2.
7. Schválení plánu oprav pro rok 2020 a další období, vč. revitalizace lodžii a opravy fasády příloha č. 3.
8. Různé.
9. Diskuse a závěr.

Výše uvedený program schůze družstva byl zveřejněn na pozvánce, která byla v souladu se stanovami družstva vyvěšena patnáct dnů přede dnem konání schůze na určeném místě v domě, dále doručena členům družstva do poštovních schránek a dále zveřejněna na stránkách BD [www.sbd8.cz](http://www.sbd8.cz).

**Program schůze byl vzat přítomnými členy družstva na vědomí bez připomínek.**

### *3. Zpráva o činnosti představenstva BD Štěpařská a přehled hospodaření k 31. 10. 2019*

Předseda představenstva seznámil přítomné s hlavními činnostmi provedenými v průběhu roku 2019.:

1. Vyúčtování za rok 2018 bylo řádně zasláno jednotlivým nájemcům BD Štěpařská do 30. 4. 2019. BD Štěpařská evidovalo 1 reklamaci vyúčtování. Tato reklamační byla vyřešena před ukončením správy SBD Pokrok. Upozorňujeme, že nedoplatky za vyúčtování byly splatné do 31. 8. 2019. Přeplatky byly vyplaceny rovněž do 31. 8. 2019.
2. Revize zařízení a požární kontroly jsou prováděny pravidelně v zákonem daných lhůtách. Všechna zařízení v objektu jsou provozuschopná.
3. Dle schváleného plánu oprav pro rok 2019 vykonalo představenstvo BD Štěpařská tyto akce:
  - a) Malování společných prostor
  - b) Oprava stříšky u zadního vchodu čp. 878

**Přehled hospodaření k 31. 10. 2019:**

<b>Dlouhodobá záloha (fond oprav):</b>	<b>2 009 828,88 Kč</b>
<b>Zůstatek úvěru:</b>	<b>23 403 591,24 Kč</b>
<b>Zůstatek běžného účtu (po zaplacení přeplatek z vyúčtování za rok 2018):</b>	<b>3 798 905,54 Kč</b>

Dále představenstvo vykonává běžnou činnost spojenou s provozem domu.

Představenstvo také konstatuje, že hospodaří s vyrovnaným rozpočtem.

Pokud dojde ke schválení plánu oprav pro rok 2020 zejména revitalizace lodžii, zahájí představenstvo přípravné práce vč. výběru zhotovitele na revitalizaci lodžii.

Členská schůze BD Štěpařská bere předloženou zprávu na vědomí.

### *4. Zpráva kontrolní komise*

Předsedkyně kontrolní komise p. Bušková konstatovala, že kontrolní komisi byla předložena účetní závěrka BD Štěpařská za rok 2018, včetně přiznání k dani z příjmů právnických osob za rok 2018. Současně byly na vyžádání předloženy účetní sestavy dokladující účetní pohyby v roce 2018. Účetní závěrku zhotovilo SBD Pokrok, daňové přiznání smluvní daňový poradce SBD Pokrok.

Kontrolní komise upozornila členy družstva, že při předání podkladů, neodevzdalo SBD Pokrok, jako správce správně zpracované výše anuitních splátek. SBD Pokrok anuity přepočítá do 16. 12. 2019. **Kontrolní komise nemá k účetní závěrce BD Štěpařská za rok 2018 žádné připomínky.**

## 5. Schválení účetní uzávěrky za rok 2018

Člen představenstva Petr Třešňák informoval členskou schůzi o předložení účetní uzávěrky BD Štěpařská za rok 2018. Představenstvo BD Štěpařská opět vytklo správci SBD Pokrok nepředložení účetní závěrky podle příkazní smlouvy. K předložení závěrky došlo až v červnu 2019. Z těchto důvodů nebylo možné uskutečnit schválení závěrky do 30. 6. 2019. Členové družstva byli informováni o stavu hospodaření za rok 2018 formou písemné informace přiložené k pozvánce na tuto členskou schůzi. Daňové přiznání za rok 2018 bylo podáno daňovým poradcem Ing. Ježkem ze společnosti SAGRALS.r.o. Byla zpracována rozvaha, výkaz zisků a ztrát a popis jednotlivých účetních úkonů vč. zprávy o hospodaření BD Štěpařská, která byla přílohou pozvánky na tuto členskou schůzi.

### **Stav hospodaření za rok 2018 - k 31. 12. 2018:**

<b>Dlouhodobá záloha (fond oprav):</b>	<b>1 798 208,88 Kč</b>
<b>Zůstatek úvěru k 31. 12. 2018:</b>	<b>24 198 364,71 Kč</b>
<b>Zůstatek běžného účtu:</b>	<b>3 729 267,37 Kč</b>
<b>Hospodářský výsledek – zisk:</b>	<b>68 091,- Kč</b>

## HLASOVÁNÍ Č. 2

### NÁVRH USNESENÍ Č. 2

*Členská schůze Bytového družstva Štěpařská schvaluje účetní uzávěrku za rok 2018 a schvaluje převedení hospodářského výsledku ve výši 68 091 Kč do fondu dlouhodobé zálohy.*

Před hlasováním přítomno 26 členů družstva.

Pro přijetí navrženého usnesení je v souladu s platným zněním stanov družstva potřeba nadpoloviční většiny hlasů všech členů družstva.

Členská schůze družstva je usnášení schopná.

Pro přijetí: 26 přítomných členů družstva.

Proti přijetí usnesení: 0 přítomných členů družstva.

Hlasování o přijetí usnesení se zdržel: 0 přítomný člen družstva.

**Usnesení bylo přijato potřebným počtem členů družstva.**

## 6. Schválení předpisu záloh za služby spojené s užíváním bytu pro rok 2020:

Podklad pro úpravu záloh na některé služby spojené s užíváním bytu byl přiložen k pozvánce na tuto schůzi. Představenstvo navrhuje výši záloh pro rok 2020, navýšit v položce Odvoz domovního odpadu o 30% oproti roku 2019 tj. na 45 760,- Kč z důvodu zdražení odvozu od roku 2020 ze strany dodavatele. Dále představenstvo navrhuje zvýšit odměnu domovníka (pana Šimka o 2000,- Kč měsíčně) a to z důvodu, že pan Šimek provádí opravy na domě i v bytech v odborném rozsahu a dále nakupuje materiál, vozí doklady družstva po úřadech atd. a nejsou mu propláceny pohonné hmoty. Dále mu BD Štěpařská neproplácí náklady na telefon. Navýšení je v průměru cca o 56,- Kč/byt/měsíc. Představenstvo dále upozorňuje, že jednotliví členové družstva si můžou

individuálně upravit zálohy dle výsledků vyúčtování za rok 2018. Je potřeba, aby se obrátili na SBD Praha 8 pí. Veinlichová Věra tel: 774785814 email: veinlichova@sbd8.cz.

### HLASOVÁNÍ Č. 3

#### NÁVRH USNESENÍ Č. 3

Členská schůze Bytového družstva Štěpařská schvaluje předložený návrh záloh za služby spojené s užíváním bytu vč. navýšení nákladů na odvoz domovního odpadu a navýšení odměny domovníka pro rok 2020.

Před hlasováním přítomno 26 členů družstva.

Pro přijetí navrženého usnesení je v souladu s platným zněním stanov družstva potřeba nadpoloviční většiny hlasů všech členů družstva.

Členská schůze družstva je usnášení schopná.

Pro přijetí: 26 členů bytového družstva.

Proti přijetí usnesení: 0 přítomných členů družstva.

Hlasování o přijetí usnesení se zdržel: 0 přítomných členů družstva.

**Usnesení bylo přijato potřebným počtem členů družstva.**

## 7. Plán oprav pro rok 2020 a další období

Plán oprav pro rok 2019 byl sestaven podle aktuální situace stavu domu a zákonem stanovených opatření. Objekty bytového družstva, tj. objekt 878 a 879, odpovídají po technické stránce stáří objektu. Běžná údržba ve společných prostorách a v bytech je prováděna. Je nutné provést zákonem uložené revize. Navržený plán oprav byl přílohou pozvánky na členskou schůzi. Do plánu oprav byla zahrnuta již dlouhodobě plánovaná revitalizace lodžii a oprava, umytí a nátěr fasády. Lodžie jsou v havarijním stavu především špatný stav zábradlí. Dále představenstvo navrhuje omytí, ošetření a ochranný nátěr fasády, která je značně zašpiněna, ale především se na ní tvoří řasy a plísňe, které omítku významně narušují. Pokud dojde, ke schválení plánu oprav představenstvo přikročí k přípravě a výběru zhotovitele. Představenstvo upozorňuje, že revitalizace lodžii a oprava fasády z ulice Štěpařská a Voskovcova nepřekročí částku 2 200 000,- Kč. Během revitalizace lodžii bude provedeno opětovné zasklení lodžii u členů družstva, kteří měli již zasklenou lodžii před revitalizací.

### HLASOVÁNÍ Č.4

#### NÁVRH USNESENÍ Č. 4

Členská schůze družstva schvaluje navržený plán oprav pro rok 2020 a ukládá představenstvu BD Štěpařská realizaci tohoto plánu. Dále členská schůze pověřuje představenstvo BD Štěpařská výběrem zhotovitele na akci revitalizace lodžii a oprava a nátěr fasády domu z ulice Štěpařská a Voskovcova a pověřuje představenstvo podpisem smlouvy o dílo a to v maximální ceně do 2 200 000,- Kč vč. opětovného zasklení lodžii u členů družstva, kteří měli již zasklenou lodžii před revitalizací.

Před hlasováním přítomno 26 členů družstva.

Pro přijetí navrženého usnesení je v souladu s platným zněním stanov družstva potřeba nadpoloviční většiny hlasů všech členů družstva.

Členská schůze družstva je usnášení schopná.

Pro přijetí: 26 členů bytového družstva.

Proti přijetí usnesení: 0 přítomných členů družstva.  
Hlasování o přijetí usnesení se zdržel: 0 přítomný člen družstva.

**Usnesení bylo přijato potřebným počtem členů družstva.**

## 8. Různé

*Návrh členů družstva, aby při provádění revitalizace lodžii nad pátými patry byla vybudována ochranná stříška.*

Během členské schůze došlo k návrhu členů družstva, zda by nemohla být v průběhu revitalizace lodžii vybudována nad pátými patry lodžii ochranná stříška.

### HLASOVÁNÍ Č.5

---

#### NÁVRH USNESENÍ Č. 5

*Členská schůze družstva schvaluje návrh členů družstva, vybudovat nad pátými patry lodžii ochrannou stříšku a ukládá představenstvu BD Štěpařská realizaci tohoto plánu.*

Před hlasováním přítomno 26 členů družstva.

Pro přijetí navrženého usnesení je v souladu s platným zněním stanov družstva potřeba nadpoloviční většiny hlasů všech členů družstva.

Členská schůze družstva je usnášení schopná.

Pro přijetí: 26 členů bytového družstva.

Proti přijetí usnesení: 0 přítomných členů družstva.

Hlasování o přijetí usnesení se zdržel: 0 přítomný člen družstva.

**Usnesení bylo přijato potřebným počtem členů družstva.**

## 9. Diskuse a závěr

V různém informoval předseda představenstva p. Šimek o probíhajícím převzetí dokumentů od bývalého správce SBD Pokrok a navázání spolupráce se správcem novým tj. SBD Praha 8.

Předsedající konstatoval, že všechna usnesení byla přijata v souladu se stanovami družstva potřebným počtem členů.

Na dotaz předsedajícího nebyly vzneseny žádné další otázky ani připomínky k průběhu schůze.

Předsedající seznámil přítomné členy s přijatými usneseními a schůzi družstva ukončil ve 20 hod.

Přílohy:

Prezenční listina včetně plných mocí

Zapsala: Kateřina Mitevová

Zápis ověřil: Petr Třešňák

