

VYHLÁŠENÍ HLASOVÁNÍ MIMO ZASEDÁNÍ („per rollam“)

dle ust. § 19 zákona č. 191/2020 Sb., Zákon o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS CoV-2 na osoby účastníci se soudního řízení, poškozené, oběti trestných činů a právnické osoby a o změně insolvenčního zákona a občanského soudního řádu (dále jen „zákon COVID“), v souladu se zákonem 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „ZOK“) a v souladu se stanovami Bytového družstva Štěpařská, IČ: 01493981, se sídlem Štěpařská 878, Praha 5 (dále jen „družstvo“)

vyhlašuje tímto statutární orgán družstva

hlasování per rollam

Vážení členové družstva,

v souvislosti s nařízením Vlády ČR a snahou předejít možnému šíření virové nákazy jsme byli nuceni zrušit plánovanou členskou schůzi družstva. Vzhledem k tomu, že se epidemiologická situace nelepší, využíváme možnosti dané zákonem, předkládáme Vám hlasování per rollam a žádáme Vás o vyplnění a odevzdání hlasovacích protokolů. Písemné materiály k jednotlivým usnesením, jsou přílohou tohoto dopisu a obdrželi je všichni členové družstva. Veškeré materiály k písemnému hlasování jsou zveřejněny na webu: www.sbd8.cz, sekce spravované domy, stf. 452.

K platnosti hlasování je třeba vyplnit hlasovací protokol a opatřit jej podpisem člena (členů) družstva s uvedením data, kdy bylo učiněno. Na hlasovacím protokolu zakroužkujte Vámi zvolenou variantu SOUHLASÍM, nebo NESOUHLASÍM. V případě manželů – členů družstva je na hlasovacím protokolu NUTNÝ podpis obou manželů.

Jestliže odevzdáte řádně vyplněný a podepsaný protokol a u jednotlivého ustanovení nezakroužkujete souhlasím či nesouhlasím, bude hlas považován za NESOUHLASNÝ. Hlasovací protokol, který nebude vrácen, je považován za neúčast v písemném hlasování a bude započten jako nesouhlasný.

Řádně vyplněný a podepsaný hlasovací protokol o hlasování mimo zasedání předejte do poštovní schránky Bytového družstva Štěpařská, která je umístěná na adrese Štěpařská 878, Praha 5, (Šimkovi) případně zašlete poštou na tutéž adresu.

Lhůta k vyjádření člena/členů družstva činí 15 dnů od doručení návrhu členům družstva.

Termín odevzdání hlasovacího protokolu: je do 12. 2. 2021.

O výsledku hlasování vás budeme informovat do 22. 2. 2021 prostřednictvím nástěnek v jednotlivých vchodech. Vaše dotazy k písemnému hlasování zodpoví Vladimír Šimek, tel.: 777722839, email: simkovi07@seznam.cz. Žádáme Vás o vyplnění a odevzdání hlasovacích protokolů do uvedeného termínu. Je důležité zúčastnit se hlasování a to z důvodu zachování plynulého chodu družstva.

S ohledem na epidemii COVID- 19, je pravděpodobné, že další členskou schůzi družstva budeme moci svolat až na podzim 2021, v době, kdy bude snad epidemiologická situace příznivější. Děkujeme Vám za pochopení a spolupráci.

V Praze, dne 21.1. 2021

Za Bytové družstvo Štěpařská
Vladimír Šimek předseda představenstva v.r.
Kateřina Mitevová místopředseda představenstva v.r.
Petr Třešňák člen představenstva v.r.

Hlasování per rollam (Rozhodování mimo zasedání)

HLASOVACÍ PROTOKOL

Bytové družstvo Štěpařská,
IČO: 01493981, se sídlem Štěpařská 878, Praha 5, PSČ 15200

Číslo bytu : _____

Číslo domu (č.p.): _____

Člen družstva (další člen): _____
(hůlkovým písmem)

Datum podpisu: _____ 2021

Program:

1. Zpráva o hospodaření za rok 2019, schválení účetní závěrky,
2. Informace představenstva družstva o hospodaření za rok 2020
3. Plán oprav na rok 2021 a případně roky další, informace k rekonstrukci lodžii
4. Schválení reklamy na plášti (štítu) domu Štěpařská 878, Praha 5

1. Zpráva o hospodaření za rok 2019, schválení účetní závěrky.

Zpráva o hospodaření je přílohou podkladů pro toto hlasování. Předložená účetní závěrka za rok 2019 skončila hospodářským výsledkem – ziskem ve výši 82 668,- Kč. Zůstatek ve fondu oprav k 31. 12. 2019 činí 2 432 011,64 Kč. Daňové přiznání za rok 2019 bylo řádně podáno v červnu 2020 a ověřeno daňovým poradcem. Vyúčtování záloh za služby za rok 2019 bylo předáno členům družstva do 30. 4. 2020. Přeplatky z vyúčtování, byly členům družstva vyplaceny na jejich účty do 30.6.2020. Nedoplatky jednotlivými členy družstva byly řádně uhrazeny do 30. 6. 2020 na účet družstva.

Návrh usnesení:

Členové Bytového družstva Štěpařská, Praha 5, schvalují účetní závěrku za rok 2019 a převedení hospodářského výsledku za rok 2019 ve výši 82 668,- Kč do dlouhodobé zálohy.

Hlasování č. 1

SOUHLASÍM *)

NESOUHLASÍM *)

Poznámka : *) – Vámi zvolenou variantu zakroužkujte

2. Informace představenstva družstva o hospodaření za rok 2020

Představenstvo členům družstva předkládá předběžnou informaci o hospodaření v roce 2020 a to formou zůstatků účtů k 31. 12. 2020.

Stavy účtů k 31.12.2020

Běžný účet stav k 31. 12. 2020: 2.778.565,27

Úvěr stav k 31. 12. 2020: 20.988.828,26

Fond oprav (Dlouhodobá záloha) stav k 31. 12. 2020: 2.141.725,85

(stav po zaplacení celkové rekonstrukce lodžii a převedení členského vkladu za byt Štěpařská 879 byt. č. 5. Tento převod byl odsouhlasen již na členské schůzi 2018, ale do roku 2019 nebyl bývalým správcem proveden).

3. Plán oprav na rok 2021 a případně roky další

Představenstvo družstva na rok 2021 neplánuje žádné zásadní investici a opravy pro rok 2021. Po skončení rekonstrukce lodžii v roce 2020 je technický stav domu velmi dobrý .V posledních 3 letech bylo kompletně vyměněno stoupací potrubí vody SV a TUV, byl vyměněn hlavní přívod vody z kolektoru, byly kompletně vymalovány společné prostory domů čp. 878 a 879 vč. kovových prvků, byla opravena podesta u zadního vstupu čp. 878, byl proveden kompletní nátěr střechy, byly vyměněny vodoměry a měřiče tepla na topení za dálkově odečítané měřiče, (odpadlo tedy zpřístupnění bytů na odečty). V dalších letech, dle finančních prostředků plánuje představenstvo celkovou rekonstrukci výtahů a s tím související úpravy a rekonstrukci vstupů především schodiště u čp. 879.

Plán oprav pro rok 2021, tedy zahrnuje pravidelné kontroly a revize a výměnu domácích telefonů v bytech vč. zprovoznění elektrického vrátného vchodových dveří. Pro výměnu bytových telefonů a zprovoznění elektrického vrátného je odhadnuta cena ve výši do 100 000,- Kč.

Návrh usnesení:

Členové Bytového družstva Štěpařská, Praha 5, schvalují předložený plán oprav na rok 2021 a to, pravidelné kontroly a revize a výměnu domácích telefonů v bytech vč. zprovoznění elektrického vrátného vchodových dveří. Pro výměnu bytových telefonů a zprovoznění elektrického vrátného je odhadnuta cena ve výši do 100 000,- Kč.

Hlasování č. 2

SOUHLASÍM *)

NESOUHLASÍM *)

Poznámka : *) – Vámi zvolenou variantu zakroužkujte

Informace k rekonstrukci lodžii, ošetření a nátěru pláště domu: Po schválení plánu oprav pro rok 2020, zahájilo představenstvo přípravu rekonstrukce lodžii. Byl osloven projektant, který vypracoval jednoduchou projektovou dokumentaci, rozpočet projektanta a slepý výkaz výměr k nacenění. Následně vyhlásilo představenstvo družstva ve spolupráci se správcem Stavebním bytovým družstvem Praha 8, výběrové řízení na zhotovitele. Bylo osloveno 5 firem, kterým byl zaslán přesný popis prací a slepý výkaz výměr k nacenění. Tzn., že všechny oslovené firmy obdržely stejné zadání. Po odevzdání zapečetěných nabídek, byl proveden ve spolupráci se správcem výběr zhotovitele. Hodnotícími předpoklady bylo: a) celková cena díla, b) délka záruky na dílo, c) reference zhotovitele. Celkem byly hodnoceny nabídky od 4 firem, jeden zhotovitel nabídku neodevzdal. Nejlepší nabídku podala stavební firma BELSTAV CZ, s.r.o., se sídlem Kardašovská 625, Praha 9. S touto firmou byla také uzavřena smlouva o dílo. Firma Belstav CZ s.r.o. podala nabídku s nejnižší cenou 2 104 052,- Kč vč. DPH, záruka na stavební práce 120 měsíců, zábradlí 60 měsíců. Co se týká referencí, byla firma vybrána i z důvodu, že již v roce 2004 prováděla celkové zateplení domu a tedy se jedná o stabilní firmu na českém trhu.

Přes počáteční problémy související se začátkem epidemie COVID – 19 na jaře roku 2020 a tedy posunutí termínu zahájení prací, se podařilo v srpnu zahájit rekonstrukci lodžii. Rekonstrukce skončila v listopadu 2020. V průběhu rekonstrukce byly zjištěny nutné vícepráce, např. vyrovnání čílek lodžii zarovnání boků lodžii, prořez okapnice na lodžiích atd. Představenstvo uplatnilo množstevní slevu na zasklení lodžii, která se vztahuje na celkový počet zasklení, který v době výběru zhotovitele nebyl ještě znám. V současné době probíhá zasklívání lodžii u členů družstva, kteří si zasklení objednali.

Financování rekonstrukce:

a) Celková cena rekonstrukce vč. zasklení stávajících 5 ks lodžii:	2 036 609,- Kč vč. DPH
b) Projektová dokumentace, rozpočet projektanta, slepý výkaz výměr	10 000,- Kč vč. DPH
c) <u>Nájemní smlouva s MČ Praha 5 – zábor pro lešení</u>	<u>5 341,- Kč vč. DPH</u>
Celkem rekonstrukce lodžii:	2 051 950,- Kč vč. DPH

(na členské schůzi dne 11. 12. 2019 schválena maximální částka do výše 2 200 000,- Kč)

V souvislosti s délkou záruky, žádá představenstvo členy družstva, aby v případě jakýchkoliv reklamací nahlásili závalu představenstvu družstva k uplatnění reklamace v době záruky.

4. Schválení reklamy na plášti (štítu) domu Štěpařská 878, Praha 5.

Při rekonstrukci pláště domu rozjednálo představenstvo družstva možnost využití štítu u čp. 878 (nad výměňkovou stanicí) k umístění reklamy. Představenstvo obdrželo nabídku od firmy CAPAROL s.r.o. Nabídka je na 5 let za cenu pronájmu 50 000,- Kč/ rok. Firma Caparol s.r.o.se zavázala, že provede úpravu a vyčištění stávající fasády v místě reklamy vč. umístění.

Návrh usnesení:

Členové Bytového družstva Štěpařská, Praha 5, schvalují pronajmutí části pláště domu (štitu čp. Štěpařská 878 nad výměňíkovou stanicí) za cenu 50 000,- Kč/rok.

Hlasování č. 3

SOUHLASÍM *)

NESOUHLASÍM *)

Poznámka : *) – Vámi zvolenou variantu zakroužkujte

PODPIS
člena družstva (spolučlenů družstva).....

Vyplněný protokol vhodte do schránky Bytového družstva Štěpařská, poštovní schránka Štěpařská 878, Praha 5 (Šimkovi) nejpozději do 12. 2. 2021.

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ Bytového družstva Stěpařská v roce 2019

a) hospodaření domu v roce 2019 - zálohy a náklady na služby k vyúčtování

služba	náklady	zálohy
odměna správci	76 191,28 Kč	75 600,00 Kč
odměny členům statut.orgánů BD	18 540,00 Kč	18 768,00 Kč
anuitní splátka úvěru	1 525 692,09 Kč	1 535 544,00 Kč
pojištění majetku	13 068,00 Kč	12 000,00 Kč
daň z nemovitosti	14 577,00 Kč	15 132,00 Kč
teplo pro vytápění	366 589,41 Kč	390 033,00 Kč
náklady na teplou vodu - voda + ohřev	344 111,91 Kč	415 981,00 Kč
vodné a stočné	150 146,00 Kč	174 716,00 Kč
úklid společných prostor	31 368,00 Kč	24 656,00 Kč
odvoz odpadu	35 424,00 Kč	35 200,00 Kč
el. energie společných prostor	26 464,22 Kč	23 746,00 Kč
drobná údržba, domovník	69 661,00 Kč	68 352,00 Kč
výtahy - servis a spotřeba el.energie	33 334,82 Kč	41 858,00 Kč
odečty měřidel, zprac.rozúčtování tepla a vody	29 905,30 Kč	0,00 Kč
ostatní služby	26 186,93 Kč	59 028,00 Kč
CELKEM	2 761 259,96 Kč	2 890 614,00 Kč

Rozdíl mezi zálohami a náklady k 31.12.2019

129 354,04 Kč

b) dlouhodobá záloha na opravy (FOND OPRAV, FO) v roce 2019

Počáteční zůstatek fondu oprav k 1.1.2019	1 798 208,88 Kč
Tvorba fondu oprav z nájemného	593 688,27 Kč
Tvorba fondu oprav - ostatní tvorba	329 871,03 Kč
Čerpání fondu oprav na opravy a investice	-288 045,00 Kč
Ostatní čerpání fondu oprav	-1 711,54 Kč
Zůstatek fondu oprav k 31.12.2019	2 432 011,64 Kč

Přehled čerpání dlouhodobé zálohy (FO)

malířské a lakýrnické práce	156 000,00
stavební práce/oprava podesty	121 155,00
kontrola rozvaděčů	2 400,00
servisní prohlídka Wilkop	3 565,00
požární kontrola	4 925,00
	288 045,00 Kč

c) splátky úvěru na koupi domu v roce 2019

zůstatek úvěru k 1.1.2019	24 198 364,45 Kč
anuitní splátky úvěru za 1 - 12 /2019 celkem	1 523 160,00 Kč
z toho: úroky z úvěru	567 841,91 Kč
splátka jistiny	955 318,09 Kč
zůstatek úvěru k 31.12.2019	23 243 046,36 Kč

d) účetní závěrka a výsledek hospodaření Bytového družstva Štěpařská za rok

K 31.12. 2019 byla sestavena účetní závěrka za rok 2019

NÁKLADY:

Odměna za správu NBP

1 800,00 Kč

VÝNOSY:

Nájemné za byty nečlenů BD

84 468,00 Kč

VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2019	ZISK:	82 668,00 Kč
---	--------------	---------------------

Návrh na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2019:

Postupem podle stanov BD Štěpařská:

82.668,- Kč převést do dlouhodobé zálohy (fondu oprav)

e) stav finančních prostředků BD Štěpařská k 31.12.2019

Běžný účet

4 309 649,28 Kč

Pokladna

3 710,00 Kč