

ZÁPIS

z členské schůze Bytového družstva DERBY (BD) se sídlem v Praze 7, Tusarova 25/1384, konané dne 15. 5. 2017 v ZŠ Tusarova 21 od 18:30 hodin.

Přítomni:

- Karel Čepelák, Dagmar Kubrichtová, Eva Hájková – za představenstvo
- Dr. Vojtěch Bernard – ekonom a účetní BD Derby
- členové bytového družstva - příloha č. 1 prezenční listina

Program členské schůze BD DERBY:

1. Zahájení
2. Zpráva o činnosti představenstva družstva
3. Zpráva o hospodaření a schválení účetní závěrky za rok 2016
4. Zpráva o probíhajících akcích
5. Návrh na navýšení odměn členů představenstva
6. Diskuse a různé
7. Závěr

Bod 1)

Schůzi zahájila paní Dagmar Kubrichtová. Uvedla, že se dostavil usnášeníschopný počet členů BD Derby, tj. 30 z 50 členů, viz prezenční listina.

Byl zvolen předsedající schůze pan Karel Čepelák a zapisovatelka Ing. Iva Tužinská. Nikdo se nezdržel hlasování a nikdo nebyl proti.

Bod 2)

Zprávu o činnosti BD Derby přednesl pan Karel Čepelák.

- Byl ukončen pronájem nebytových prostor pro potraviny v prvním domě. Představenstvo již našlo nového nájemce, který podniká v oblasti hygienických potřeb a to převážně prostřednictvím e-shopu.
- Byly vyměněny dveře do kanceláře BD Derby, což umožnilo odstranit i dříve nezbytné mříže.
- Opakovaně byla měněna klika u hlavních vchodových dveří, z důvodu zničení.
- Pan předseda rovněž reagoval na dotaz pana Janáče k vyloučení pana Steidla z družstva a případného obnovení členství. Obnovení již není možné, jelikož

- pan Steidl není majitelem bytové jednotky, která mu byla odebrána v exekuci.

Bod 3)

Dr. Vojtěch Bernard detailně informoval o hospodaření družstva za rok 2016, viz příloha č. 4. Stav k 31. 12. 2016 byl 251.597,38 Kč na bankovním účtu a 1.502.724,62 Kč na termínovaném vkladu.

Zdůraznil velmi dobrou platební morálku členů družstva. Bytové družstvo nikde nic nedluží, nemá žádné půjčky, úvěry či dluhy.

Příjmy za rok 2016(nájem nečlenů BD, nájem z nebytových prostor, apod.) činily 923.748,07 Kč.

Výdaje (výměna výtahů, havárie, opravy nebytových prostor, právní a účetní služby, dohody a odměny, daň z nemovitosti atd.) dosáhly 1.798.034,81 Kč.

Z důvodu vyšších investičních nákladů, tak družstvo vykázalo ztrátu 874 286, 74 Kč. Ztráta bude kryta ze zisku hospodaření předchozích let a nebude tak mít žádný dopad na členy družstva.

Účetní závěrka za rok 2016 byla schválena. Nikdo nebyl proti, jeden člen se zdržel.

Bod 4)

Pan Čepelák informoval o probíhajících akcích:

- Probíhá rekonstrukce provozovny bývalých potravin. Smlouva s novým nájemníkem bude uzavřena na konci května 2017. Rekonstrukce je finančně náročná, tj. nové rozvody elektřiny, dlažba, snížení stropů, atd. Družstvo disponuje dostatečnými prostředky na rekonstrukci.
- Probíhá rekonstrukce předzahrádky, která byla zpožděna z důvodu počasí.
- Bylo objeveno poškození střechy nad bytem č. 66. Dle doporučení stavebního experta bude v následujícím roce nezbytné položit novou lepenku na střechu.

Bod 5)

Odměny členů družstva jsou ve výši 2499 Kč. Již na minulé schůzi paní Šťastná přednesla návrh na zvýšení odměn členů a to zejména ve vazbě na dlouhodobě velice dobré hospodaření a správu domu. Rovněž v porovnání s ostatními družstvy jsou odměny nízké. Z diskuse vyšel návrh p. Dočkala na zvýšení odměny na 5.000,- Kč. Členská schůze toto navýšení schválila. Čtyři se zdrželi a nikdo nebyl proti.

Bod 6)

Paní Kubrichtová potvrdila, že přeplatek či nedoplatek finálního vyúčtování je možné řešit přes elektronické bankovníctví. Domluva je možná rovněž prostřednictvím e-mailu.

Pan Janáč inicioval diskusi k využití zahrádky kolem domu, která bude do června 2017 v rekonstrukci. Zahrádka bude nově zahrnovat dva záhony. Bylo dohodnuto, že zájemci o údržbu a využívání zahrádky se mohou do konce května přihlásit vedení BD Derby. Zabezpečení zahrádky není ze strany BD družstva zajištěno.

Dále bylo diskutováno využití kompostu a kompostéru, který v minulosti zakoupilo BD Derby a pořízení popelnice na biologický odpad (Janáč, Harantová, Matouš).

Paní Petrová, jakožto revizor, se vyjádřila negativně ke kompostu, který vyžaduje údržbu. Kladně se vyjádřila k popelnici na biologický odpad. Paní Kubrichtová doplnila, že je nezbytné zjistit provozní informace, tj. kdo sváží tento odpad, apod.

Dále bylo diskutováno zabezpečení sklepů, kdy pan Janáč upozornil na přestřižený zámek a navrhl řešení prostřednictvím čipů, které by evidovaly, kdo byl ve sklepech.

Pan Čepelák oponoval cenou.

Pan Janáč zmínil i možnost instalace kamer, které byly v minulosti navrhovány pro zabezpečení vstupních dveří a společných prostor. Z diskuse vyplynulo, že zavedení kamer má řadu legislativních bariér a rovněž vyžaduje zálohování dat a další administraci.

Paní Harantová upozornila na nepořádek ve společných prostorech sklepů pod hlavním uzávěrem vody a plynu. Vedení družstva zmínilo již v minulosti provedené aktivity pro vyklizení sklepů, nicméně dochází k prodeji a pronájmu bytů, kde noví majitelé či nájemci nedbají o údržbu sklepních prostor.

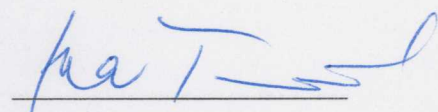
Bod 7)

Schůze byla ukončena v 19:30 hod.

Přílohy:

- 1) Prezenční listina členů Bytové družstva DERBY
- 2) Pozvánka
- 3) Číselné podklady ke zprávě o hospodaření a účetní závěrky za rok 2016

Dne 15. 5. 2017 zapsala:

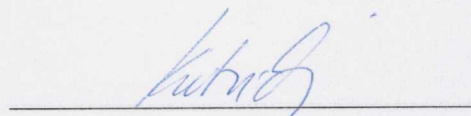


Ing. Iva Tužinská

Za BD Derby:



Karel Čepelák



Dagmar Kubrichtová