

**Zápis č.2/2008**  
**z členské schůze členů Bytového družstva 674**  
**konané dne 25.06.2008 v přízemí domu v 19:00hod**

---

**1. Přítomní dle prezenční listiny**

- Přítomno postupně 21 - 25 z 34 členů, Členská schůze je usnášeníschopná.

**2. Program**

- Úvod
- Odsouhlasení účetní závěrky
- Prohlášení vlastníka
- Diskuse

Hlasování o navrženém programu: **PRO 21, PROTI 0, ZDRŽEL 0.**

**3. Úvod**

- Ing. Lacina informoval, že pan Prášek zaplatil částku **47 500,- Kč a k 1. 5. 2008** mu byla převedena část společného prostoru domu (chodby) před bytem č. 11 ve 4. patře o velikosti cca 7m<sup>2</sup> formou navýšení členského podílu, dle rozhodnutí členské schůze ze dne 12. 2. 2008.
- Paní Škulínová požádala o nahlédnutí do účetní závěrky před jejím schvalováním. Na základě tohoto požadavku předala paní Němcová členům několik výtisků.

**4. Odsouhlasení účetní závěrky**

- Informaci o hospodaření družstva podala paní Němcová
- Ing. Skibová za revizní komisi sdělila, že neshledala žádné nedostatky v hospodaření družstva. Pouze zjistila, že paní Plichtová (byt č.16) platí nájem trvale se zpožděním, vždy zaplatí až po několika výzvách paní Němcové.
- Byl podán návrh členy družstva, aby představenstvo navrhlo penále za prodlení plateb nájemného a projednalo to s paní Plichtovou.
- Předseda kontrolní komise slíbil, že zápis revizní komise o hospodaření družstva bude spolu se zápisem ze schůze vyvěšen na nástěnku družstva
- Paní Škulínová vznesla dotaz, zda za dohodu o pracovní činnosti uzavřenou s členy představenstva nemusí družstvo platit zdravotní pojištění. Bylo konstatováno, že do výše 5 000,- Kč/měsíc se zdravotní pojištění platit nemusí.
- Paní Římská se zeptala, jak je to s osvobozením placení daně u velkých investičních akcí (např. výměna plastových oken). Ing. Lacina odpověděl, že se nejedná o osvobození platby daně, ale o zpětné čerpání 13% do výše celkových investic 1 500 000,- Kč. Družstvo tuto hranici překročilo před několika lety a zpětné čerpání mu bylo již vyplaceno.

- Ing. Lacina informoval členy, že v současné chvíli má družstvo na běžném účtu **999 896,33 Kč** a na vázaném účtu (rezervní fond) **300 000,- Kč**. Dále sdělil, že hospodářský výsledek je 0,-Kč a družstvo nemá žádnou daňovou povinnost.

Návrh usnesení pro hlasování:

**Členská schůze schvaluje řádnou účetní závěrku za rok 2007**

Hlasování: **PRO 23, PROTI 0, ZDRŽEL 1.**

Schváleno nadpoloviční většinou všech členů družstva.

Předání řádné účetní závěrky do OR zajistí účetní firma Prodům – p. Hrdina.

## 5. Prohlášení vlastníka

- Ing. Smotlacha informoval o výběrovém řízení firmy, která provede „**Prohlášení vlastníka**“. Představenstvo na základě poptávky (rozdělení a zaměření 38 jednotek a společných prostor, vypracování prohlášení vlastníka) obdrželo 6 nabídek od těchto firem:
  - Kovanda & Tykalová, za cenu 64 600,- Kč
  - Jerkman za cenu 58 900,- Kč
  - Sneo za cenu 133 000,- Kč
  - Xreal za cenu 190 000,- Kč
  - Pudil za cenu 26 000,- Kč (bez zaměření, pouze příprava prohlášení vlastníka)
  - Centra za cenu 64 600,- Kč
- Představenstvu v prvním kole vyřadilo firmy Sneo a Xreal pro nepřijatelnou cenu a firmu Pudil, která nenabídla zaměření bytových jednotek. Do druhého kola tak postoupily firmy Kovanda & Tykalová, Jerkman a Centra. Z nich představenstvo navrhuje vybrat firmu Kovanda & Tykalová. Důvodem jsou dobré zkušenosti s touto firmou z dříve poskytovaných služeb při zjišťování informací o možnostech a způsobech převodu bytů na členy družstva.
- Detaily převodních smluv pro jednotlivé bytové jednotky budou konzultovány individuálně s každým zájemcem.
- Ing. Lacina též upozornil na nutnost mít kolaudační rozhodnutí (úpravy nebytových prostor a veřejných prostor připojených k jednotlivým bytovým jednotkám) při vypracování „Prohlášení vlastníka“

Návrh usnesení pro hlasování:

**Členská schůze souhlasí s uzavřením smlouvy s firmou Kovanda & Tykalová na vypracování „Prohlášení vlastníka“.**

Hlasování: **PRO 24, PROTI 0, ZDRŽEL 0.**

Schváleno nadpoloviční většinou všech členů družstva.

## 6. Diskuse

- Paní Škulínová sdělila, že nezná složení revizní komise.  
Odpověď: pan Ceč – předseda, Ing. Skibová a pan Hlisníkovský – členové
- Na dotaz kdy bude provedena rekonstrukce kabelového rozvodu pro společnou anténu a převod na rozvod digitálního TV signálu odpověděl Ing. Smotlacha, že do konce roku 2008.
- Na dotaz paní Římské zda uvažujeme o zateplení domu se představenstvo vyjádřilo, že to zatím nepředpokládá, neboť návratnost investice za cca 2 600 000,- je odhadována v horizontu 30 ti let. Avšak pokud ostatní sousední vchody provedou zateplení z důvodu hezkého vzhledu (fasády) domu, bude i naše družstvo muset provést zateplení nebo pouze novou fasádu bez zateplení.
- Na dotaz jak je to s oddělením topné soustavy Ing. Lacina vysvětlil, že na společné schůzce představenstev družstev a zástupce Teplárenské bylo dohodnuto, že k oddělení topné soustavy nedojde, pokud s tím nebude souhlasit družstvo domu 677. Vzhledem k tomu, že doposud družstvo 677 souhlas nedalo, představenstvo uvažuje o provedení stavebních úprav v přízemí našeho domu (nahrazení kovové konstrukce a betonových desek podhledem ze sádrokartonu a osekáním přebytečných soklů v průchodu mezi vstupní chodbou a schodištěm v přízemí domu).
- Ing. Rejžek upozornil členy, že dochází k opakovanému potřísnění okenních parapetů zvracením z okna bytu v 11. patře.
- Představenstvo se omluvilo členům družstva, že se nekonala pravidelná schůzka představenstva dne 4. 6. 2008. Příště včas oznámí změnu konání pravidelné schůzky mezi představenstvem a členy pokud se jí nebude moci nikdo z představenstva zúčastnit.

*Milan Rejžek*

zapsal: Ing. Milan Rejžek

Ověřil:

*Pručan*