

Zápis č. 1/2019
zČlenské schůze Bytového družstva 674
konané dne 24. 4. 2019 vpřízemí domu v 19:00 hod

1. Přítomni dle prezenční listiny

- Přítomno 18 z 34 členů BD. Vzhledem k nadpoloviční účasti je schůze usnášeníschopná.

2. Program

- Úvod
- Informace o činnosti a hospodaření BD674 v roce 2018
- Zpráva kontrolní komise
- Odsouhlasení účetní uzávěrky za rok 2018
- Doplnovací volby do výboru BD674
- Investice 2019
- Diskuse

Hlasování o navrženém programu: **PRO 18, PROTI 0, ZDRŽEL 0**

3. Informace o činnosti a hospodaření BD674 v roce 2018

- Pan Lacina podal informaci o opravě zadní terasy včetně zábradlí a skleněné stříšky nade dveřmi.
- Pan Smotlacha informoval o jednání s Pražskou Teplárenskou a.s. a o snížení tzv.odběrového diagramu. Dále také o realizaci redukčních ventilů na přívodním vedení, kterým se stabilizuje tlak a teplota. Výsledkem je, že topení nešumí a nebouchá a celkově se také snížila spotřeba tepla, což se projevilo na výši plateb za toto teplo.
- Dále informoval o výměně kabinových dveří ve výtahu a o úpravě anténních zesilovačů vzhledem k zavádění TV signálu ve formátu DVB-T2.
- Pan Rejžek podal informaci o rozdílu odečtů mezi patním vodoměrem a součtem bytových vodoměrů u studené vody. V současné době je rozdíl jen 7,5% (spotřeba na patním vodoměru za rok 2018 byla 1726 m³, zatímco odečet všech bytových vodoměrů v roce 2018 byl 1605 m³). Pan Rejžek také provedl nezávislý výpočet vyúčtování tepla a vody za rok 2018 a porovnal ho se zasláným vyúčtováním firmami INMES a PRODUM a konstatoval u všech bytových jednotek jeho shodu.
- Dále informoval o instalaci a zprovoznění kamerového systému v domě, který je tvořen třemi kamerami na chodbě v přízemí a jednou kamerou ve výtahu. Také informoval o malování společných prostor celého 1NP.
- Zprávu o hospodaření BD674 přednesl p. Lacina. K 31.12.2018 bylo na účtu 230 570,33Kč a v pokladně 4 200,- Kč. Účetní závěrka je s kladným výsledkem hospodaření 111 925,- Kč, po úpravě základ daně byl 94 000,-Kč. Vznikla daňová povinnost 17 860,-Kč, která již byla uhrazena.

4. Zpráva Kontrolní komise

- Zástupce komise pí. Rysová podala zprávu s tím, že hospodaření SVJ za rok 2018 bylo shledáno bez závad. Zpráva kontrolní komise je přílohou tohoto Zápisu.
- V lednu 2019 odstoupil písemným podáním ze zdravotních důvodů z Kontrolní komise p.Penížek.

5. Odsouhlasení účetní závěrky za rok 2018

Členská schůze schvaluje účetní závěrku za rok 2018 tak, jak byla přednesena.

Hlasování: **PRO 18, PROTI 0, ZDRŽEL 0**

Členská schůze schvaluje rozdělení zisku za rok 2018 následujícím způsobem: zisk bude v celé své výši, tj. 76 140,- Kč, použit na úhradu ztráty z předchozích let.

Hlasování: **PRO 18, PROTI 0, ZDRŽEL 0**

- Schváleno nadpoloviční většinou všech členů družstva.
- Předání řádné účetní závěrky do OR zajistí účetní firma ProDům – p. Hrdina.

6. Doplnovací volby do výboru BD674

- během roku a ani na schůzi se nenašel kandidát na členství ve výboru BD674.
- vzhledem k tomu, že v listopadu končí funkční období Představenstva a Kontrolní komise BD, proběhnou řádné volby do Představenstva a do Kontrolní komise na podzimní schůzi

7. Investice na rok 2019

- Pan Rejžek podal návrh na výměnu všech vchodových portálů. Cena zaslané nabídky od firmy Animo Bohemia je 387 000 Kč, Po krátké diskusi členové konstatovali, že portály jsou zatím v dobrém stavu a návrh zamítli.
- Kontrola funkčnosti a výměna vadných ventilů na potrubí a na tělesech ústředního topení v přízemí
- Seřízení pantů oken a balkonových dveří

Usnesení :

Shromáždění odsouhlasuje investice na rok 2019

Hlasování: **PRO 18, PROTI 0, ZDRŽEL 0**

8. Diskuse

- Část věcí z komůrek byla vyvezena do velkoobjemového kontejneru. Stále však není vyklizeno vše. Pokud i přes toto upozornění nedojde k odklizení překážejících věcí, budou všechny tyto věci zlikvidovány.

- Pan Smotlacha informoval o záměru modernizace výtahu. Vzhledem k jeho stavu a stáří (40 let) nemá smysl dělat větší rekonstrukci (dosluhující šachetní dveře, nová kabina, nový motor, atd.), ale raději bychom měli uvažovat o jeho výměně v příštích letech. Dotazem u firmy Výtahy Ctibůrek, s.r.o. bylo zjištěno, že orientační cena nového výtahu pro náš dům je v současné době cca 1,5 mil. Kč (včetně DPH). Je ale třeba zdůraznit, že výtah je v současné době plně způsobilý k provozu a splňuje příslušné normy.

Zapsal: Vladimír Lacina

Ověřil: