

# **Zápis z členské schůze Bytového družstva Výsluní, IČ: 256 63 917 se sídlem Na Výsluní 1062, 277 11 (dále „družstvo“) konané dne 26. 4. 2023**

Přítomní za představenstvo družstva: Pavel Šanda, Hana Kocourková, Petr Palička

Přítomní za kontrolní komisi: Miroslav Kloc, Bohumila Hladíková, Daniela Remišová

Dále přítomni: Marta Robenková (správa a vedení účetnictví); Eva Szilágyiová (zástupkyně firm Koncept Fast)

## **1. Zahájení schůze**

Předseda BD Pavel Šanda zahájil schůzi.

## **2. Schválení programu schůze**

Návrh na změnu názvu podbodů 4.1. a přehození pořadí podbodů 4.1. a 4.2. byl schválen.

Návrh na zařazení podbodů 8.5. Snížení výše plateb do fondu oprav byl schválen.

Program tak, jak byl navržen a doplněn byl schválen.

Schválený program schůze:

1. Zahájení schůze
2. Schválení programu schůze
3. Volby
  - 3.1. Volba 2-3 členů mandátové komise
  - 3.2. Volba zapisovatele schůze
  - 3.3. Volba ověřovatele zápisu
4. Hospodaření BD
  - 4.1. Představení nové firmy pro účetnictví a správu domu
  - 4.2. Schválení účetní uzávěrky za rok 2022
5. Zprávy orgánů BD
  - 5.1. Zpráva představenstva
  - 5.2. Zpráva kontrolní komise
6. Volba členů Kontrolní komise
7. Investice
  - 7.1. Plošiny pro osoby s pohybovými omezeními
  - 7.2. Výměna ústředních ventilů topení
8. Návrhy členů BD, informace a diskuse
  - 8.1. Venkovní rolety
  - 8.2. Zájezd na nákupy
  - 8.3. Oprava ventilů přívodů teplé a studené vody
  - 8.4. Změna městského systému svozu odpadu v Neratovicích
  - 8.5. Snížení výše plateb do fondu oprav
  - 8.6. Diskuze
9. Odměny členům orgánů družstva
10. Závěr

### 3. Volby

#### 3.1. Volba 2-3 členů mandátové komise

Na členy mandátové komise byly navrženy: p. Hospodárová, p. Voždová.  
Hlasování - pro: všichni (98), proti 0, zdržel 0

#### 3.2. Volba zapisovatele schůze

Na zapisovatele schůze byla navržena p. Kocourková  
Hlasování - pro: všichni (98), proti 0, zdržel 0

#### 3.3. Volba ověřovatele zápisu

Na ověřovatele zápisu byly navrženy: p. Martínková, p. Voždová  
Hlasování - pro: všichni (98), proti 0, zdržel 0

*Mandátová komise konstatovala, že přítomno je 98 členů, včetně zastoupených prostřednictvím plné moci, a že je schůze usnášeníschopná.*

### 4. Hospodaření BD

#### 4.1. Představení nové firmy pro účetnictví a správu domu

Členské schůzi představila paní Eva Szilágyiová firmu Koncept FAST s.r.o., IČ: 453 57 811, se sídlem Krušnohorská 786, 363 01 Ostrov, která od července 2023 převezme správu domu, a odpověděla na několik otázek přítomných členů BD.

#### 4.2. Schválení účetní uzávěrky za rok 2022

**Návrh usnesení:** "Členská schůze Bytového družstva Výsluní schvaluje účetní uzávěrku za rok 2022 s výsledkem hospodaření 67 243 Kč a schvaluje převod této částky do fondu ze zisku."  
Hlasování - pro: 98 hlasů, proti 0, zdrželo 0 - **Usnesení bylo schváleno**

### 5. Zprávy orgánů BD

#### 5.1. Zpráva představenstva

Předseda družstva p. Šanda přednesl stručnou zprávu představenstva a odpověděl na několik otázek přítomných členů BD.

#### 5.2. Zpráva kontrolní komise

Předseda Kontrolní komise p. Kloc přednesl stručnou zprávu Kontrolní komise BD.



## 6. Volba členů Kontrolní komise

Na členy kontrolní komise byli celkem 3 kandidáti. Hlasovalo se tudíž aklamací o každém kandidátovi v abecedním pořadí.

Výsledky hlasování: paní Hladíková – 96 pro, proti 0, 2 se zdrželi  
pan Kloc – pro 98, proti 0, zdržel 0,  
paní Remišová – pro 96, proti 0, zdržel 2

Kontrolní komise byla zvolena ve složení p. Hladíková, p. Kloc a p. Remišová. Na své první schůzi po schůzi BD si ze svého středu zvolí svého předsedu/předsedkyni.

## 7. Investice

### 7.1. Plošiny pro osoby s pohybovými omezeními

**Návrh usnesení:** "Členská schůze Bytového družstva Výsluní schvaluje instalaci plošin pro osoby s pohybovými omezeními u vchodů 1061, 1062, 1063 a 1064 dle nabídky firmy Altech, tedy v přibližné ceně 280 000 Kč bez DPH, za kompletní instalaci jedné plošiny, a opatření pro snížení hlučnosti nájezdů u vchodů 1059 a 1060. K tomuto účelu schůze BD vyhrazuje částku 1,5 milionu Kč."

Hlasování: pro 87, proti 6, zdrželi se 5 - **Usnesení bylo schváleno**

P. Voždová vnesla dotaz, kdo bude dělat servis plošin, na který dostala odpověď.

Představenstvo přislíbilo, že prověří stav schodišť a případně zajistí opravu ještě před instalací plošin.

### 7.2. Výměna ústředních ventilů topení

**Návrh usnesení:** "Členská schůze Bytového družstva Výsluní schvaluje výměnu ústředních ventilů otopné soustavy, kterou provede firma Kostka. K tomuto účelu schůze BD vyhrazuje částku 230 000 Kč."

Hlasování: pro 98, proti 0, zdrželi se 0 - **Usnesení bylo schváleno**

## 8. Návrhy členů BD, informace a diskuse

### 8.1. Venkovní rolety

**Návrh usnesení:** "Členská schůze Bytového družstva Výsluní schvaluje druhé kolo instalace venkovních rolet, které provede firma Almma.

Členům BD, kteří již mají rolety na jedné straně bytu, budou z družstevních prostředků hrazeny rolety do zbývajících oken v základní variantě obsahující elektrické rolety ovládané tlačítkem a jednu síťku proti hmyzu.

Členům BD, kteří si v prvním kole rolety neobjednali, budou z družstevních prostředků hrazeny rolety do všech oken a dvě sítky.

Členům BD, kteří si v prvním kole zaplatili navíc rolety do všech oken, bude zpětně uhrazena částka odpovídající realizaci základní varianty.

Platby za jakýkoliv nadstandard si hradí členové BD ze svých prostředků dle nabídky firmy.

Členové družstva se mohou rozhodnout neinstalovat rolety ve svém bytě. V takovém případě neobdrží finanční kompenzaci z prostředků bytového družstva.

Členové bytového družstva, kteří v určený termín instalace neumožní vstup příslušným pracovníkům do svého bytu, budou hradit z toho plynoucí zvýšené náklady.”

Hlasování: pro 64, proti 15, zdržel 19 - **Usnesení bylo schváleno**

## **8.2. Zájezd na nákupy**

**Návrh usnesení:** “Členská schůze Bytového družstva Výsluní schvaluje financování výletů pro členy bytového družstva - např. za účelem levných nákupů v blízkém zahraničí - a k tomuto účelu vyhrazuje částku 100 000 Kč z prostředků družstva.”

Hlasování: proti 71, pro 9, zdržel si 18 - **usnesení nebylo přijato**

## **8.3. Oprava ventilů přívodů teplé a studené vody**

Předseda BD informoval o zamýšlených opravách ventilů přívodů teplé a studené vody. P. Plundr navrhuje nejprve zkontrolovat stoupačky a hlavní větve, jestli jdou zavřít, poté opravit ventily ve stoupačkách v bytech, což představenstvo akceptovalo.

## **8.4. Změna městského systému svozu odpadu v Neratovicích**

Předseda BD informoval o zamýšlené změně městského systému svozu odpadu a naznačil některá opatření, která by mohlo družstvo přijmout, aby snížilo finanční dopady této změny na družstvo.

## **8.5. Snížení výše plateb do fondu oprav**

**Návrh usnesení:** “Členská schůze Bytového družstva Výsluní snižuje členům bytového družstva platby do fondu oprav na 24 Kč za m<sup>2</sup> na dobu jednoho roku, a to nejpozději od září 2023.”

Hlasování: pro 36, proti: 45, zdržel 17 - **usnesení nebylo přijato**

## **8.6. Diskuze**

p. Špaldoň – navrhuje investovat do koupě pozemku, sedlové střechy a dále navrhuje osadit topení ve čtvrtých patrech odvodušňovacími ventily.

Několik členů družstva chce na příští schůzi řešit otázku převodu družstva do osobního vlastnictví. Pan Špaldoň navrhuje předtím udělat anketu mezi členy, která zjistí zájem členů o převod do osobního vlastnictví. Představenstvo přislíbilo, že tak učiní.

Předseda BD pan Šanda navrhuje udělat společenskou akci spojenou s jídlem a pitím před domem místo nákupního zájezdu a uhradit to z prostředků na reprezentaci družstva. Více členů s tím neformálně projevuje souhlas.

## **9. Odměny členům orgánů družstva**

**Došlo k přepočítání počtu přítomných: celkem hlasů 73**

**Návrh usnesení:** “Členská schůze Bytového družstva Výsluní schvaluje zvláštní jednorázovou odměnu členům představenstva BD ve výši 60 000 Kč.”

Hlasování: pro 53, proti 1, zdržel se 19 - **usnesení bylo schváleno**



Návrh usnesení: "Členská schůze Bytového družstva Výsluní schvaluje zvláštní jednorázovou odměnu členům kontrolní komise BD ve výši 60 000 Kč."

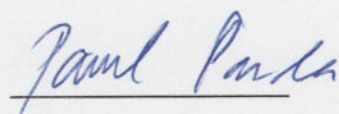
Hlasování: pro 55, proti 0, zdržel se 18 - **usnesení bylo schváleno**

## 10. Závěr

Předseda představenstva p. Šanda ukončil členskou schůzi.

**Poznámka:** Paní Černožorská byla omylem vpuštěna na členskou schůzi BD. Její hlas neměl vliv na výsledek žádného z hlasování, ani neměl vliv na usnášenišchopnost schůze.

Podpisy:

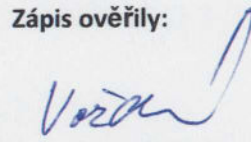


**Pavel Šanda**  
předseda BD

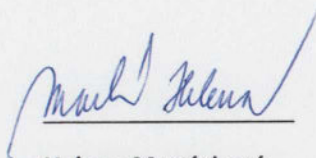


**Hana Kocourková**  
místopředsedkyně BD a zapisovatelka schůze

Zápis ověřily:



**Alena Voždová**



**Helena Martínková**

Razítko BD:



**BYTOVÉ DRUŽSTVO VÝSLUNÍ**

Na Výsluní 1062  
277 11 Neratovice  
IČO: 25663917