

# Bytové družstvo Švédská, se sídlem Švédská 25, 466 02 Jablonec nad Nisou

## Zápis z výroční členské schůze ze dne 26. 8. 2021

Členská schůze Bytového družstva Švédská (dále BDŠ) se sešla dne **26.8.2021** v prostorách školní jídelny Základní školy Na Šumavě v Jablonci nad Nisou v **17:30** hodin v počtu:

### A. Prezentace:

celkový počet členů družstva: 100  
prezentovaní členové družstva: 43  
počet vystavených plných mocí: 11  
celkem počet hlasů: 54  
počet hlasů na členské schůzi: 54 %

Členská schůze byla usnášení schopná.

### B. Zahájení

Předseda BDŠ pan Šolta zahájil členskou schůzi (dále ČSCH), přivítal přítomné Představenstvo BDŠ navrhl:

- předsedající ČSCH pana Šoltu
- zapisovatelkou ČSCH paní Menčíkovou
- ověřovatelkou zápisu paní Kodejšovou

### C. Schválení programu ČSCH:

Předseda BDŠ pan Šolta seznámil přítomné s programem členské schůze:

1. Bod 1 a 2 – prezentace a zahájení (viz výše)
3. Zpráva kontrolní komise BDŠ – předloží předsedkyně paní Štolbová
4. Zpráva hospodaření BDŠ – stavy účtů BDŠ k 31. 12. 2020 – předloží paní Menčíková
5. Stanovy – úprava dle nových zákonů
6. Zhodnocení roku 2020
7. Diskuze
8. Závěr – ukončení členské schůze
9. Dům Pasecká – akce roku 2021

Poté byl podán návrh na hlasování.

**Členská schůze schvaluje program v uvedeném znění, pořadí a s navrženými změnami:**

Proti: 0 hlasů  
Zdržel: 0 hlasů  
Souhlasilo: 54 členů  
Návrh byl přijat.

### D. Plnění – průběh schváleného programu:

Bod č.3 programu – zpráva kontrolní komise BDŠ:

Zprávu kontrolní komise BDŠ přednesla předsedkyně KK BDŠ paní Štolbová.

Kontrolní komise nezjistila nedostatky a chyby v účetnictví a konstatovala, že nebyly zjištěny náklady, které by nesouvisely s chodem – provozem BDŠ.  
Zpráva bude součástí zápisu z členské schůze.

#### Bod č. 4 – Výsledky hospodaření BDŠ a stavy účtu BDŠ k 31. 12. 2020:

S výše uvedeným hospodařením ve zkratce seznámila přítomné paní Menčíková.

Daň z příjmů BDŠ zpracovala jako každý rok daňová poradkyně paní Ing. Janečková. DPPO bylo odevzdáno finančnímu úřadu k 30. 6. 2021. BDŠ nevykazovalo k 31. 12. 2020 ztrátu.

Paní Menčíková podrobněji seznámila přítomné se zůstatky některých účtů (bankovní účty, hotovost - pokladna, účet dodavatelé, dlužníci, zálohy....).

Dále seznámila přítomné s náklady- výdaji spojenými s provozem a údržbou domů roku 2020 a informovala přítomné o splácení úvěru v domě Švédská, který byl uzavřen s ČSOB na rekonstrukci domu Švédská. Úvěr je řádně splácen a prostředky splátek jsou kryty z odvodů do fondu oprav.

Úvěr bude splacen v měsíci září roku 2021

Vyhotovená zpráva v písemné podobě je založena ve složce v kanceláři BDŠ a je možné do ní kdykoliv nahlédnout a předložené výsledky ověřit s účetní závěrkou, která po odvedení DPPO bude zveřejněna v obchodním rejstříku.

Poté byl podán návrh na hlasování týkající se účetní závěrky za rok 2020.

**Členská schůze schválila výsledek hospodaření a účetní závěrku v předloženém znění (rozvaha, výsledovka, inventury účtů) takto:**

Proti: 0 hlasů

Zdržel: 0 hlasů

Souhlasilo: 54 členů

Návrh byl přijat.

#### Bod č. 5 – Stanovy – úprava dle nových zákonů

Paní Kodejšová seznámila přítomné členy družstva s drobnými změnami ve stanovách BDŠ, kde je družstvo povinno dle zákonů (OZ, ZOK...) tyto úpravy provést do konce roku 2021.

Stanovy jsou k dispozici jak v kanceláři BDŠ, tak i na internetových stránkách družstva.

Paní Menčíková upozornila přítomné na pronájem bytu třetí osobě, tj. že je nutné podat písemnou žádost o pronájem třetí osobě, v písemné žádosti je nutné uvést počet nájemníků, jména, datum od kdy bude byt pronajat třetí osobě. Pokud bude pronájem třetí osobě povolen, je povinen družstevník dodat představenstvu pronájemní smlouvu. Představenstvo, pokud zjistí nesrovnalosti nebo porušení nájemních smluv, toto povolení k pronájmu třetí osobě může okamžitě zrušit.

Paní Menčíková rovněž upozornila na fakt, že v současné době je minimálně 10 bytů z 58 pronajato třetí osobě a do těchto bytů nejsou započteny byty, ve kterých nebydlí členové družstva, ale jejich příbuzní (např. tchyně...), pan Šolta také upozornil, že v případě pronájmu cizincům je povinno družstvo ověřit, zda nájemník má povolený pobyt v ČR tj. spolupracovat s cizineckou policií.

#### Bod č. 6 – Zhodnocení roku 2020:

- Pan Šolta informoval o drobných opravách v domě Švédská. Žádné akce vzhledem ke splácení úvěru v roce 2020 v domě Švédská nebyly realizovány.
- Paní Menčíková sdělila, že po úmrtí paní Zahradníčkové byl byt v domě Švédská pronajat na rok jejímu synovi. Paní Zahradníčková nebyla členkou BDŠ. Byt později bude prodán, přednost mají členové družstva např. rodinným příslušníkům. BDŠ je nebude prodávat nájemníkovi, který je dále bude pronajímat třetí osobě. BDŠ nechce mít z domu „ubytovnu“.
- Paní Menčíková žádala přítomné, aby nepouštěli do domu lidi, které neznají. Je tomu třeba věnovat zvýšenou pozornost z důvodu bezpečnosti obyvatel. Opět se v průběhu roku muselo

několikrát zakročit proti „nežádoucím“ nocležníkům v prostorách chodeb ve vyšších patrech, kde tito nocležníci zanechali nepořádek.

- P. Šolta informoval o montáži plošiny a o nutnosti tuto plošinu zastřešit. Poté vyzval členy družstva k hlasování o souhlasu se zastřešením - cela kolem 150 000.
- 53 členů souhlasilo
- 1 člen se zdržel hlasování

#### Bod č. 7 – Závěr:

Členská schůze byla ukončena předsedou BDŠ panem Šoltou, který přítomným poděkoval za účast v 18:20 hodin.

#### Dům Pasecká – akce

- oprava sklepa
- jsou objednána světla do mezipater obou vchodů
- možnost vytvoření místnosti pro kola ve sklepě Pasecká 27 – nutné ověřit, zda bude větší zájem, pak se místnost vyklidí a dají se sem bezpečnostní dveře
- místnost pro kola byla vyklizena za schránkami v Pasecké 27, dveře byly opatřeny bezpečnostním zámkem
- na jaře 2022 bude realizována výmalba spodních částí chodeb obou vchodů

Zapsala: Menčíková Helena

Ověřila: Kodejšová Jarmila