

Zápis z výroční členské schůze BYTOVÉHO DRUŽSTVA ŠVÉDSKÁ

(dále BDŠ)

Dne 18. 4. 2024 od 17,00 hodin
v jídelně školy Na Šumavě.

1) Prezentace:

- celkový počet členů družstva: Švédská: 53 Pasecká: 46
- v dědickém řízení: Švédská: 2
- prezentování členové družstva: Švédská: 38 Pasecká: 30
- počet vystavených plných mocí: Švédská: 4 Pasecká: 8
- celkem počet hlasů: Švédská: 42 Pasecká: 38
- Počet hlasů na členské schůzi: 99
- Počet hlasů pro usnášenišchopnost je 78, tj 80,1 %..

2) Zahájení:

Předseda BDŠ pan Šolta zahájil členskou schůzi (dále ČSCH) a přivítal přítomné. Pro výroční členskou schůzi BDŠ pro tento den byli zvoleni:

- předsedající schůze p. Šolta Radim
- zapisovatelka p. Menčíková Helena
- ověřovatelka zápisu p. Kodejšová Jarmila

Členská schůze schvaluje výše jmenované následovně:

Proti: 0 hlasů

Zdržel: 0 hlasů

Souhlasilo: 78 členů

Návrh byl přijat.

Předseda BDŠ pan Šolta seznámil přítomné s programem výroční členské schůze BDŠ:

1. Bod 1 a 2 – prezentace a zahájení (viz výše).
2. Bod č. 3 – volba člena představenstva za odstoupujícího člena
3. Bod č. 4 – Úpravy záloh na služby
4. Bod č. 5 – zpráva kontrolní komise

5. Bod č. 6 – výsledky hospodářství – stavy účtů k 31. 12. 2023
6. Bod č. 7 – vyučování tepla a TVV za rok 2023, dále pak informace k odvozu odpadů
7. Bod č. 8 – informace k průběhu zateplení v roce 2023
8. Bod č. 9 – diskuze.
9. Bod č. 10 – závěr.

Pan předseda na žádost kontrolní komise navrhl změnu v programu a to prohodit bod č. 5 s bodem č. 6 programem, tj. nejprve zprávu hospodářství BDS roku 2023 a poté závěr z kontroly KK za rok 2023.

Přitomně požádal o schválení členy BDS:

Členská schůze schvaluje program v uvedeném znění:

Proti: 0 hlasů
Zdržel: 0 hlasů
Souhlasilo: 78 členů

Návrh byl přijat.

3) Volba člena představenstva za odstoupivšího člena:

Předseda BDS pan Šolta v souladu se stanovami BDS oznámil odstoupení ze své funkce v představenstvu (písemně ze dne 3. 3. 2024). Funkce dle stanov končí k 31. 5. 2024. Přitomným vysvětlil důvod odstoupení (náročné zaměstnání, časové a rodinné důvody). Navržen byl za člena představenstva pan Milan Jilek.

Členská schůze schvaluje nového člena představenstva takto:

Proti: 0 hlasů
Zdržel: 1 hlas
Souhlasilo: 77 členů

Návrh byl přijat.

Předseda BDS pan Šolta přitomným oznámil, že mu bylo na členské schůzi paní Valentovou předáno odstoupení z funkce členky kontrolní komise. Odstoupení z funkce bylo přijato. Přitomní členové BDS byli vyzváni, aby byl zvolen nový člen kontrolní komise. Vzhledem k tomu, že odstoupila členka KK z domu Švédská, bylo navrženo, aby byl počet KK doplněn z řad členů domu Švédská. Přihlásila se paní Košťálová.

Členská schůze schvaluje novou členku kontrolní komise takto:

Proti: 0 hlasů
Zdržel: 0 hlasů
Souhlasilo: 78 členů

Návrh byl přijat.

4) Úprava záloh na služby:

Před zahájením členské schůze bylo předáno členům BDŠ vyúčtování služeb za rok 2023. Z předloženého vyúčtování bylo patrné, že někteří mají velmi vysoké přeplatky a naopak někteří vysoké nedoplatky za služby.

Paní Kodejšová přitomným návrha, aby úpravy záloh prováděl RK Domos podle vyúčtování a ne jako doposud, kdy si každý zálohy buď upravil, anebo nechal stále stejné. V jiných družstvech to dělá účetní či realitní kancelář automaticky.

Vysvětlila, že nedoplatky jsou družstvu posílány pozdě a v podstatě tyto peníze na účtech chybí.

Dále nízké zálohy na služby jsou „dotovány“ těmi, kteří zálohy platí poměrně vyšší.

Po diskuzi přitomných bylo navrženo, aby byl stanoven limit 5 tis. Kč přeplatku a podle toho by RK Domos upravila zálohy. Samozřejmě, že lze si tyto zálohy upravit individuálně buď

požádat v kanceláři BDŠ.

Později po delší debatě bylo navrženo, aby RK Domos upravila zálohy těm, kteří mají vysoké nedoplatky. Ostatním členům družstva, kteří mají přeplatky, bylo doporučeno, aby si vyšší záloh upravili sami a to buď požádali představenstvo, anebo požádali RK Domos.

Členská schůze schvaluje tento návrh takto:

Proti: 10 hlas

Zdržel: 0 hlasů

Souhlasilo: 68 členů

Návrh byl přijat.

5) Výsledky hospodření BDŠ roku 2023 a zůstatky na účtech.

Paní Menčíková seznámila přítomné se zůstatky rozvahových účtů (např. bankovních účtů, pokladny, dlužníků, závazků) k 31. 12. 2023.

Dále oznámila, že provedla namátkovou kontrolu účtování na bankovních účtech a pokladních účtech, dále nákladových a příjmových účtech. Ve spolupráci s RK Domos byly zjištěné účetní chyby opraveny.

Dále, členská schůze neschvaluje daňové priznání, které daňový poradce za BDŠ podává za rok 2023 k 30. 6. 2024.

Ke zpracování DPPO je poradkyni předán zápis o hospodření, rozvaha, výsledovka, inventury. Zpráva je součástí zápisu z výroční členské schůzi BDŠ.

Členská schůze schvaluje hospodření (vč. zůstatků na účtech) a účetní závěrku roku 2023 tak jak byla podána na schůzi:

Proti: 0 hlas

Zdržel: 1 hlasů

Souhlasilo: 77 členů

Návrh byl přijat.

6) Zpráva kontrolní komise k účetnictví roku 2023

O provedené kontrole účetnictví a hospodářeni BDS za rok 2023 informovala ústně paní Stolbová – předsedkyně kontrolní komise.

Bylo sděleno, že závazně nedostatky snad nebyly zjištěny, pouze jen, že dům Švédská je „dotován“ domem Pasecká. Tj. na bankovním účtu Švédská je v účetnictví některý den minusový stav. Ten ovšem za pár dní se stává plusovým po zaúčtování příjmů např. ze SIPA. Paní Menčíková namítla, že střediskově se to může stát, ale není to nikdy na úkor prostředků domu Pasecká.

Paní Stolbová uvedla, že zjištěné nesrovnalosti v počátečních stavech bankovních účtu byly vysvětleny a žádala paní Menčíkovou, aby pro příště jí případně opravy, které jsou předány RK Domosu, ji byly rovněž dodány.

Paní Menčíková odpověděla, že toto jí má předat účetní firma. Paní Menčíková dále podotkla, že chyby zjistila po kontrole KK a není rozhodně podřízena kontrolní komisi.

Dále bylo sděleno, že závazně nedostatky v účetnictví BDS jakožto celku, tj. jedné právnícké osoby nebyly zjištěny.

Podrobná písemná forma zprávy (datum, předmet kontroly, kontrolované doklady....) nebyla tak, jak ukládají stanovby předložena jak představenstvu, tak členské schůzi. Závěr kontroly:

KK proto navrhla zaúčtovat celou částku (400.000 Kč) z převodu mezi běžným a sportovním účtem ze dne 9.1.2023 na středisko Pasecká.

Dále KK navrhla opravit zaúčtování výnosových úroků mezi střediska tak, aby bylo v souladu s poměrem vyšší peněžních prostředků středisků na bankovním účtu (roční průměr vypočítaný na základě měsíčních zůstatků).

Po dohodě s představenstvem budou provedeny drobné úpravy, které nebudou mít vliv na daň z příjmu za rok 2023.

Přesto členská schůze schvaluje zprávu kontrolní komise za rok 2022:

Proti: 1 hlas
Zdržel: 0 hlas
Souhlasilo: 77 členů
Návrh byl přijat.

7) Vyúčtování služeb za rok 2023 a informace k ceně tepla a TUV pro rok 2023 a 2024.

Informace k vyúčtování ceny tepla za rok 2023 podala paní Menčíková. Přítomným členům BDS sdělila stručně komunikaci a korespondenci s firmou Abastor s.r.o., která teplo dodává do obou domů BDS.

V průběhu roku 2023 představenstvo podepsalo dodatek ke smlouvě o dodávkách tepla a TV. Cena bude vždy počítána dle vyhlášky ERU. Zároveň bylo zrušeno rozpětí odběru tepla. Cena za GJ je stanovena jako předběžná a po skocení roku bude cena přepočtena dle skutečných nákladů (doklady ke kontrole).

Kalkulace ceny tepla pro rok 2023 byla stanovena ve výši 1.467,86 Kč vč. DPH. Byl použit strop cen plynu a energie, který stanovila vláda.

Po konzultaci a dohodě s panem Hradeckým byla cena snížena, protože se strop týkal i distribuce ceny, na částku 1.435,18 Kč za 1 GJ.

Během roku 2023 paní Menčíková spolupracovala s firmou Abastor. Spolupráce spočívala v tom, že byla sledována cena jak plynu, tak energie. Takže výsledná cena pro rok 2023 byla cca 980 Kč. Tato cena byla stanovena jako zálohová pro rok 2024.

Spořeba v roce 2023 byla oproti roku 2022 výrazně nižší. Spořeba byla ovlivněna především povětrnostními vlivy (teplý podzim a začátek zimy).

Co se týče nakládání s odpady, tak paní Menčíková sdělila, že zamýšlí kontejneru na směsný odpad splnilo svůj účel. Jeden kontejner pro dům Švédská stačí. Instalace kontejneru na plasty rovněž. Kolem kontejneru není nepořádek jako v roce 2022 a nikdo cizí do kontejneru nemůže vhažovat svůj odpad.

Pan Šolta a paní Kodejšová se vyjádřili k třídění odpadů. Město chce do budoucna zpoplatnit jak kontejnery na plast, tak na papír. Přítomní byli vyzváni, aby třídili odpad, ve směsném odpadu (šedý kontejner) jsou často plasty, krabice, papír. Vzhledem k tomu, že se kontejner zamýšlí, tak tento neříděný odpad hází obyvatelé domů Švédská a Pasecká.

8) Informace k zateplení domu Švédská a domu Pasecká v roce 2023:

Předseda BDŠ pan Šolta seznámil přítomné členy s průběhem zateplení obou domů v roce 2023.

Vysvětlil průběh tj. zajištění úvěru, projektovou dokumentaci, spolupráci s dodavatelskou firmou a se stavebním dozorem. Vyzdvihl spolehlivost dodavatelské firmy, hladký průběh samotného zateplení. Přestože došlo ke komplikaci s povolením stavby pro dům Pasecká v souvislosti s ochranou přírody, konkrétně s hnízdním roryšů a netopyřů, dále pak skladování materiálu u domu Pasecká. Vše se stihlo tak, jak bylo plánováno a ke spokojenosti obyvatel obou domů před zahájením topné sezóny.

V souvislosti se zateplením bylo nutné nechat vyhotovit energetické štítky tak, jak ukládá prislušný zákon.

Zajištění zateplení finančně bylo již vysvětleno paní Menčíkovou (hospodáření BDŠ rok 2023).

9) Diskuze a informace.

Pan Jilek, technik domu Švédská, seznámil přítomné členy s dalšími povinnostmi BDŠ a to konkrétně:

- podle vyhlášky č.38/2022 Sb., mají SVJ a BD povinnost zajistit provedení kontroly systému vytápění energetickým specialistou, přičemž kontroly měly být provedeny do 1 roku ode

dne účinnosti vyhlášky, a to do 1. 3. 2023. Byli osloveni tři technici a předpokládána částka za zprávu se pohybuje od 30 do 50 tis. Kč. Zpráva musí být vypracována pro každý dům zvlášť;

- dále bude provedena výměna vodoměrů v domě Švédská tak, jak ukládá zákon.

Nikdo z přítomných členů BDŠ neveznesl dotaz či žádost o informace k daným bodům schůze.

10) Závěr a ukončení

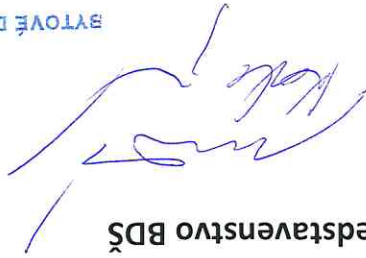
Předseda BDŠ pan Šolta zakončil výroční členskou schůzi v 18,15 hodin a poděkoval přítomným za účast.

Po skončení schůze byli požádáni členové BDŠ domu Švédská, aby zůstali.

Informace pro členy BDŠ se týkaly pouze domu Švédská.

Dne 18. 4. 2024

Předsavenstvo BDŠ



Zapísovatelka: Menčíková Helena
kontrola: Mgr. Kodejšová Jarmila

BYTOVÉ DRUŽSTVO ŠVÉDSKÁ
švédská 25
466 02 Jablonec nad Nisou
IČO: 25404601
DIČ: CZ25404601