

ZÁPIS Z ČLENSKÉ SCHŮZE BYTOVÉHO DRUŽSTVA SLAVÍČEK KONANÉ 14.ČERVNA 2023

1. Zahájení

Předseda družstva Ing.Valenta přivítal členy družstva a zahájil schůzi. Oznámil, že přítomnost na členské schůzi je 25 členů z 32 což činí 78 % a schůze byla tedy usnášení schopná ve všech bodech programu. 7 členů bylo zastoupeno dle PM.

.....

2.Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu

Jako zapisovatele navrhl předseda paní Alenu Machovou, nebyly jiné návrhy.

Hlasování o zapisovateli

Pro: 25

Zdrželo se: 0

Proti: 0

Jako ověřovatel zápisu se přihlásil pan Dušan Vašut, nebyly jiné návrhy.

Hlasování o ověřovateli zápisu

Pro: 25

Zdrželo se: 0

Proti: 0

3. Zpráva o činnosti BD od poslední členské schůze konané 22.6.2022

Zpráva byla přednesena předsedou družstva, nebyly k ní žádné připomínky ani dotazy. Je přílohou zápisu.

4. Zpráva o hospodaření družstva v roce 2022

Zprávu o hospodaření BD v roce 2022 připravil předseda družstva, byla přiložena k pozvánce na schůzi a dostali ji všichni členové družstva emailem. Zprávu o stavu pokladní hotovosti připravila paní Machová, byla rovněž přílohou pozvánky. Obě zprávy jsou přílohou zápisu. Nebyly k nim žádné dotazy ani připomínky.

Hlasování o schválení zprávy o hospodaření v roce 2022

Pro: 25

Zdrželo se: 0

Proti: 0

5. Schválení účetní závěrky 2022

Účetní závěrku za rok 2022 zpracovala daňová poradkyně JUDr. Korcová z podkladů od účetní firmy Agrodat a.s. Závěrka byla přílohou pozvánky a byla všem členům BD zaslána emailem. K závěrce nebyly žádné dotazy ani připomínky.

Hlasování o schválení účetní závěrky za rok 2022

Pro: 25

Zdrželo se: 0

Proti: 0

6. Odstoupení členů představenstva

V souladu se stanovami družstva čl.51 odst.6) a z důvodu plánovaného převodu družstevního podílu člena představenstva podali členové představenstva písemné prohlášení o odstoupení a

představenstvo schvaluje datum zániku funkce den 14.6.2023, tímto dnem odstupuje celé stávající představenstvo družstva ve složení Ing. Jiří Valenta, Ing. Aleš Dočkal, a paní Alena Machová. Prohlášení o odstoupení jsou přílohou zápisu.

7. Volba představenstva družstva

Předseda bytového družstva navrhl členům družstva složení nového představenstva takto:

Předseda představenstva družstva: Ing. Jiří Valenta

Místopředseda představenstva družstva: Alena Machová

Člen představenstva družstva: Ing. Karol Šimala

Všichni navrhovaní souhlasí se svým zvolením do představenstva bytového družstva Slavíček.

Žádný jiný návrh složení představenstva nikdo neměl.

Členská schůze v souladu se stanovami čl. 58 odst. 7) hlasovala přímo o funkcích v novém představenstvu bytového družstva.

Předseda představenstva družstva: Ing. Jiří Valenta

Pro: 25

Zdrželo se: 0

Proti: 0

Místopředseda představenstva družstva: paní Alena Machová

Pro: 25

Zdrželo se: 0

Proti: 0

Člen představenstva družstva: Ing. Karol Šimala

Pro: 25

Zdrželo se: 0

Proti: 0

8. Schválení plánu nákladů a příjmů na rok 2023

Plán nákladů a příjmů družstva na rok 2023 byl společně s pozvánkou zaslán předem všem členům družstva, předseda z něj vyjmenoval hlavní náklady a příjmy a zdůraznil je výrazně přebytkový. K plánu nebyla žádné výhrady ani připomínky a bylo hlasováno. Plán je přílohou zápisu.

Hlasování o schválení Plánu nákladů a příjmů na rok 2023.

Pro: 25

Zdrželo se: 0

Proti: 0

9. Diskuse

Pan Jiří Husárek vznesl dotaz, zda mají i jiní nájemníci nějaký problém s jeho podnájemníky.

Paní Dana Sekaninová se přidala ke stížnosti manželů Kiššových, slyšela v loňském roce hluk a dupání, bydlí pod Kiššovými.

Pan Dušan Vašut rovněž sdělil, že z bytu pana Husárka je několikrát do měsíce slyšet velký hluk, bydlí na stejné chodbě do kříže k bytu pana Husárka.

Pan Ondřej Bokůvka se vyjádřil, že se nájemníci ani navzájem všichni neznají a pokud je slyšet hluk, a tak se většinou neví kdo ho způsobuje. Vyzval ke vzájemné ohleduplnosti a toleranci.

Pan Aleš Dočkal sdělil, že sousedí s bytem pana Husárka a nikdy žádný hluk neslyšeli.

Pan Jiří Valenta sdělil, že stanovy BD a Domovní řád, řeší hluk až po 22 hodině.

Bytové družstvo Slaviček,

Vedené u Krajského soudu v Brně, oddíl Dr, vložka 2984, IČO: 255 15 110
se sídlem: Prostějov, A. Slavíčka 2, PSČ 796 04

Pan Ladislav Ftorek informoval, že panelové domy obecně, svou stavební konstrukcí nejsou hlukově odizolovány, dříve v bytech nebyly plovoucí podlahy a všude byly linolea a koberce, které hluk izolují, také přibýlo mnoho spotřebičů, které jsou hlučné (pračky, sušičky, myčky apod.), v panelácích nikdy úplný klid nebude. Vše je slyšet. Přiklání se k názoru, že by se nájemníci měli zdržet zbytečného hluku a myslet na sousedy.

Pan Karol Šimala chápe manžele Kiššovi, něco podobného s hlukem zažívá od sousedky nad jejich bytem. Ale s představenstvem družstva to neřeší.

Pan Jiří Valenta přislíbil, že se s podnájemníky pana Husárka a s ním ještě jednou představenstvo sejde a celou záležitost projedná. Zatím mají podnájemníci povolen podnájem do 31.8.2023.

Pan Ondřej Bokůvka upozornil na malůvku kosočtverce v chodbě naproti úklidové místnosti a občas se mu stane, když odchází brzy ráno do práce, že jsou otevřené vstupní dveře do domu.

Pan Jiří Valenta upozornil, že po opravě samozavírače, tento při úplném otevření dveří, zajistí dveře v otevřené poloze, a proto je potřeba důsledně dveře za sebou zavírat. Malůvka v přízemí bude odstraněna.

Pan Aleš Dočkal se ptal, jestli lodžie jsou společnou částí domu, což mu předseda družstva potvrdil, jsou společnou částí domu a ale s výhradním užíváním nájemníky bytu. Ve společných částech domu platí zákaz kouření, ale tento se na lodžie nevztahuje. Přesto je potřeba kouření na lodžích omezit, zejména v letním období, kdy jsou otevřená okna, může kouř z cigaret obtěžovat sousedy nad vámi. A to je zase o té ohleduplnosti a toleranci.

Paní Dagmar Sekaninová informovala, že někdo kouří i na chodbě domu.

Pan Jiří Valenta diskusi ukončil.

10. Závěr

Na závěr pan předseda poděkoval za hojnou účast a pracovní atmosféru při jednání a v 19.15 schůzi ukončil.

V Prostějově dne: 15.6.2023

Zapsala: Alena Machová

Správnost zápisu ověřil:

Dušan Vašut

Předseda BD:



Přílohy zápisu:

1. Pozvánka na schůzi
2. Prezenční listina
3. plné moci 7x
4. Zpráva o hospodaření za rok 2022
5. Zpráva o stavu pokladní hotovosti za rok 2022
4. Plán nákladů a příjmů na rok 2023
6. Prohlášení o odstoupení členů představenstva 3x

Bytové družstvo Slavíček
Vedené u Krajského soudu v Brně, oddíl Dr, vl. 2984, IČO: 255 15 110
se sídlem: Antonína Slavíčka 3943/2, Prostějov, PSČ 79604

Předseda Bytového družstva Slavíček, svolává
v souladu s ustanovením §636 zákona č. 90/2012, zákon o obchodních korporacích
a družstvech

členskou schůzi

**ve středu dne 14. června 2023 v 18:00 hodin
ve Šnytu**

Program:

1. Zahájení
2. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
3. Zpráva o činnosti BD od poslední VČS konané 22.6.2022
4. Zpráva o hospodaření BD v roce 2022
5. Schválení účetní závěrky 2022
6. Odstoupení členů představenstva (Valenta, Machová, Dočkal)
7. Volba představenstva družstva (Valenta, Machová, Šimala)
8. Schválení plánu nákladů a příjmů na rok 2023
9. Diskuse
10. Závěr

Žádám všechny členy bytového družstva o účast na tomto jednání.

Každý člen má při hlasování na členské schůzi 1 hlas.

V případě, že se nebudete moci zúčastnit, zplnomocněte, prosím, písemně jinou osobu. Vzor plné moci je i na www.promenybydleni.eu

Podklady k jednání ČS jsou vyvěšeny na internetových stránkách družstva na adrese www.promenybydleni.eu, nástěnka, BD Slavíček.


Ing. Jirí Valenta
předseda BD

Vyvěšeno dne 29.5.2023 na internetových stránkách družstva.

PREZENČNÍ LISTINA
na členské schůzi BD Slaviček konané 14.6.2023

byt č.	Jméno	(osoba s plnou mocí) Vypsat jméno hůlkovým písmem	podpis
1	SJM Sekaninovi		
2	SJM Bokůvkovi	ONDŘEJ BOKŮVKA	
3	SJM Vašutovi		
4	SJM Steinerovi		
5	SJM Kiššovi		
6	SJM Hanouskovi		
7	Sedláková Adéla	VALENTA JIŘÍ	
8	SJM Matušincovi		
9	SJM Husárkovi		
10	SJM Dočkalovi		
11	Bílek Radoslav		
12	Vojáčková Irena		
13	SJM Vítkovi		
14	Šverdíková Barbora		
15	SJM Ftorkovi		
16	Đurčová Ludmila	FTOREK LADISLAV	
17	Krestýnová Soňa	VALENTA JIŘÍ	
18	SJM Sprinzovi	PAIKER JAN	
19	Nevrlová Pavla		
20	SJM Ječmínkovi		
21	SJM Matalovi		
22	Janas Josef		
23	Greplová Lenka		
24	SJM Šimalovi		
25	SJM Buriánkovi		
26	SJM Majtnerovi		
27	SJM Insoda	STEBBA STANISLAV	
28	Koudelková Eva	VALENTA JIŘÍ	
29	Musilová Dagmar		
30	Machová Alena		
31	SJM Valentovi		
32	Králová Anna		

Členů přítomno: z 32 to je % Členská schůze je usnášení schopná.

Zpráva o hospodaření 2022

druh platby	I.	II.	III.	IV.	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	za rok 2022
teplo a teplá voda	77442,00	66749,00	60808,00	34669,00	24570,00	22787,00	22787,00	22787,00	26946,00	40610,00	58432,00	79225,00	537812,00
rozúčtování tepla TECEM			8393,00										8393,00
uklid domu PEIMA	1771,00	1836,00	1836,00	1836,00	1836,00	1836,00	1836,00	1836,00	1836,00	1836,00	1836,00	1836,00	21967,00
vodné stočné VEOLIA	13080,00	13080,00	13080,00	13080,00	13080,00	13080,00	13080,00	13080,00	13080,00	13080,00	13080,00	13080,00	156960,00
E-on elektrifika spol.prostor, výtah	8510,00				8510,00		8510,00				8510,00		34040,00
DOOP													
Agrodat-administrativa	2240,00	2240,00	2603,00	2240,00	2240,00	2240,00	2240,00	2240,00	2560,00	2742,00	2560,00	2560,00	19550,00
odvod daně z dohod OPP na FU	3450,00												28705,00
opravy a servis výtahu	2587,50				3469,50		4197,50				12167,00		3450,00
Daňový poradce RNDr. Korcová									2420,00				23709,60
daň z nemovitosti					10444								2420,00
daň z příjmu						190,00							10444,00
revize HP,hydrantů Marakou + PPP				3842,00									190,00
revize plynu Bureš, Radek			3700,00										3842,00
doplatek za T a TUV			4676,83										3700,00
kontejner na odpad													4676,83
výplata přeplatků z vyúčtování 2021	12571,00			190429,00									12571,00
Oprava světél 2 ks				2555,00							1200,00		190429,00
pojištění domu Alianz pojišťovna a.s.	3000,00												3755,00
výběr hotovosti do pokladny											17290,00		3755,00
zvonkové tablo a telefonky	148513,00												3000,00
odečty vodoměrů Techem		1162,00											148513,00
Odvod na spořicí účet	1501000,00										9143,00		10305,00
VÝDAJE CELKEM	1774164,50	85067,00	95096,83	248651,00	64149,60	40133,00	44140,50	48453,00	46842,00	58268,00	124218,00	120989,00	2746722,43
VÝDAJE CELKEM	125637,00	125637,00	125637,00	125637,00	125637,00	125637,00	125637,00	125637,00	125637,00	125637,00	125637,00	125637,00	1512347,00
nájemné od členů družstva				1288,00									1288,00
NEJ.cz.s.r.o. - internet												1000,00	2000,00
INFOS LEAS - internet			1000,00										28109,00
doplatky za telefonky	27055,00	1054,00											1029,00
úhrada od nájemníků za čipy		140,00											15127,00
doplatky od nájemníků z vyúčtování			889,00	14014,00	1113,00								141,55
přeplatek el. E-on 2021													8029,00
Přeplatek za vodu 2021													
PŘÍJMY CELKEM	152692,00	126831,00	127526,00	140939,00	126750,00	125637,00	125637,00	125637,00	125637,00	125637,00	125637,00	125637,00	1441433,55
HOSP.VÝSLEDEK	-1621472,50	41764,00	32429,17	-107712,00	62600,40	85504,00	81496,50	77184,00	78795,00	68369,00	2419,00	16521,55	
STAV ÚČTU(vypočetem)	440015,48	481779,48	514208,65	406496,65	469097,05	554601,05	636097,55	713281,55	792076,55	860445,55	862864,55	879386,10	
Dle výpisu z účtu	440015,48	481779,48	514208,65	406496,65	469097,05	554601,05	636097,55	713281,55	792076,55	860445,55	862864,55	879386,10	
Rozdíl vypočet/výpis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Bytové družstvo Slavičák
Antonína Slavička 3943/2
796 04 Prostějov
IČ: 255 15 110

Družstvo Slavíček, bytové družstvo

Ant. Slavíčka 3943/2

796 04 Prostějov

Příjmy a výdaje hotovostní pokladny družstva Slavíček za rok 2022

Počáteční stav účtu družstva k 1.1.2022..... 395,- Kč

Příjmy pokladny :

- | | |
|---|---------------|
| 1. Bankomat FIO banky | 3.000,-Kč |
| 2. Sekaninová Dagmar – úhrada telefonku | 749,-Kč |
| 3. Převod družs. Práv – Sekaninová Dagmar | 500,-Kč |
| 4. Převod družs. Práv – Nevrlová Pavla | 500,-Kč |
| Celkem ... 4.749,-Kč | |

Výdaje pokladny :

- | | |
|---|---|
| 5. Pronájem prostor na členkou schůzi , poštovné | 1.515,-Kč |
| 6. Rohožky, poštovné , zámek + klíče (kontejnery) | 2.083,-Kč... celkem... 3.598,-Kč |

Konečný stav pokladny družstva k 31.12.2022 1.546,- Kč

V Prostějově, 25. 5. 2023

Ařena Machová

Bytové družstvo Slavíček
Antonína Slavíčka 3943/2
796 04 Prostějov
IČ: 255 15 110

Plán nákladů a příjmů BD Slavíček rok 2023

Předpokládané náklady v roce 2023

1. Pojištění domu	
pojištění domu	19 500
Celkem pojištění domu	19 500
2. Daň z nemovitosti	
Daň z nemovitosti	10 444
Celkem daň z nemovitosti	10444
3. Odměny na dohodu o provedení práce vč. daně	
Dohody o provedení práce	20 000
Celkem odměny	20000
4. Správa domu	
úklid společných prostor (1836,-měs)	25 512
Agrodat - účetnictví (2240,- měs)	30 720
drobný mat. k údržbě	5 000
daň z příjmů	7 800
vedení web.stránek BD	1 800
poštovné	100
JUDr.Korcová daňové přiznání	2 420
Celkem správa domu	73 352
5. Opravy a udržování	
opravy světel a čidel	4 000
oprava ventilů rozvodů vody	10 000
zákonné revize	8 000
provoz a opravy výtahu	15 000
běžné opravy předem neurčené	10 000
Celkem opravy a udržování	47000
6. Rekonstrukce bytového domu	
splátky úvěru revitalizace	0
splátky úvěru výtah	0
Celkem rekonstrukce bytového domu	0
bankovní poplatky	0
Celkem ostatní provozní náklady	0
NÁKLADY CELKEM (1. až 7.)	170296

Předpokládané příjmy v roce 2023

1. Dlouhodobá záloha na opravy a udržování	
předpokládaný příjem v roce 2023 do FO	384 000
předpokládaný příjem ze záloh (pojištění, správa, daň z nem. atd.)	104 064
Celkem dlouhodobá záloha na opravy a udržování	488 064
2. Dotace	
dotace ČMZRB	0
Celkem úvěry od bank	0
3. Ostatní příjem	
poplatky z převodů podílů	2 000
úroky na spořicímu účtu	20 000
Ostatní příjem celkem	22000
4. Příjem z pronájmu	
provoz internetu (NEJ cz s.r.o. a Infos Art)	2 300
Celkem příjem z pronájmu	2300
PŘÍJMY CELKEM (1. až 4.)	512 364

Stav FO z roku k 31.12.2022	2 350 000
Předpokládaný stav FO k 31.12.2023	2 692 068
Stav účtu k 31.5.2023	850 659
Stav na spořicímu účtu k 31.5.2023	1 539 352

ZPRÁVA O ČINNOSTI PŘEDSTAVENSTVA DRUŽSTVA OD POSLEDNÍ ČS

Představenstvo družstva se od poslední ČS, která se konala dne 22.6.2022 sešlo celkem 3x a projednalo nebo zabezpečilo splnění úkolů z usnesení minulé ČS a tyto další úkoly:

- byla zabezpečena v řádném termínu revize plynu a protipožárního zařízení včetně požární preventivní prohlídky
- dne 29.5.2023 byl zaslán všem členům BD přístup na stavy měřičů tepla a vodoměrů na portále firmy Techem
- na podnájemníky v bytě č.9 manželů Husárkových, si opakovaně stěžují manželé Kiššovi z bytu pod nimi. Vadí jim častý hluk, který způsobují zejména děti a návštěvy. Zatím mají manželé Husárkovi povolen podnájem do 31.8.2023. O dalším prodloužení podnájmu bude představenstvo jednat s panem Husárkem a Kiššovými. Podnájemníky jsou Andrea Ličmanová a Michal Musil plus 2 malé děti.
- Paní Nevrlové byl povolen dne 1.11.2022 podnájem bytu č.19 Davidu Lýskovi a Veronice Vaňkové se 2 dětmi.
- Převod družstevního podílu k bytu č. 27 ze SJM Štěrbových na jejich dceru Renatu Insodiené s manželem Tadasem Insodou. V bytě budou nadále bydlet manželé Štěrbovi.
- Převod DrP k bytu č.10 od manželů Dočkalových na paní[✓] *řeší se*
- zabezpečilo pravidelné předání účetních podkladů firmě Agrodát a.s.
- p. Machová vyplatila přeplatky z vyúčtování záloh za služby na účty členů družstva a uhradila daně
- zabezpečovalo pravidelnou kontrolu kvality úklidu úklidovou firmou PEMA, k úklidu nejsou ze strany nájemníků výhrady.
- vystaveny byly faktury firmám poskytujícím internetové služby
- Zajištěna byla oprava 2 ks světel na chodbách, náklad 1200 Kč.
- V listopadu 2022 byla řešena vážnější závada na výtahu, náklad na opravu byl 8 500 Kč
- Připravilo podklady k jednání dnešní členské schůze