

Bytové družstvo Kyjevská 444
se sídlem Kyjevská 444, 503 41 Hradec Králové
IČO: 25942611

ZÁPIS (č. 4/2014)

ze schůze představenstva družstva ze dne 5.5.2014

Přítomni : Ivana Holmanová, Pavel Trejtnar, Iva Svobodová

Dne 22.4.2014 se uskutečnila mimořádná schůze PD za účasti předsedy kontrolní komise. Předmětem schůze bylo projednání protinávrhů ke smlouvě od společnosti Telefonica Czech Republic, a.s. PD jednohlasně odsouhlasilo výši ceny ročního nájemného od společnosti O2 Telefonica jako protinávrh k předložené ceně navrhovatele. Dále byly ze strany PD ke smlouvě doplněny další technické podmínky.

Program: 1. Žádosti nájemníků
2. Reklamace vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu
3. Provozní záležitosti
4. Fond oprav

Program byl schválen 3 hlasy.

Ad.1) Žádosti

1. Představenstvo družstva (dále jen „PD“) pravidelně a průběžně vyřizuje žádosti nájemníků a třetích stran. V průběhu měsíce dubna PD vyřídilo celkem 2 žádosti.

Ad.2) Reklamace vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu

1. Na čl. schůzi 15.4.2014 upozornila nájemnice bytu č. 43 *) na účtovanou položku 216,- Kč, která byla zaznamenána na dokladu za rozúčtování tepla. PD uplatnilo na společnosti Enbra a.s., reklamaci. Tato položka byla všem nájemníkům z účtování vynechána a společnost Cesorg spol. s.r.o. provedla nové opravné vyúčtování, které všichni nájemníci obdrželi.

*)Neuveřejněno z důvodu ochrany osobních údajů zákon č. 101/2000 Sb., úplné znění zápisu založeno v evidenci BD. Na požádání kdykoli k nahlédnutí.

Ad.3) Provozní záležitosti

1. Dne 5.3.2014 byl společností THHK vrácen přeplatek za teplo a teplou vodu ve výši 79.801,- Kč.
2. Dne 11.3.2014 byla uhrazena částka 5.944,- Kč za revizi elektroinstalace. Revizi provedl pan Ivan Vondrouš.
3. Dne 31.3.2014 byla uhrazena společnosti VSV Electronic - Pavel Vlček částka 3.900,- Kč za odstranění závad na elektroinstalaci.
4. Dne 10.4.2014 uhradila společnost Telefónica Czech Republic, a.s. podíl na inflaci na rok 2014 ve výši 662,- Kč.
5. Dne 29.4.2014 byla uhrazena částka 1.428,- Kč panu Ing. Petru Vodákovi za odbornou prohlídku požárního hydrantu.
6. Dne 29.4.2014 bylo uhrazeno pojistné ve výši 18.456,- společnosti Kooperativa, a.s. za pojištění domu.
7. Dne 28.4.2014 Telefonica Czech Republic, a.s. odsouhlasila v plném rozsahu předložené připomínky včetně nájemného ze strany BD. Dle sdělení předala smlouvu k podpisu a následně bude zasláno k podpisu Bytovému družstvu. Po podepsání smlouvy PD bude informovat členy družstva o smluvních podmínkách.
8. Net aréna, a.s. – připomínky a návrhy ze strany BD byly v plném rozsahu firmou akceptovány. Účinnost smlouvy včetně finančního plnění bude započata instalací zařízení na střeše domu. Společnost Net aréna, a.s. zaslala poslední verzi smlouvy k připomínkám. PD návrh smlouvy doplnilo a smlouvu podepsalo. Po podpisu smlouvy ze strany Net arény, budou členové družstva informováni o sjednaných závazcích.
9. PD se zabývalo návrhem nových stanov Bytového družstva, zpracovalo připomínky. Návrh nových stanov družstva bude předložen právníkům k revizi a následně všem členům družstva k seznámení a popřípadě k doplnění. Vznesené podněty musí být ze strany členů družstva právně podloženy s odkazem na paragrafové znění nového občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. a zákona o obchodních korporacích č. 90/2012 SB., popřípadě odkazem na jiné právní předpisy. Členská schůze bude svolána za účelem přijetí nových stanov. Uskuteční se za přítomnosti notáře, který pořídí z členské schůze notářský zápis. Termín členské schůze byl předběžně po dohodě s notářem stanoven na 16.6.2014 od 18.30 hod. Termín bude oficiálně zveřejněn 15 dnů

*)Neuveřejněno z důvodu ochrany osobních údajů zákon č. 101/2000 Sb., úplné znění zápisu
založeno v evidenci BD. Na požádání kdykoli k nahlédnutí.

před konáním schůze na webových stránkách, ve vývěsce družstva a osobní pozvánkou, kterou obdrží každý člen družstva.

Upozorňujeme všechny členy družstva, že přijetí nových stanov je dáno zákonem o obchodních korporacích č. 90/2012 Sb. Zákon ukládá družstvům povinnost do 30.6.2014 provést vklad nových stanov do sbírky listin vedených Krajskými soudy.

Nesplněním této povinnosti by mohlo dojít až k zániku družstva. Proto vyzýváme všechny členy družstva, aby splnili svoji povinnost a na schůzi se dostavili.

10. Přípomínka vznesená na čl. schůzi členem družstva, nájemkyní bytu č. 43:

Požadavek na zahrnutí nákladů na správu domu do ročního vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu.

K vznesenému požadavku PD po konzultaci se společností Cesorg, spol.s.r.o. uvádí následující:

Administrativní a technickou správu domu si družstvo zajišťuje samo, a to prostřednictvím představenstva družstva.

Představenstvu za vedení družstva a administrativní a technickou správu domu náleží dosavadní odměna ve výši 75 Kč/byt/měs., kterou usnesením ze dne 1.11.2011 schválila členská schůze. Odměna členům představenstva celkově činí 28 800 Kč/rok (hrubý příjem), která je rozdělena podle schváleného klíče následovně:

35% předseda a místopředseda představenstva

30% člen představenstva

Odměna členům představenstva je hrazena z fondu oprav již od počátku založení družstva. Fond oprav je pevná platba, která není předmětem vyúčtování. Na vyúčtování je uvedena pouze informace o zůstatku jeho výše k 31. prosinci daného roku. Výše fondu oprav je stanovena usnesením členské schůze a je položkou uvedena na každém předpisu úhrad nájemného. Představenstvo pravidelně v zápisech ze schůzí, které zveřejňuje ve vývěsce družstva, informuje své členy o nákladech, které jsou z tohoto fondu čerpány. Následně na členské schůzi při roční účetní závěrce znovu své členy podrobně informuje o všech výdajích a příjmech. Jedná se o rekapitulaci všech nákladů za služby, opravy a údržbu domu, které se v zápisu z členské schůze již neuvádí, neboť jednotlivé zápisy z představenstva tyto informace obsahují.

Kontrolní činnost nad vedením družstva provádí kontrolní komise.

Pokud by administrativní a technická správa domu byla zajišťována dodavatelsky, pak by záleželo na rozhodnutí členské schůze, zda by tato služba byla hrazena zálohově každým nájemcem (pak by náklad za správu domu byl položkou uveden i v ročním vyúčtování) nebo jako služba hrazená přímo z fondu oprav (pak ve vyúčtování nebude uvedena).

Znovu zdůrazňujeme, že každý člen má právo nahlédnout do podkladů čerpání fondu oprav a dalších dokumentů družstva.

Ad. 4) **Fond oprav**

1. Stav účtů k 31.3.2014:

Běžný účet – *) Kč

Spořicí účet – *) Kč

Termínovaný vklad – *) Kč

Zůstatek úvěrového účtu – *) Kč

Zapsala : Iva Svobodová
Za Bytové družstvo předsedkyně BD: Ivana Holmanová

Tento zápis o 2 stranách bude vyvěšen po dobu 10 dnů v informační skříňce BD.

Vyvěšeno ve skříňce družstva dne: Sejmuto dne :