

Z Á P I S

o průběhu jednání a o přijatých rozhodnutích z členské schůze (dále jen schůze) Družstva 96 v Mostě se sídlem Česká 96/1, Most 434 01, která se uskutečnila **dne 15. 5. 2014** v Mostě.

Jednání schůze Družstva 96 bylo zahájeno 15. 5. 2014 v 19,00 hodin v suterénu domu čp. 96 v Mostě. Pan Antonín Kubát, jakožto předseda družstva přivítal všechny přítomné. Po prezentaci bylo konstatováno, že v okamžiku zahájení je přítomno 18 členů družstva z 23, tj. 78,26 % takže schůze je usnášeníschopná.

Výkon funkce předsedy schůze byl svěřen panu Karlu Hengstovi a paní Dana Losenická se ujala funkce zapisovatele.

- 1) Po prezentaci a zahájení předal předseda schůze pan Hengst předal slovo JUDr. Dušanu Rendlovi, který seznámil přítomné s bodem 2) Projednání změn stanov, tj. se změnou legislativy od 1.1.2014, kdy vstoupil v platnost **nový Občanský zákoník** (Zákon č. 89/2012 Sb. - NOZ) a **Zákon o obchodních korporacích** (Zákon č. 90/2012 Sb. - ZOK). Oba tyto zákony mají vliv na předpisy a chod družstva, proto byl požádán družstvem o spolupráci s přípravou návrhu upravených stanov.

Hlavním bodem, který z daných změn pro družstvo vyplývá, je doplnění názvu družstva – *navrženo Bytové družstvo 96*.

Dále změna v zastupování družstva, kdy družstvo bude zastupovat pouze předseda, protože družstvo splňuje podmínku malého družstva (do 50 členů).

Tyto změny jsou zakotveny ve stanovách družstva, proto je bude třeba upravit v termínu stanovým ve výše uvedených zákonech a současně upravit nové stanovy, aby byly s nimi v souladu.

Po seznámení s výše uvedenými skutečnostmi, požádali přítomní členové o předání návrhu upravených stanov. Členové budou mít 1 týden na jejich prostudování a vznesení případných změn či připomínek. Poté všechna vyjádření členů budou předána JUDr. Rendlovi k zanesení do návrhu stanov.

Následně bude svolána mimořádná schůze členů družstva, kdy budou projednány navržené změny.

- 2) Dalším bodem jednání byl bod č. 3): Informace o hospodaření družstva k 31. 12. 2013:

➤ stav běžného účtu u ČS	370.720,96 Kč
➤ stav pokladni hotovosti	5.590,00 Kč
➤ stav úvěru I. u ČS	0,00 Kč (vyplacen úvěrem II.)
➤ stav úvěru II. u ČS	2,700.000,00 Kč (výše vyplacena na úvěr I.)

- z běžného účtu u ČS byly pravidelně hrazeny zálohy dodavatelů na služby – vodné+stočné, teplo, el.energie ve SP
- ostatní závazky vůči dodavatelům jsou průběžně hrazeny a žádná faktura není v prodlení
- **zpracované Hospodaření Družstva 96 bude součástí tohoto zápisu**

Proti přenesenému Hospodaření družstva a Účetní závěrce za rok 2013 nebyly vzneseny žádné námitky a bylo tedy schváleno všemi přítomnými členy, tj. 100% (18 členů družstva).

- 3) Bodem jednání č. 4): Informace o provedené výplatě přeplatků z vyúčtování služeb.

- vyúčtování služeb za rok 2013 proběhlo v řádném termínu, kdy k datu konání schůze nebyly vzneseny žádné reklamace
- přeplatky činí celkem 69.284,- Kč, nedoplatky činí celkem 19.000,- Kč
- přítomní členové byli seznámeni s termínem vyplácení přeplatků, tj. poslední týden v 5/2014
- nedoplatky jsou splatné k 31. 7.2014

Někteří členové vznesli dotaz, čím vznikly uvedené nedoplatky, zda dluhem na nájmu nebo špatně stanovenými zálohami.

Tito byli informováni, že k 31.12.2013 byly všechny nájem uhrazeny, žádný dlužník není, takže nedoplatky vznikly buď nízko stanovenými zálohami nebo zvýšenou spotřebou vyúčtovaných služeb.

4) Dále p. Hengst seznámil přítomné členy s bodem 5) Informace o provedených pracích v r.2013

- ◆ byla provedena oprava soklu a okapového chodníku, kterou provedla firma MESTA
- ◆ v měsíci 6/2013 byla provedena výměna bytových vodoměrů SV a TUV firmou LV Services
- ◆ uvedení kamerového systému do provozu
 - k bodu o kamerovém systému sdělil přítomným p. Hengst, že kamerový systém byl odsouhlasen na členské schůzi dne 30.4.2013, při schvalování rekonstrukce výtahu, kdy to byla jedna z podmínek schválené rekonstrukce
 - na kamerový systém byla provedena poptávka u několika firem, kdy na základě zaslaných nabídek byla vybrána firma SCHLIKE-DOMI
 - po montáži byla na ÚOOÚ zaslána žádost o legalizaci a zprovoznění kamerového systému
 - poté bylo družstvo vyzváno k osobnímu jednání na ÚOOÚ, na kterém vzhledem k námitce paní Vorlíčkové, nebyl povolen provoz kamerového systému v požadovaném rozsahu, ale pouze v omezeném režimu, který neřeší potřeby, pro které byl kamerový systém pořízen
 - po osobním jednání na ÚOOÚ byla upravena žádost na zprovoznění kamerového systému v souladu s požadavky ÚOOÚ
 - na základě doplnění dokumentace bylo povoleno jeho částečné zprovoznění

Vzhledem ke skutečnosti s jednáním na ÚOOÚ bylo dáno slovo Mgr. Janu Drobníkovi, zástupci p. Vorlíčkové (plná moc k zastupování na schůzi), který sdělil přítomným členům, že snímání kamerového systému narušuje její soukromí a že si nepřeje být nepřetržitě snímána. **Zároveň sdělil přítomným, že p. Vorlíčkové nevedí provoz kamery umístěné v kabině výtahu.**

K tomuto proběhla diskuze mezi přítomnými členy a zástupcem p. Vorlíčkové, že provoz kamerového systému nebyl zřízen za účelem sledování osobního života jednotlivých členů, ale na ochranu majetku družstva, tzn. „majetek všech družstevníků“, tj. také p. Vorlíčkové, do kterého se v posledních 2 letech investovalo 1,5 mil. Kč.

Přítomní členové požádali zástupce p. Vorlíčkové, aby jí prezentoval stanovisko členů družstva a projednal s ní možnost kompromisu k provozu kamerového systému:

- a) kamera ve výtahu – spuštěna nonstop
- b) kamera u schránek – snímán pouze prostor schránek, nebude snímán vstup do objektu (zarastrování kamery – úprava pozorovacího úhlu)
- c) kamera v suterénu - snímán zadní vstup do domu a vstup do výtahu

Budou ještě zjištěny možnosti záznamu z kamerového systému, kdy by byl spuštěn záznam při zjištění pohybu (pohybové čidlo) – nebyl by prováděn nepřetržitý záznam.

5) Další bodem jednání – bod 6) Ukončení pronájmu místnosti „kočárkárny“ p. Vorlíčkové
- tento bod byl odsunut na další období, neproběhla k němu rozprava

6) Bod 7) Různé:

- přítomní byli informováni, že s ohledem na schválení nových stanov, bude třeba zvolit i předsedu na nové funkční období, tak aby si promysleli návrh člena pro tuto funkci
- možnost zvolení domovníka nepovažují za potřebné a nikdo z přítomných nemá o tuto pozici zájem

V Mostě, dne 20. 5. 2014

Antonín Kubát – předseda družstva

Dana Losenická – člen představenstva (zapisovatel)

Karel Hengst – člen družstva (předseda schůze)



Prezentace členské schůze Družstva 96 dne 15. 5. 2014

J m é n o	Podpis	
1. Urbanovi		22. Gřunděl
2. Vavrouchová	<i>Vavrouchová</i> <i>vavrouchova@mpmost.cz</i>	23. Prejzová
3. Rendl Dušan	<i>Rendl Dušan</i>	
4. Losenická		
5. Blažek		
6. Kubát		
7. Berezňák		
8. Dostál	<i>Dostál</i> <i>zd.dostal@seznam.cz</i>	
9. Šenkýř		
10. Pompa	<i>Pompa</i> <i>pompice1@seznam.cz</i>	
11. Růžicková	<i>Růžicková</i> <i>ruzickova.jolana@seznam.cz</i> <i>ruzicka@ruzicka-antikvariát.cz</i>	
12. Vitvarová	<i>Vitvarová</i>	
13. Janoušek	<i>Janoušek</i> <i>bnv.janousek@seznam.cz</i>	
14. Hengst	<i>Hengst</i>	
15. Korbelová	<i>Korbelová</i> <i>kortel.j@seznam.cz</i>	
16. Augusta	<i>Augusta</i> <i>augusta.jan@seznam.cz</i>	
17. Vorlíčková	<i>Vorlíčková</i> <i>dle plně moci</i>	
18. Zuda Jan	<i>Zuda Jan</i>	
19. Břešťák		
20. Peterová		
21. Bohdalovi	<i>Bohdalovi</i> <i>bohodal@seznam.cz</i>	

Družstvo 96
Česká 616/96, Most 43401

P O Z V Á N K A

na členskou schůzi Družstva 96

Termín konání : 15. 5. 2014 v 19:00 hod.

Místo konání : prostory bývalé sušárny

Program jednání :

1. *Prezentace – zahájena již od 18:30 hod.*
2. Projednání **změn stanov** dle legislativy od 1.1.2014
3. Informace o hospodaření družstva a schválení účetní závěrky
4. Informace o vyúčtování služeb a výplatě přeplatků
5. Informace o provedených pracích v r.2013
 - rekonstrukce výtahu, oprava soklu a okapového chodníku
 - výměna vodoměrů, revize plynu
 - uvedení kamerového systému do provozu
6. Ukončení pronájmu místnosti „kočárkárny“ p. Vorlíčkové
7. Různé
 - informace o nové volbě představenstva BD
 - možnost zvolení domovníka

V Mostě dne 28. dubna 2014

Antonín Kubát
předseda družstva

Účast nutná !!

Družstvo 96
Most, Česká bl. 616/96
IČO 25000101

Družstva 96
za rok 2013 (Kč)

I. Běžný účet u ČS v Mostě (příloha č.1)

1) Stav na BÚ k 31.12.2012	261 112,83
2) Příjmy za rok 2013	1 285 421,24
3) Výdaje za rok 2013	1 175 813,11
4) Zůstatek na BÚ k 31.12.2013	370 720,96

II. Účelový úvěru u ČS a.s. - I.

1) Poskytnutý účelový úvěr u ČS I.	1 521 603,70
2) Splátky jistiny za rok 2013 – úvěr I.	138 596,30
3) Refinancování úvěru od ČS a.s. II.	1 383 007,40
4) Zůstatek účelového úvěru k 31.12.2013	0,00

III. Účelový úvěru u ČS a.s. - II.

1) Refinancování úvěru ČS a.s. - I.	1 383 007,40
2) Úroky z úvěru	2 802,89
3) faktura – oprava soklu a okapového chodníku	319 034,30
4) úhrada faktur – rekonstrukce výtahu	925 347,50
5) úhrada zálohy – kamerový systém	55 000,00
6) částečná úhrada faktury – oprava domov.zvonkového tabla	14 807,91
7) Zůstatek účelového úvěru k 31.12.2013	2 700 000,00

IV. Pokladní hotovost družstva (Příloha č.2)

1) Stav pokladní hotovosti k 31.12.2012	22 598,00
2) Příjmy za rok 2013	171 204,00
3) Výdaje za rok 2013	188 212,00
4) Zůstatek pokladní hotovosti k 31.12.2013	5 590,00

V. Rekapitulace k 31.12.2013

1) Běžný účet u ČS	370 720,96
2) Pokladní hotovost družstva	5 590,00
<i>Stav finančních prostředků družstva k 31.12.2013</i>	<i>376 310,96</i>
3) Účelový úvěru u ČS II.	2 700 000,00

VI. Tvorba a čerpání fondu oprav v roce 2013 (Příloha č.3)

Celkem čerpáno	493 450,15
-----------------------	-------------------

VII. Paušální poplatky v roce 2013 (Příloha č.4)

Celkem čerpáno	128 392,00
-----------------------	-------------------

**Družstva 96
za rok 2013 (Kč)**

Příloha č.1

ke zprávě o hospodaření družstva za rok 2013 (Kč)

Běžný účet u ČS – Příjmy

úhrady nájemného byty, vklady do FO, nedoplatky	1 090 581,00
úhrady nájem + služby NP	15 600,00
vklady hotovosti – převody z pokladny	140 000,00
splátka členského podílu	3 000,00
připsané úroky	33,24
Přeplatky služeb : 1.Mostecká	36 207,00
PŘÍJMY za rok 2013 celkem	1 285 421,24

Běžný účet u ČS – Výdaje

Výplata přeplateků z vyúčtování služeb r.2012	47 293,00
Výběr hotovosti – dotace pokladny	4 000,00
Měsíční platby (zálohy):	
První Mostecká – teplo+TUV	465 600,00
SČVaK – vodné + stočné	124 930,00
ČEZ Prodej – el.energie spol.prostory	30 190,00
Finanční úřad Most – daň z nemovitosti r.2013	22 374,00
- daně z dohod (odměna předsedy + DPP úklid)	2 520,00
ČS – splátka úvěru – jistina + úroky ČS I.	172 158,00
- splátka úvěru – úroky ČS II.	28 046,26
- splátka úvěru – poplatek ČS I.+II.	3 312,76
ČS – bankovní poplatek BÚ	3 564,00
Úhrady faktur v roce 2013	271 825,09
- z toho : servis a opravy výtahu, havarijní služba	15 824,60
: doplatek ČEZ Prodej	1 523,00
: doplatek SČVaK	3 974,00
: pojištění domu	10 983,00
: účetnictví, internet, rozúčtování tepla r.2012	33 483,00
: výměna vodoměrů SV+TUV, revize plynu, revize požární ochrany	44 031,00
: doplatek faktury – OTIS (rekonstrukce výtahu)	48 702,50
: úhrada faktury – drobné staveb.opravy, nátěr soklu	98 637,40
: doplatek faktur na výměna zvonkového tabla, vým.domov.telefonů	14 666,59
VÝDAJE za rok 2013 celkem	1 175 813,11

Družstva 96
za rok 2013 (Kč)

Příloha č.2

ke zprávě o hospodaření družstva za rok 2013 (Kč)

Pokladna – Příjmy

úhrady nájemného byty	162 263,00
úhrady nedoplatků z vyúčtování za rok 2012	4 941,00
dotace pokladny z banky	4 000,00

PŘÍJMY za rok 2013 celkem	171 204,00
----------------------------------	-------------------

Pokladna – Výdaje

výplata přeplatků z vyúčtování služeb r.2012	12 415,00
odvod hotovosti na běžný účet	140 000,00
výplata DPP – úklid	4 080,00
výplata odměny předsedy	10 200,00
rohožky	326,00
cestovné+parkovné – proplacení faktur z úvěru ČS	854,00
úklidové prostředky	117,00
opravy zámků, vložek FAB, čidla osvětlení	10 815,00
oprava elektro - osvětlení (strojovna výtahu), čidlo	2 089,00
poštovné	121,00
úhrada faktury – revize elektro ve spol.prostorách	5 445,00
odstranění závad z revize plyn.rozvodů	1 150,00
správní poplatky – výpis z KN, ohláška	600,00

VÝDAJE za rok 2013 celkem	188 212,00
----------------------------------	-------------------

**Družstva 96
za rok 2013 (Kč)**

Příloha č.3

ke zprávě o hospodaření družstva za rok 2013 (Kč)

Čerpání fondu oprav za rok 2013

Počáteční stav k 1.1.2013 269 633,20

Tvorba fondu oprav za rok 2013 **481 284,00**

Čerpání

- režijní materiál	8 815,00
- revize : PO, plynu, elektro v SP	15 012,00
- opravy topení	498,20
- oprava čerpadla a pravidelná údržba TUV	2 410,40
- zhotovení klíčů, opravy dveří (zámků)	3 326,00
- oprava osvětlení - čidla, strojovna výtahu	2 089,00
- drobné stavení úpravy + nátěr vnitřního soklu	98 637,40
- výměna vodoměrů SV+TUV	31 464,00
- výměna domovních telefonů	10 005,00
- odstranění závad z revize plynu	1 150,00
- úroky z úvěru ČS	64 410,85
- bankovní poplatky ČS - úvěry	3 312,76
- odpisy majetku	154 937,00
- proúčtování ztráty z minulých období	97 382,54

Čerpání celkem **493 450,15**

Zůstatek ve fondu oprav k 31.12.2013 **257 467,05**

Družstva 96
za rok 2013 (Kč)

Příloha č.4

ke zprávě o hospodaření družstva za rok 2013 (Kč)

Paušální poplatky za rok 2013

<u>Tvorba</u>	181 257,24
---------------	-------------------

Čerpání

- spotřeba el.energie	26 932,73
- úklidové prostředky + DPP úklid	4 917,00
- poštovné + správní poplatky	721,00
- připojení k internetu	4 320,00
- ekonomické služby	24 000,00
- havarijní dispečink (ALFA TERM) + odečet měřice TUV	8 316,00
- servis výtahu	5 205,00
- rozúčtování nákladů tepla r.2012	5 663,00
- cestovné + parkovné	854,00
- odměna předsedy	12 000,00
- daň z nemovitosti	14 916,00
- pojištění nemovitosti	10 983,00
- projekt.činnost požár.ochrany - výtah	3 000,00
- bankovní poplatky	3 564,27
- vyřízení refinancování úvěru	3 000,00

<i>Čerpání celkem</i>	128 392,00
-----------------------	-------------------

Hospodářský výsledek BD k 31.12.2013

52 865,24