

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 30. 4. 2013** v Mostě.

Jednání schůze Družstva 96 bylo zahájeno 30. 4. 2013 v 19,15 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 13 členů družstva z 23, tj. 56,52 % takže schůze je usnášeníschopná.

Pan Antonín Kubát se ujal výkon funkce předsedy schůze. Paní Dana Losenická se ujala funkce zapisovatele.

- 1) Po prezentaci a zahájení pan Antonín Kubát přítomné uvítal a předal slovo paní Losenické, která seznámila členy schůze s bodem jednání č.2 : hospodařením družstva a účetní závěrkou k 31.12.2012:

➤	stav běžného účtu u ČS	261.112,83 Kč
➤	stav pokladní hotovosti	22.598,00 Kč
➤	stav nesplaceného úvěru u ČS	1,521.603,70 Kč

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

Proti přednesenému Hospodaření družstva a Účetní závěrce za rok 2012 nebyly vzneseny žádné námítky a bylo tedy schváleno všemi přítomnými členy, tj. 100% (13 členů družstva).

- 2) Dalším bodem jednání byl bod č.3 : informace o provedeném Vyúčtování služeb za rok 2012:

- ◆ vyúčtování služeb za rok 2012 proběhlo v řádném termínu a výsledkem vyúčtování jsou přeplatky ve výši 60.405,- Kč a nedoplatky ve výši 25.385,- Kč
- ◆ byl vznesen dotaz Ing.Zudou, zda všichni nájemníci uhradili k 31.12.2012 nájemné – byl informován o jednom případě dluhu na nájmu, který byl zohledněn při zpracovaném vyúčtování služeb a tento dluh byl u nájemníka uhrazen z přeplatku, tzn. dluh je vyrovnán
- ◆ k datu konané schůze nebyly podané žádné reklamace a přítomní členové byli informováni, že výplata přeplatků se dá přepokládat cca v polovině měsíce května
- ◆ nedoplatky jsou splatné k 31.7.2013

- 3) Bod č. 4 programu jednání: Plánované opravy

➔ S body jednání **4b)** a **4d)** seznámil přítomné členy předseda p.Kubát, výměnu vodoměrů a revizi plynu je třeba provést, aby vše splňovalo platné normy a předpisy. Družstvo již poptalo na provedení revize plynových rozvodů firmu LV Services s.r.o., která předložila nabídku na provedení revize (130,- Kč/bj + 300,- Kč/vchod + dopravu / bez DPH). Tato nabídka byla kladně přijata.

Dále byli členové informováni, že byla taktéž provedena poptávka na výměnu bytových vodoměrů SV + TUV. Nabídky byly v rozmezí 550-650,- Kč/ks.

Pan Hengst přišel s návrhem ohledně výměny vodoměrů poptat ještě firmu LV Services s.r.o, která se zabývá taktéž touto činností. Tím by se ušetřilo vícenásobné zpřístupňování bytových jednotek dodavatelským firmám, které by případně obdržely objednávku. Toto bylo zadáno p.Losenické.

S body 4b) a 4d) souhlasili všichni přítomní členové, tj. 100% hlasů (13 členů družstva).

➔ K dalšímu bodu **4c)** přednesl zatím poptanou nabídku na opravu okapového chodníčku a soklu okolo

domu předseda p.Kubát od firmy MESTA s.r.o. v předběžné výši cca 240 tis.Kč. Do hovoru se zapojil p.Hengst, který posoudil nabídku jako přijatelnou.

K tomuto bodu proběhla diskuze přítomnými členy ohledně zkulturnění zadního vchodu, případnou výměnou zadních dveří a jiných možných úprav. Dále se projednávaly i vnitřní úpravy malby po sundaných hydrantových skříních, které by se zahrnuly k těmto pracím.

Všechny návrhy a požadavky znovu projedná předseda družstva s firmou města s.r.o., kdy bude předložena nová cenová nabídka (rozpočet na provedené práce).

S bodem 4c) souhlasili všichni přítomní členové, tj. 100% hlasů (13 členů družstva).

➔ Posledním bodem z plánovaných oprav je bod **4a)** rekonstrukce výtahu.

Předseda obeznámil přítomné, že družstvo obdrželo revizní zprávu od servisní firmy na výtah, jež obsahovala mnoho nedostatků, které by v případě brzkého neodstranění ohrožovaly chod výtahu.

K tomuto se okamžitě vznesla diskuze, ze které vzešlo několik požadavků v případě rekonstrukce:

- kamerový systém
- nízká hlučnost provozu výtahu
- nízká náročnost na spotřebovanou el. energii

*Pan Hengst seznámil přítomné, že na rekonstrukci výtahu bude vyhlášeno **Výběrové řízení**, do kterého budou zahrnuty všechny navržené požadavky.*

Předběžný termín rekonstrukce je plánovaný na měsíce 8-9/2013.

S bodem 4a) souhlasili všichni přítomní členové, tj. 100% hlasů (13 členů družstva).

4) Posledním bodem jednání je bod č. 5: Financování rekonstrukce výtahu

Členové byli informováni o finanční náročnosti rekonstrukce výtahu, která předběžně činí cca 800 tis.Kč.

Byl učiněn dotaz u ČS a.s. na refinancování úvěru, kdy by se předpokládalo čerpání 1 mil.Kč. Splátka úvěru je předpokládána ve výši cca 28 tis.Kč jako u stávajícího úvěru, doba splácení je 96 měsíců a úroková sazba 2,5%. Podklady k refinancování zpracuje p.Losenická.

S bodem refinancování úvěru souhlasili všichni přítomní členové, tj. 100% hlasů (13 členů družstva).

Po přechozích diskuzích k rekonstrukci výtahu a opravě okapového chodníčku, soklu a prací z bodu 4c) bylo konstatováno, že se s konečnou finanční hotovostí, o kterou se bude refinancovat, počká až do výsledku výběrového řízení a předložení cenové nabídky na opravy a stavební práce.

Dále bylo navrženo, zjistit u ČS při vyjednávání úvěru, zda je možnost pojistit úvěr proti neschopnosti splácet – bylo zadáno p.Losenické.

5) Další poznámky k bodu č. 6: Různé:

- ✓ byl vznesen požadavek na opravu zvonků, pokud možno s domovním telefonem (požadavek byl vznesen především členy z horních pater) – předseda se vyjádřil k tomuto bodu, že pokud to finanční situace družstva dovolí, budou poptány firmy na provedení opravy a tento požadavek splněn ještě v letošním roce.

V Mostě, dne 8. 5. 2013



Antonín Kubát – předseda družstva



Dana Losenická – člen představenstva

Prezentace členské schůze Družstva 96 dne 30. 4. 2013

J m é n o	Podpis	
1. Urbanovi		22. Gřunděl <i>Prejzová</i>
2. Vavrouchová	 <i>Prejzová</i>	23. Prejzová <i>Prejzová</i>
3. Rendl Dušan		
4. Losenická	 <i>Kouřil</i>	
5. Blažek	 <i>Blahůšek</i>	
6. Kubát	 <i>Kubát</i>	
7. Berezňák		
8. Dostál	 <i>Dostál</i>	
9. Šenkýř	 <i>Šenkýř</i>	
10. Pompa		
11. Růžičková	 <i>Růžičková</i>	
12. Vitvarová		
13. Janoušek	 <i>Janoušek</i>	
14. Hengst	 <i>Hengst</i>	
15. Korbelová	 <i>Korbelová</i>	
16. Augusta	 <i>Augusta</i>	
17. Vorlíčková	 <i>Vorlíčková</i>	
18. Zuda Jan	 <i>Zuda Jan</i>	
19. Břešťák	 <i>Břešťák</i>	
20. Peterová		
21. Bohdalovi	 <i>Bohdalovi</i>	

Družstvo 96
Česká 616/96, Most 43401

P O Z V Á N K A

na členskou schůzi Družstva 96

Termín konání : 30.4.2013 v 19.00 hod.

Místo konání : prostory bývalé sušárny

Program jednání :

1. Prezentace
2. Informace o hospodaření družstva a schválení účetní závěrky
3. Informace o vyúčtování služeb a výplatě přeplatků
4. Plánované opravy:
 - a) rekonstrukce výtahu
 - b) výměna bytových vodoměrů
 - c) oprava okapového chodníku okolo domu a soklu
 - d) revize plynových rozvodů
5. Financování rekonstrukce výtahu
6. Různé

V Mostě dne 15. dubna 2013

Antonín Kubát
předseda družstva

Účast nutná !!

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

HOSPODAŘENÍ *Družstva 96* za rok 2012 (Kč)

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

1) Stav na BÚ k 31.12.2011	251 625,02
2) Příjmy za rok 2012	1 284 001,26
3) Výdaje za rok 2012	1 274 513,45
4) Zůstatek na BÚ k 31.12.2012	261 112,83

II. Účelový úvěru u ČS v Mostě

1) Poskytnutý účelový úvěr u ČS	1 800 000,00
2) Splátky jistiny za rok 2012	278 396,30
3) Zůstatek účelového úvěru k 31.12.2012	1 521 603,70

III. Pokladní hotovost družstva (Příloha č.2)

1) Stav pokladní hotovosti k 31.12.2011	24 420,00
2) Příjmy za rok 2012	159 870,00
3) Výdaje za rok 2012	161 692,00
4) Zůstatek pokladní hotovosti k 31.12.2012	22 598,00

IV. Rekapitulace k 31.12.2012

1) Běžný účet u ČS	261 112,83
2) Pokladní hotovost družstva	22 598,00
<i>Stav finančních prostředků družstva k 31.12.2012</i>	<i>283 710,83</i>
3) Účelový úvěru u ČS	1 521 603,70

VI. Tvorba a čerpání fondu oprav v roce 2012 (Příloha č.3)

Celkem čerpáno	437 338,30
-----------------------	-------------------

VII. Paušální poplatky v roce 2012 (Příloha č.4)

Celkem čerpáno	118 797,98
-----------------------	-------------------

HOSPODAŘENÍ *Družstva 96* za rok 2012 (Kč)

Příloha č.1

ke zprávě o hospodaření dužstva za rok 2012 (Kč)

Běžný účet u ČS – Příjmy

úhrady nájemného byty, vklady do FO, nedoplatky	1 057 943,00
úhrady nájem + služby NP	27 600,00
vklady hotovosti – převody z pokladny	120 000,00
splátka členského podílu	12 000,00
připsané úroky	25,66
Přeplatky služeb : SČVaK	1 343,00
: 1. Mostecká	65 089,60

PŘÍJMY za rok 2012 celkem

1 284 001,26

Běžný účet u ČS – Výdaje

Výplata přeplatů z vyúčtování služeb r.2011	69 350,00
Měsíční platby (zálohy):	
První Mostecká – teplo+TUV	452 700,00
SČVaK – vodné + stočné	115 320,00
ČEZ Prodej – el.energie spol.prostory	23 520,00
Finanční úřad Most – daň z nemovitosti r.2012	14 916,00
- daně z dohod (odměna předsedy + DPP úklid)	2 128,00
ČS – splátka úvěru – jistina + úroky ČS	344 316,00
- splátka úvěru – poplatek ČS	3 600,00
ČS – bankovní poplatek BÚ	3 539,38
Úhrady faktur v roce 2012	245 124,07
- z toho : servis a opravy výtahu, havarijní služba	57 248,70
: doplatek ČEZ Prodej	3 068,00
: pojištění domu	10 983,00
: účetnictví, právní služby, rozúčtování tepla r.2011	29 022,00
: výměna požárních hydrantů, nouzového osvětlení	97 179,00
: doplatek faktur na rekonstrukci střechy	47 623,37

VÝDAJE za rok 2012 celkem

1 274 513,45

HOSPODAŘENÍ *Družstva 96* za rok 2012 (Kč)

Příloha č.2

ke zprávě o hospodaření družstva za rok 2012 (Kč)

Pokladna – Příjmy

úhrady nájemného byty	156 178,00
úhrady nedoplatků z vyúčtování za rok 2011	3 692,00
PŘÍJMY za rok 2012 celkem	159 870,00

Pokladna – Výdaje

výplata přeplatů z vyúčtování služeb r.2011	18 102,00
odvod hotovosti na běžný účet	120 000,00
výplata DPP – úklid	4 260,00
výplata odměny předsedy	11 050,00
drobný materiál na opravy a údržbu	1 874,00
zhotovení orientační cedule	2 545,00
provedení deratizace	1 200,00
opravy zámků, vložek FAB, čidla osvětlení	2 609,00
poštovné	52,00
VÝDAJE za rok 2012 celkem	161 692,00

HOSPODAŘENÍ *Družstva 96* za rok 2012 (Kč)

Příloha č.3

ke zprávě o hospodaření družstva za rok 2012 (Kč)

Čerpání fondu oprav za rok 2012

Počáteční stav k 1.1.2012 225 687,50

Tvorba fondu oprav za rok 2012 481 284,00

Čerpání

- režijní materiál	1 874,00
- opravy topení, přemontáž měřidla tepla	15 070,00
- opravy výtahu	4 052,00
- oprava čerpadla a pravidelná údržba TUV	7 227,60
- zhotovení klíčů, opravy dveří (zámků)	1 320,00
- oprava osvětlení (čidla), výměna nouzového osvětlení	22 338,00
- výměna požárních hydrantů + revize	76 130,00
- úroky z úvěru ČS	65 919,70
- dohody o provedení práce	5 388,00
- odpisy majetku	82 309,00
- proúčtování ztráty z minulých období	155 710,00

Čerpání celkem 437 338,30

Zůstatek ve fondu oprav k 31.12.2012 269 633,20

HOSPODAŘENÍ *Družstva 96* za rok 2013 (Kč)

Příloha č.4

ke zprávě o hospodaření družstva za rok 2012 (Kč)

Paušální poplatky za rok 2012

<u>Tvorba</u>	183 247,66
---------------	-------------------

Čerpání

- spotřeba el.energie	25 508,00
- poštovné	52,00
- zhotovení orientační tabule	2 545,00
- ekonomické služby	24 000,00
- havarijní dispečink (ALFA TERM)	7 665,20
- servis výtahu	6 870,00
- rozúčtování nákladů tepla r.2011	5 922,00
- provedení deratizace	1 200,00
- odměna předsedy	12 000,00
- daň z nemovitosti	14 916,00
- pojištění nemovitosti	10 983,00
- bankovní poplatky	7 136,78

<i>Čerpání celkem</i>	118 797,98
-----------------------	-------------------

<i>Hospodářský výsledek BD k 31.12.2012</i>	64 449,68
--	------------------