

Zápis č. 11/2017

z výroční členské schůze Bytového družstva Belgická 2-4, IČ 283 33 675
se sídlem Belgická 4163/2 Prostějov, 79604
konané dne 15.6.2017 v 17.00 hodin v restauraci Koliba U 3 králů, Prostějov

Přítomno: 26 členů družstva, z toho 8 na základě plné moci
(26 ze 42 pozvaných, což činí 61,9%)

Ad 1. Zahájení, jmenování zapisovatele, schválení programu

Členskou schůzi družstva zahájila z pověření představenstva paní Barbora Vrtalová v 17.05 hod.

Předsedající konstatovala, že s ohledem na počet přítomných členů je schůze usnášení schopná. Předsedající rovněž celou schůzi řídila.

Předsedající dále konstatovala, že pro přijetí usnesení musí hlasovat nadpoloviční většina přítomných členů družstva, což je v tomto případě 14 členů.

Za zapisovatelku jmenovala paní Marcelu Štěpánkovou, která s jmenováním souhlasila.

Předsedající připomenula přítomným, že pozvánka spolu s podkladovými materiály byla předána členům v souladu se stanovami dne 29.5.2017.

Následně řídící schůze konstatovala, že vzhledem k tomu, že na schůzi nejsou přítomni všichni členové, nelze program doplnit (§ 643 odst. 2) ZOK).

Bylo přistoupeno ke schválení programu.

VH: všech 26 přítomných členů jednomyslně PRO

Usnesení 69/2017:

Členská schůze Bytového družstva Belgická 2-4 po projednání schválila Program výroční členské schůze:

- 1) **Zahájení, jmenování zapisovatele, schválení programu**
- 2) **Zpráva o činnosti představenstva**
- 3) **Čerpání fondu oprav – přehled za r. 2016**
- 4) **Hospodaření družstva + informace o splácení úvěrů**
- 5) **Schválení účetní závěrky za rok 2016 + návrh na vypořádání HV za rok 2016**
- 6) **Plán oprav na rok 2017**
- 7) **Závěr**

Ad 2. Zpráva o činnosti představenstva

Předsedající doplnila písemnou část zprávy představenstva, která je uvedena v podkladových materiálech na straně 5.

Ústní zpráva je součástí přílohy originálu zápisu nazvané „Scénář schůze“

Přítomní členové byli vyzváni k diskuzi – dotazy byly na místě zodpovězeny.

Předsedající přečetla návrh usnesení a bylo přistoupeno k hlasování.

VH: všech 26 přítomných členů jednomyslně PRO

Usnesení 70/2017

Členská schůze Bytového družstva Belgická 2-4 po projednání vzala na vědomí zprávu o činnosti představenstva za období od 8.6.2016 do 14.6.2017.

Ad 3. Čerpání fondu oprav – přehled za r. 2016

Předsedající připomenula, že čerpání fondu je v podkladových materiálech na str. 6-7.

Poté vyzvala přítomné členy k diskuzi.

Ing. Juračka vznesl dotaz týkající se výše provozních výdajů v roce 2015 a 2016.

Pani Štěpánková: přehled čerpání PV za oba roky bude předán písemně.

Další dotazy nebyly, předsedají i přečetla návrh usnesení a bylo přistoupeno k hlasování.

VH: všech 26 přítomných členů jednomyslně PRO

Usnesení 71/2017

Členská schůze Bytového družstva Belgická 2-4 po projednání vzala na vědomí přehled o čerpání fondu oprav za r. 2016.

Ad 4. Hospodaření družstva + informace o splácení úvěrů

Předsedající informovala přítomné členy družstva, že u hypotečního úvěru byla podepsána 3 letá fixace ve výši 1,99%. Připomenula prozatímní nemožnost převzetí úvěru družstva případným úvěrem SVJ z důvodu, že to přímo zakazuje Nový občanský zákoník.

Po přednesení zprávy vyzvala předsedající přítomné členy k diskuzi.

Ing. Juračka vyvolal diskuzi na téma možnost splátky překlenovacího úvěru předčasně z důvodu, že úvěr stavebního spoření je drahý a rozložen na dlouhou dobu splácení.

Předsedající odpověděla, že **překlenovací úvěr ze stavebního spoření NENÍ MOŽNÉ** předčasně ani částečně uhradit, což vyplývá ze smlouvy o tomto úvěru. Je možný pouze mimořádný vklad na spořicí účet StSp, k tomu je potřeba souhlas členů družstva. o podmínkách (výše úroků a délka doby splácení) je zbytečné polemizovat. Úvěr ze stavebního spoření má odlišná pravidla než úvěr hypoteční a jeho podmínky jsou poplatné době, kdy se úvěr schvaloval a sjednával.

Dále se diskutovalo na téma, proč musí zůstat na domě dvě právnické osoby (družstvo a SVJ), prozatímní nemožnost likvidace družstva (toto má na sebe úvěry) a nemožnost převzetí těchto úvěrů společenstvím vlastníků (§ 1195 odst. 2) zák. 89/2012 Sb).

Po ukončení diskuze předsedají i přečetla návrh usnesení a bylo přistoupeno k hlasování.

VH: všech 26 přítomných členů jednomyslně PRO

Usnesení 72/2017

Členská schůze Bytového družstva Belgická 2-4 po projednání vzala na vědomí přehled o hospodaření družstva a informace o splácení úvěrů

Ad 5. Schválení roční účetní závěrky za rok 2016 + návrh na vypořádání hospodářského výsledku

Zprávu o hospodaření přednesla paní Marcela Štěpánková a doplnila tak podkladové materiály ze str. 9.

Předsedající dále doplnila, že účet u ČSOB bude možné zrušit až po akceptaci změny účtu Českomoravskou záruční a rozvojovou bankou, která na zmiňovaný účet posílá dotace.

Předsedající poté vyzvala k diskuzi.

Žádné připomínky ani dotazy nebyly vzneseny, předsedající přečetla návrh usnesení a nechala hlasovat..

VH: všech 26 přítomných členů jednomyslně PRO

Usnesení 73/2017

Členská schůze Bytového družstva Belgická 2-4 po projednání schválila:

1) roční účetní závěrku za rok 2016

2) uhradit ztrátu ve výši 4.657,85 Kč z nedělitelného fondu družstva

Ad 6. Plán oprav na rok 2017

Předsedající navrhla projednat každou položku zvlášť.

A) Nátěr klempířských prvků na střeše

diskuze:

Ing. Juračka – nestačí pouze nátěr, plechy na střeších strojoven(kotelen) jsou původní – nebezpečí zatečení - při rekonstrukci střechy se neuvažovalo o výměně těchto stříšek. Navrhuje nechat posoudit a poté provést důkladnější opravu.

Z pléna se ozvaly souhlasné reakce.

Vrtalová – doplníme návrh usnesení

B) Elektronický vstupní systém (čip místo klíčů) –

Předsedající okomentovala důvody, které vedly představenstvo k návrhu předložit ČS ke schválení pořízení elektronického vstupního systému a vyzvala přítomné k diskuzi.

Ing. Juračka, pí. Matilčáková – elektronický systém je zbytečný, stačí výměna zámků. Zůstane pak FAB vložka nebo ne? Co když vypadne proud? Jak se dostaneme při požáru ven? Jak to bude se zamykáním po 20. hodině?

Odpovídali p. Slepánek a p. Gečnuk – předložený návrh je pouze základ, el.systém umí sám zamykat podle toho jak je nastaven, FAB vložka být nemusí, výpadek el.energie řeší napojení na záložní zdroj. Spiš bude problém, zda se nebudou muset opravit vchodové dveře. P. Gečnuk navíc doporučoval umístit tyto zámky i na dveře do koláren. Samozřejmě se tím navýší cena. Návrh – zpracovat ještě konkurenční nabídku a do stávající nabídky doplnit výše uvedené požadavky, poté již rozhodne pouze představenstvo.

Další diskuze probíhala i ohledně kamerového systému – co mohou kamery monitorovat, aby byl dodržen zákon o ochraně osobních údajů a nemusel být souhlas všech obyvatel domu starších 18 let.

C) Pořízení počítače (notebooku) pro potřeby domu v pořizovací ceně do 25 tis. Kč.

diskuze:

pí. Šopíková se pozastavila nad cenou

p. Vrtal: - počítač je potřeba pořídit výkonný, budou na něm běžet kamery, čipový systém (pokud bude schválen), je třeba legálně nakoupit kancelářské programy včetně antivirového, cena odpovídá. Rozhodně se počítač nekupuje pro osobní účely předsedy představenstva, ale pro účely domu.

Ing. Páleník: nelimitujme představenstvo cenou, nechť se koupí to, co dům potřebuje, včetně tiskárny – souhlasné reakce z pléna.

Předsedající připomenula, že podle stanov může představenstvo rozhodovat o pořízení věci či o opravách do 42 tisíc Kč bez rozhodnutí členské schůze, pro průhlednost však dalo pořízení PC členům ke schválení.

Ing. Juračka navrhl, aby v tom případě představenstvo příště nezatěžovalo členskou schůzi rozhodováním a dokoupilo do kanceláře potřebné zařízení samo.

Diskuse byla poté ukončena.

Předsedající přečetla doplněný návrh usnesení týkající se střechy domu a vyzvala k hlasování.

VH: všech 26 přítomných členů jednomyslně PRO

Usnesení 74/2017

Členská schůze Bytového družstva Belgická 2-4 po projednání schválila záměr – nátěr, případně výměnu klempířských prvků na střeše domu.

Předsedající přečetla doplněný návrh usnesení týkající se pořízení čipového systému a vyzvala k hlasování.

VH: všech 26 přítomných členů jednomyslně PRO

Usnesení 75/2017

Členská schůze Bytového družstva Belgická 2-4 po projednání schválila záměr – pořízení elektronického vstupního systému (zámek na čipy) podle požadavků vzešlých z jednání této schůze.

Předsedající přečetla doplněný návrh usnesení týkající se pořízení notebooku pro potřeby domu a vyzvala k hlasování.

VH: všech 26 přítomných členů jednomyslně PRO

Usnesení 76/2017

Členská schůze Bytového družstva Belgická 2-4 po projednání schválila pořízení notebooku pro účely domu.

Ad 7. Závěr

Předsedající poděkovala přítomným za účast a v 19.00 hodin výroční členskou schůzi Bytového družstva Belgická 2-4 ukončila.

V Prostějově dne: 15.6.2017

Přílohy:

- č. 1 – Pozvánka
- č. 2 – Prezenční listina vč plných mocí
- č. 3 – Podkladové materiály
- č. 5 – Nabídka fy FM connect s.r.o.
- č. 4 – Scénář schůze

Zapsala: Marcela Štěpánková

BYTOVÉ DRUŽSTVO BELGICKÁ 2-4
se sídlem Belgická 4163/2
796 04 Prostějov 4
IČ: 283 33 675

Barbora Vrtalová
předsedající schůze