

**Zápis**  
**z členské schůze, konané dne 12. května 2022**

**1. Zahájení členské schůze**

Členskou schůzi zahájil předseda představenstva družstva I. Večl. Prezenci zajišťovala p. Blajdová a Večlová a Hykšová. BD Oskar má 71 členů, s právem hlasovat 70. Kontrola usnášeníschopnosti: přítomno a na základě plné moci zastoupeno 38 členů s právem hlasovat a 1 host tj. účast 55,07 %. Schůze je usnášeníschopná.

**2. Schválení programu členské schůze**

Program členské schůze přednesl předseda představenstva I. Večl. Program byl schválen všemi hlasy členů.

**3. Správa domu v r. 2021 a 22, výhled na r. 2023**

Zprávu přednesl p. Večl

**a) Opravy uskutečněné v r. 2021 a 22 dosud**

- oprava dom. plynovodu 121 600,-
- výměna dveří výtahu 2993 44 250,-
- malování 3 x 69 600,-
- zábradlí ( nátěry, madla) 152 191,-
- nový PENB 15 000,-
- žebříky ke strojovně výtahů cca 20 000,-
- vložky zámků dom. dveří náhradní – rezervní
- sklepy a některé NP – přeložky zbývajících uzávěrů na rozvodech
- výměna a doplnění těsnění domovních dveří – zvažujeme rozsah opravy dveří

**b) Plánované opravy a akce v r. 2022 - 23**

- oprava fasády v přízemí – průčelí (sprejerství, narušená omítka)
- oprava střechy (připomínky p. Jandová, Burianová - zatékání)
- výměna vstupních ventilů na domovním vodovodu Dn 100 a Dn 80, přeložka a úpravy dle stáv. norem, výměna ucpávek na vstup. ventilech topení
- řešení vstupů – oprava a seřízení brano, příprava komplet. opravy vstupů. Připomínka p. Novák – řešit dveře formou el. posilovače
- štíty – provedena kontrola, zatím OK, další rozhodnutí na základě měření termovize (nutná mrazivá zima)
- lino schody – případná výměna schod. lišt

Další z oblasti správy:

- opravy společných anten zajištěny u Elektro Skokan Mělník – Pšovka
- stavba oplocení na p.č. 516 – řeší se
- navýšení plateb Vodafone anteny od 1.4.2022 (inflační doložka)
- chystá se optická přípojka anteny Vodafone
- revitalizace sídliště Pivovar – po částech
- změna nájmu nebyt. Prostor 2994 – kosmetika

*Bytové družstvo Oskar, Mělník*  
*Pod Vrchem 2992, Mělník, PSČ 276 01*

**4. Nedoplatky nájmu a pohledávky družstva, vyúčtování přeplatků a nedoplatků za r. 2021,**

**a) Vyúčtování služeb za r. 2021 – p. Novotná**

Vratky z vyúčtování služeb za r. 2021 bylo převedeno na bankovní účty členů družstva ke dni 30.5.2021. Z účtu družstva převedeny přeplatky ve výši Kč 75 059,- .Kč.Ukončení výplaty vratek do konce června 2022

Je potřeba vždy nahlásit účetní p. Zloské změny obydlivosti bytu (počet osob), údaj slouží pro rozúčtování nákladů na elektřinu (výtahy, společné prostory). Stanovení výše záloh – účetní upravuje dle vyúčtování, min. o 100 Kč, možno však požádat o změnu záloh, zejména v odůvodněných případech.

Upozorňujeme na nutnost upravit – aktualizovat výši záloh na služby od 1.7.2022

**Dále byli uživatelé bytů opět důrazně vyzváni k úhradám služeb jen ve výši předpisu, zbytečné vyšší úhrady zbytečně zatěžují účetnictví. Roční výše těchto přeplatků činí závratných Kč 99 242,- Připravujeme zveřejnění těchto plátců.**

**b) Případné nedoplatky v nájmu byly řešeny v rámci vyúčtování za r. 2021, netřeba řešit.**

**c) Večl – přednesen návrh: zahrnout náklady na vyúčtování dodávky tepla, vody a TUV do vyúčtování – náklady Techem (podíl na celkových nákladech). Jde o formální změnu.**

Hlasování – 37 pro, 1 proti. Návrh byl přijat.

**5. Noví členové družstva r. 2021 od poslední schůze - dosud:**

Informaci přednesl p. Večl

Byt č. 24 ve vchodě 2993 – po úmrtí p. Marie Kutkové se stala členkou BD p. Miroslava Helclová (dědictví)

Byt č. 6 ve vchodě 2992 – po úmrtí p. Marie Švarcové probíhá jednání, dědictví nedořešeno

Byt č. 10 ve vchodě 2994 – převod členství – p. Martina Podhajská na RNDr Křiváková

Informace o podnajímaných bytech – velká část nových členů využívá byty formou podnájmu.

**6. Zpráva kontrolní komise za uplynulé období**

Zprávu přednesl p. V. Kučera – stručný výtah:

Účetnictví a hospodaření bez námitek. Doporučení kontrolní komise:

Předseda I.Večl dal hlasovat o souhlasu se zprávou kontrolní komise, zpráva byla přijata všemi hlasy přítomných členů.

**7. Hospodaření – schválení roční závěrky r. 2020 a 2021**

Zprávu přednesl předseda představenstva.

**Bytové družstvo Oskar, Mělník**  
Pod Vrchem 2992, Mělník, PSČ 276 01

Vzhledem k tomu, že členská schůze v roce 2021 se konala v září, nebyla splněna zákonná lhůta pro schválení roční uzávěrka za r. 2020. Členská schůze byla s výsledkem hospodaření pouze seznámena.

Rok 2020 byl uzavřen s tímto hospodářským výsledkem :

	<b>2020</b>
Příjmy	1 722 715 Kč
Výdaje	1 146 473 Kč
Zisk po zdanění	576 242 Kč
Stav účtu a pokladny	2 416 446 Kč

Hlasování - návrh byl přijat všemi hlasy přítomných, účetní závěrka r. 2020 byla schválena.

	<b>2021</b>
Příjmy	1 737 577,63 Kč
Výdaje	1 668 576,48 Kč
Zisk po zdanění	69 001,15 Kč
Stav účtu a pokladny	2 046 310,12 Kč

Hlasování - návrh byl přijat všemi hlasy přítomných, účetní závěrka r. 2021 byla schválena.

### **8. Vrácení příspěvku členům z fondu oprav**

Návrh přednesl předseda představenstva.

Vzhledem k dlouhodobě dobrým výsledkům hospodaření a příznivému vývoji v plánu čerpání nákladů (zejména na opravy) byl předložen návrh na vrácení příspěvku členům družstva - vyplatit formou vratky z fondu oprav. **Jde o mimořádnou výplatu vratky, která se patrně nebude v příštích letech opakovat.**

Předložen návrh ke hlasování:

- **výplata vratky z fondu oprav bude provedena v souladu se čl. 14 odst. 3 stanov družstva**
- **nárok na vrácení příspěvku mají všichni členové družstva, bez ohledu na délku členství, jejichž členství trvá ke dni konání této členské schůze a to podle velikosti bytu (výměra)**
- **výše vráceného příspěvku činí:**
  - pro byt 2+kk 10 900,- Kč
  - pro byt 3+1 16 960,- Kč.
- **nárok na vrácení příspěvku nemají členové, kteří na byt mají uzavřenou podnájemní smlouvu ke dni konání této členské schůze a sami jej nevyužívají. Toto neplatí v případě, že byt je užíván rodinnými příslušníky v přímé řadě (děti, vnoučata, rodiče, prarodiče).**
- **v případě, že má člen družstva nesplacený závazek vůči družstvu, nezúčtovaný do zúčtování služeb za rok 2021, bude tento závazek z vratky příspěvku odečten**
- **výplata bude provedena výhradně bezhotovostně – na bankovní účet člena družstva, který již člen potvrdil při vyúčtování záloh na služby. V případě, že člen vyžaduje poslat příspěvek na jiný účet, oznámí tuto skutečnost p. Novotné a číslo účtu potvrdí podpisem.**

## *Bytové družstvo Oskar, Mělník*

*Pod Vrchem 2992, Mělník, PSČ 276 01*

- pokud má člen BD nové bankovní spojení, oznámí tuto skutečnost neprodleně p. Novotné písemně – emailem. Podobně noví členové družstva.
- výplata příspěvku bude provedena do konce měsíce června 2022.

Předseda Večl dal po bohaté diskuzi o předloženém návrhu hlasovat. Hlasování: 30 pro, 3 se zdrželi, 6 proti. Návrh byl přijat.

### **10. Diskuse, různé**

- Večl – vzhledem k rostoucím počtům bytů užívaných na základě podnájemní smlouvy a rostoucí pracnosti s tím související a tím i nákladů se navrhuje zavést platbu za žádost o souhlas s podnájemem, a to za těchto podmínek:

**Smlouva o podnájmu družstevního bytu pronajatého členovi družstva podléhá dle stanov družstva a ustanovení občanského zákoníku souhlasu vlastníka bytu – představenstva bytového družstva. Vyjádření k žádosti o souhlas s podnájemní smlouvou je podmíněn úhradou platby ve výši 1000 Kč na účet družstva, s uvedením VS příslušného bytu. Úhradě této platby nepodléhá podnájem bytu osobám blízkým v přímé řadě (rodiče, děti, vnoučata). Nesouhlas představenstva družstva s podnájemní smlouvou není důvodem k vrácení platby. Platba není zúčtována do úhrad nájemného ani do záloh na služby příslušného bytu.**

Hlasování – pro 34, 4 se zdrželi. Návrh byl přijat.

- Večl – v roce 2023 proběhnou volby představenstva a kontrolní komise, členové byli vyzváni k návrhu kandidátů.
- Novák, Bartoš, Kučera – návrh na zvýšení odměny členům představenstva na 3000 Kč měsíčně, a to od 1.7.2022.

P. Kučera dal o návrhu hlasovat. Hlasování – 36 pro, 3 se zdrželi. Návrh byl přijat.

### **11. Usnesení**

Na závěr schůze bylo přijato usnesení (v příloze)

#### **Přílohy zápisu (uloženy).**

Pozvánka  
Prezenční listina  
Usnesení

Zapsal: Večl

Schvaluje - představenstvo družstva:

***Bytové družstvo Oskar, Mělník***  
*Pod Vrchem 2992, Mělník, PSČ 276 01*

---