

Zápis
z členské schůze, konané dne 9. dubna 2024

1. Zahájení členské schůze

Členskou schůzi zahájil předseda představenstva družstva I. Večl. Prezenci zajišťovala p. Blajdová. Kontrola usnášeníschopnosti: přítomno či plné moci 36 s členů s 36 hlasy, tj. Účast 51,43 %. BD Oskar má 71 členů, s právem 1 hlasu 70. Schůze je usnášeníschopná.

2. Schválení programu členské schůze

Program členské schůze přednesl předseda představenstva I. Večl. Do diskuze byl přihlášen p. Matiaško. Program byl schválen všemi hlasy členů.

3. Opravy, zpráva o činnosti družstva v r. 2023

Zprávu přednesl p. Večl

a) Opravy v r. 2023

- a) výměna vodoměrů v bytech – Techem – květen 2023 – 121 429 Kč
- b) výtahy – výměna lan, výměna oleje, výměna podlahové krytiny, inspekce po 3 letech
- c) instalace bezpečnostních kamer ve společných prostorách domu – na základě usnesení ČS ze dne 13.6.2023 byla provedena instalace firmou Projektmedia s.r.o., cena Kč 54 237. Kamery snímají vstupní prostor v každém domě a splňují příslušné legislativní požadavky.
- d) další drobnější opravy – Liebezait, pohotovost výtahy
- e) příprava rozsáhlejších oprav v r. 2024

b) Další z oblasti správy:

- podána informace týkající se bourání předsíně bytu č. 4 v domě 2994.
- obnova vybavení kanceláře – kamer. monitor, nábytek, PC, tiskárna. Internetové připojení Tmobile. (celkové náklady 47 000 Kč)
- e-mailová komunikace – nově zřízené emailové adresy družstva: :
--info@bd-oskar.cz – adresa pro obecnou komunikaci (dodavatelé, faktury, dotazy a připomínky členů)
- vyuctovani@bd-oskar.cz – email. adresa pro vyúčtování (p. Novotná)
- kontrolni.komise@bd-oskar.cz - email. adresa pro komunikaci s kontrolní komisí družstva
- navýšení nájemného za anteny Vodafone k 1.4.2024 (infl. doložka) o 10,8 % – Kč 100 518 ročně
- pravidla podnájmy – současný stav 20 podnajatých bytů (kromě podnájmu rodinných příslušníků)
- nově zřízené hlídané parkoviště u ZS

4. Nedoplatky nájmu a pohledávky družstva, vyúčtování přeplatků a nedoplatků za r. 2023,

Vyúčtování služeb za r. 2023 – zprávu přednesl p. Večl .

Vyúčtování služeb za r. 2023 je připraveno, a bude rozesíláno emailem členům, kteří předali družstvu své emailové adresy. Ostatním členům bude v papírové podobě vydáváno do konce dubna 2024 v oznámeném termínu. Následně bude možno řešit

Bytové družstvo Oskar, Mělník

Pod Vrchem 2992, Mělník, PSČ 276 01

reklamace u účetní p. Evy Zloské, výplata přeplatků a nedoplatků bude provedena do konce června 2024.

5. Opravy a rekonstrukce v r. 2024 – plán, příprava a realizace

- a) výměna vstupních dveří a výkladců – ze 3 nabídek vybrána firma Alzim Mělník, uzavřena smlouva, realizace v nejbližší době (cena 290 847 Kč + DPH).
- b) domovní telefony a ovládání dveří. Realizace se připravuje. Uživatelé bytů budou hradit koncové zařízení (digitální telefon nebo videotelefon).
- c) obnova zateplení štítových stěn a fasáda – uzavřena smlouva s firmou Stavorevita Roudnice n. L., celková cena 1 351 202 Kč, realizace od 16. dubna 2024
- e) další standardní opravy a revize v běžném rozsahu

6. Změny členství od poslední členské schůze, noví členové:

- info - byt č. 4 ve vchodě 2993 – převod členství – p. Tomáš Pastorek převedl byt na Ing. Ladislava Černého.

7. Hospodaření r. 2023,

Zprávu přednesl předseda představenstva.

Rok 2023 byl uzavřen s tímto hospodářským výsledkem (v porovnání s r. 2022):

	r. 2022	2023
Výnosy	1 730 043 Kč	1 774 534 Kč
Náklady	1 430 637 Kč	1 399 609 Kč
Zisk po zdanění	299 406 Kč	374 625 Kč
Stav účtu - peníze k 31. 12. 2022	2 197 589 Kč	2 951 297 Kč

(část uložena na termín. účtu v KB)

Podrobnější informace o hospodaření k dispozici u představenstva.

Předseda dal o výsledku hospodaření hůsovat, byl přijat jednomyslně všemi hlasy.

8. Zpráva kontrolní komise za uplynulé období

Zprávu přednesl p. Ing. B. Balšánková – stručný výťah:

- Dle zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (o obchodních korporacích), stanov Bytového družstva Oskar, Mělník a v souladu s občanským zákoníkem je kontrolní komise oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti jeho členů. Ze své činnosti se zodpovídá členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva. KK se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva. Na zjištěné nedostatky upozorňuje KK představenstvo a požaduje nápravu. KK je oprávněna žádat představenstvo o jakékoliv informace o hospodaření družstva. Představenstvo má povinnost bez zbytečného odkladu oznámit KK všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.
- Během roku 2023 jsme přijali podnět od člena družstva pana Matyáško k vyřešení situace stavební úpravy ve vchodě číslo 2992. V danou chvíli byla tato věc již dávno řešena u stavebního úřadu Mělník a představenstvo po obdržení rozhodnutí tohoto orgánu včas a splnilo rozhodnutí o odstranění stavby.
- Menší spory mezi nájemníky byly řešeny operativně.
- Po celý rok 2023 byl pravidelně alespoň jeden člen kontrolní komise přítomen na schůzi představenstva.
- Jako kontrolní komise máme povinnost vyjádřit se k účetní závěrce za uplynulé účetní období roku 2023. Kontrolní komisi byly předloženy účetní doklady a inventarizace jednotlivých rozvahových účtů, byly jsme seznámeni se strukturou nákladů a výnosů a obsahem těchto účtů. Tato kontrola proběhla bez výhrad.
- Kompletní účetní závěrka sestavená externí účetní společností se skládá z rozvahy, výsledovky a přílohy k účetní závěrce. Tato závěrka byla připravena před členskou schůzí k nahlédnutí členům

Bytové družstvo Oskar, Mělník

Pod Vrchem 2992, Mělník, PSČ 276 01

bytového družstva v prostorách kanceláře bytového družstva, této možnosti nikdo z členů družstva nevyužil. Po schválení účetní závěrky za rok 2023 bude tato účetní závěrka řádně zveřejněna na obchodním rejstříku.

Za kontrolní komisi doporučuji schválení účetní závěrky za rok 2023 tak, jak byla přednesena předsedou bytového družstva.

Zpráva byla přijata všemi hlasy.

9. Diskuse, různé

Matiaško Milan – urážky členů družstva, nešlo o věcný diskuzní příspěvek.

Zapsal: Večl

Za představenstvo družstva:

Přílohy zápisu (uloženy).

Pozvánka

Prezenční listina

Výsledek hospodaření 2023