

ZÁPIS

z členské schůze Bytového družstva DUB ČSA 3208-9
konané dne **25. 10. 2023** v zasedací místnosti SOUS v Kladně

I.

Členskou schůzi zahájil předseda představenstva družstva Ing. Miroslav Just v 18,00 hodin hlasováním o programu jednání v souladu s obsahem pozvánky. Program jednání členské schůze byl všemi přítomnými jednomyslně schválen. Vedením schůze byl pověřen Ing. Miroslav Just, zapisovatelem pan Karel Kulišan a sčítatelem (skrutátorem) Mgr. Alexandr Petrželka, a to na základě jednomyslného schválení všemi přítomnými hlasy.

II.

Členové mandátní komise: Mgr. Alexandr Petrželka.

Podle prezenční listiny bylo přítomno 37 řádných členů družstva s právem hlasovat (osobně nebo na základě předané plné moci v zastoupení). V průběhu schůze přišel opožděně jeden člen družstva a konečný počet byl 38 členů družstva s právem hlasovat (osobně nebo na základě předané plné moci v zastoupení). Pro nadpoloviční většinu členů družstva je potřeba minimální počet 41 členů, proto nebyla členská schůze usnášení schopná.

III.

Ing. Miroslav Just seznámil členskou schůzi se stavem, že není členská schůze usnášení schopná a proto bude svolána v nejbližším možném termínu v souladu se Stanovami bytového družstva „náhradní členská schůze“ se stejným programem jednání.

Z původního plánovaného programu jednání bude probrán pouze bod 1 programu, který může být projednán nyní.

IV.

(k prvnímu bodu jednání)

Zpráva o činnosti a hospodaření družstva za minulé období.

- Proběhlo vymalování všech společných prostor, nátěry zábradlí, futer chodeb společných prostor, kočárkárny, rozvodných konstrukcí před výtahy, dále byly provedeny práce na úpravě schodišť po lepení lina – tmelení spár, opravy schodů a sádrování mezer a demontáž starých dopisních schránek a montáž nových schránek. Veškeré tyto práce byly fakturovány koncem roku 2022 v celkových nákladech 384490,- Kč.
- Byla prováděna výměna těsnění zakončení lodžií na západní straně budovy (přechodu dlažby a klempířských prvků) pomocí horolezecké techniky a kontrola stavu dalších lodžií v celkovém nákladu 41964,- Kč.
- Proběhla oprava čipového otevírání vchodových dveří a oprava kabeláže v přízemí vchodu 3208 v nákladu 3329,- Kč.
- Proběhla výměna zálohovacích baterie přístupového systému do bytového domu v ceně 3202,- Kč.

- Proběhlo vyklizení obchodu s lahůdkami před novým pronájmem – využita spolupráce a objednávka k likvidaci zdarma přes společnost Rema systém. Vyklizení provedeno svépomocí bez finančních nákladů.
- Následně z důvodu dlouhého odpojení elektrické energie byla vyžadována ČEZem revize elektro. Ta provedena s nákladem 2000,- Kč. Z revize vyplynuly nutné opravy – oprava elektroinstalace a výměna rozvaděče – náklad 12100,- Kč.
- Oba obchody jsou nyní řádně smluvně pronajaty. Také čtyři nájemní byty jsou pronajaty platícím nájemcům.
- Opravy osvětlení v přízemí domu (náklad 1456,- a 997,- Kč).
- Havárie stoupačky horké vody (celkové náklady 10934,- Kč).
- Provedeny odborné zkoušky výtahů (celkový náklad 15633,- Kč).
- Oprava kamerového systému – poškozené vlečné lano ke kameře malého výtahu vchodu 3209 a velký servis kamerového systému (náklad 6255,- Kč). Takto opravené vlečné lano ale začalo časem vykazovat výpadky přenosu, proto bylo přikročeno k instalaci bezdrátového propojení kamery pomocí wifi pojiťka (realizováno nyní v říjnu 2023).
- Dále probíhaly další drobné práce a opravy, vč. údržby a všech plánovaných a pravidelných revizí.

Hospodaření bytového družstva bylo v roce 2022 a je i v roce 2023 úspěšné, nebyly žádné závady, účetnictví je v pořádku. S finančními prostředky družstva je nakládáno efektivně.

Stavy jednotlivých účtů družstva:

	Stav k 30.9.2023
ČSOB Spořicí účet č.237029047/0300	553 024,30,- Kč
ČSOB Účet č.73103043/0300	Zrušen – prostředky převedeny na běžný účet
ČSOB Běžný účet č.73102833/0300	24 455,12,- Kč
Moneta Spořicí účet č.258681333/0600	2 858 622,57,- Kč
Moneta Běžný účet č.258681077/0600	285 789,65,- Kč
Pokladna družstva	1822,-Kč

Stav fondu oprav k 30.9.2023 byl 2 957 058,- Kč.

Dluhy družstva k 30.9.2023 jsou 0,- Kč.

- V roce 2022 byl dokončen převod 2 bytů do osobního vlastnictví a převod dalšího bytu proběhl počátkem roku 2023.

V.

Různé.

- Členové byli informováni o bankovních účtech družstva. Z důvodu zlepšení úročení finančních prostředků družstva se dohodlo představenstvo a založilo nový běžný účet pro bytová družstva u banky **Moneta** – číslo běžného účtu je: **258681077/0600**, IBAN: CZ05 0600 0000 0002 5868 1077. K běžnému účtu přináleží i spořicí účet pro podnikání. Poplatky za vedení účtů jsou nulové, také poplatky za pohyby na účtech jsou nulové. Současné úročení účtů je ve výši 4,7 % pro běžný účet a 5,2 % pro spořicí účet. Stávající účet družstva u banky ČSOB – číslo účtu: 73102833/0300 je i nadále používán, ale postupně omezován (úročení 0,00 % a poplatky za pohyby na účtu). Spořicí účet u ČSOB je nyní úročen úrokem pouze 3,3 %. Z těchto důvodů žádáme všechny, aby si postupně převedli platby nájemného a poplatků spojených s užíváním bytu ze stávajícího účtu vedeného u ČSOB na nový účet bytového družstva číslo: **258681077/0600** vedeného u banky **Moneta**. Při platbách používejte stejný variabilní kód platby (jako u stávající platby) z důvodu zjednodušení identifikace plátce.
- Bytové družstvo potřebuje provést změnu ve složení kontrolní komise. I vzhledem k této situaci a blížícímu se konci volebního období stávajícího představenstva bude svolána náhradní členská schůze v nejbližším možném termínu.

VI.

Závěr a usnesení členské schůze.

USNESENÍ

Členská schůze Bytového družstva DUB ČSA 3208-9 není usnášení schopná a proto bude svolána v nejbližším možném termínu v souladu se Stanovami bytového družstva „náhradní členská schůze“ se stejným programem jednání.

Vzhledem k tomu, že členská schůze všechny možné body programu projednala, předsedající členskou schůzi v 18:30 hodin ukončil.

Zapsal: Karel Kulišan v.r.

Předsedající Ing. Miroslav Just osvědčuje, že členská schůze Bytového družstva DUB ČSA 3208-9 proběhla tak, jak je shora uvedeno a přijala i výše uvedené usnesení.

Za představenstvo:

Předseda představenstva: Ing. Miroslav Just v.r.

Člen představenstva: p. Karel Kulišan v.r.

Místopředseda představenstva a skrutátor: Mgr. Alexandr Petrželka v.r.

V Kladně dne 25. 10. 2023

Přílohy: 1/ pozvánka na schůzi, 2/ prezenční listina