

Z Á P I S

z členské schůze Bytového družstva Pod Kempou konané dne 28. května 2024
v učebně C 019 Základní školy Pod Zvonek 1835, Český Těšín

1. Zahájení

Jednání členské schůze se uskutečnilo v budově Základní školy Pod Zvonek, učebna C 019 a bylo zahájeno v 17:05 hod. Schůzi zahájil předseda představenstva Ing. Gaš. Přivítal členy družstva, hosta p. Košturovou a sdělil, že je přítomno 21 členů (včetně plných mocí) a schůze je usnášení schopná. Konstatoval, že pozvánky s programem ČS byly vyvěšeny ve vitrínách a na dveřích výtahů v každém vchodu dne 10.05.2024 a dále zveřejněny na webových stránkách bytového družstva.

Ing. Gaš poté seznámil členskou schůzi s programem jednání:

- Zahájení, návrh programu, schválení programu ČS (návrh, hlasování, výsledek)
- Návrh volby předsedajícího a zapisovatele ČS (návrh, hlasování, výsledek)
- Zpráva o finančním hospodaření za rok 2023, roční účetní závěrka
- Zpráva představenstva za období od 1.1.2023 do 31.12.2023
- Zpráva kontrolní komise za období od 1.1.2023 do 31.12.2023
- Volba členů orgánů družstva – a) představenstvo (návrh, hlasování, výsledek)
b) kontrolní komise (návrh, hlasování, výsledek)
- Diskuse
- Schvalování usnesení členské schůze (návrh, hlasování, výsledek)

Byl vznesen dotaz, zda chce někdo tento program doplnit, pozměnit. K programu nebyly vzneseny připomínky, byl schválen 21 hlasy.

2. Schválení předsedajícího a zapisovatelky

Ing. Gaš navrhl jako předsedajícího členské schůze Ing. Klundu a jako zapisovatelku B. Gašovou. Nebyl vznesen pozměňující návrh. Návrh byl schválen všemi přítomnými členy, tj. 21 hlasy.

3. Zpráva o finančním hospodaření za rok 2023

Zprávu o finančním hospodaření za rok 2023 přednesla účetní paní Košturová. Seznámila ČS s realizovanými příjmy a výdaji v průběhu uplynulého kalendářního roku. Výnosy za rok 2023 činí 21 934,- Kč, náklady 2 819,- Kč, hospodářský výsledek 1 9115,- Kč. Výsledek hospodaření po zdanění činí Kč 15.505,- P. Košturová navrhuje, aby hospodářský zisk po zdanění ve výši 15.505,- Kč byl převeden do základního fondu. Některé náklady bytového družstva – kancelářské potřeby 1 439,- Kč, opravy 52 702,- Kč, správa domů 4 398,- Kč, účetnictví 71 055,- Kč, revize a kontroly 13 245,- Kč, mzdové náklady 80 000,- Kč, úroky MONETA 67 673,- Kč, SIPO 3 482,- Kč. V pokladně činí zůstatek k 31.12.2023 Kč 122,- na běžném účtu 518 606,51 Kč, na spořicímu účtu Kč 903 100,- Kč. Přepłatky z vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu za rok 2023 byly zaslány na účty jednotlivých nájemců, nedoplatky byly zaplacený. Bytové družstvo nemá dlužníky.

21. května 2024 v době od 17-18 hod. bylo možno nahlédnout do všech účetních podkladů za rok 2023 a dalších podkladů připravených na členskou schůzi. Nikdo z družstevníků této možnosti nevyužil.

Ing. Klunda navázal na zprávu p. Košturové a hovořil k navýšení záloh za služby. Tomu předcházely konzultace s teplárnami (BP), ČEZ a SMVaK. Zálohy zůstávají ve stejné výši i pro letošní rok. Ke zprávě o finančním hospodaření nebyly vzneseny žádné dotazy ani připomínky.

4. Zpráva představenstva za období od 1.1.2023 do 31.12.2023

Uvedenou zprávu přednesl předseda představenstva Ing. Gaš. Družstvo nemuselo řešit žádnou mimořádnou událost. Bylo konstatováno, že úkoly uložené minulou členskou schůzí byly vesměs splněny. Všechny byty jsou v užívání členů družstva. Ve zprávě se hovořilo o kultuře bydlení, dodržování stanov a domovního řádu, o nakládání s finančními prostředky, provádění pravidelných revizí, kontrol (nutnost zpřístupnit hydranty, odstranit věci z mezipater) a zajišťování všech služeb spojených s bydlením, dále o úhradách dodavatelům a provedení vyúčtování služeb včetně vrácení

přeplatků a inkasa nedoplatků. V uplynulém roce byly schváleny 4 podnájmy – p. Fronczkové, p. Suchaničovi, p. Dona, p. Romanová. Upozornil na to, že v letošním roce dochází k navýšení daně z nemovitostí, a to 3,65x, tj. cca z 9 tis. na 33 tis. za rok. Předseda představenstva připomněl, že veškeré informace ohledně družstva jsou uvedeny na webových stránkách [www. bd-pod-kempou.cz](http://www.bd-pod-kempou.cz) a také, že letos slavíme 20. výročí založení BD. Při té příležitosti poděkoval všem členům, kteří se o to zasloužili: pp. Žabka, Gašovi, Dulava, Bohm, Galuszková, Fronczková. Předseda pak zvláště uvedl zásluhy zakladatele a dlouhodobého předsedy p. Klundy. Jeho zásluhou je zavedení systému fungování družstva, který stále funguje.

V této souvislosti uvedl hodnotu majetku družstva v roce 2004 při koupi 2 180 560,- Kč. V současné době je pojistná hodnota domů 65 mil. Kč.

5. Zpráva kontrolní komise za rok 2023

Se zprávou kontrolní komise seznámila přítomné p. Jonsztová. Kontrolní komise nedostala v roce 2023 žádnou stížnost, podnět nebo návrh k prošetření. Kontrolní komise na společné schůzi s představenstvem a účetní p. Košturovou dne 23.5.2024 se seznámila s účetními doklady, účetní závěrkou a se zpracovaným přiznáním k dani z příjmů právnických osob za rok 2023. Kontrolní komise nemá žádné výhrady ke zprávě o finančním hospodaření za rok 2023. Finanční prostředky představenstvo vynakládá účelně a hospodárně.

Komise doporučuje ke schválení roční účetní závěrku za rok 2023 a převedení zisku za rok 2023 do základního fondu družstva.

6. Hlasování

Po přednesení zprávy kontrolní komise nechal předsedající samostatně hlasovat o:

zprávě o finančním hospodaření za rok 2023 a roční účetní závěrce za rok 2023, hlasování: pro – 21, proti – 0, zdržel se – 0

návrhu o převedení zisku za rok 2023 do základního fondu družstva, hlasování – pro 21, proti – 0, zdržel se – 0

zprávě představenstva o činnosti družstva a představenstva za rok 2023, hlasování: pro – 21, proti – 0, zdržel se – 0

zprávě kontrolní komise za rok 2023, hlasování: pro – 21, proti – 0, zdržel se – 0.

7. Volba členů orgánů družstva

Předsedající seznámil členskou schůzi s návrhem nového složení představenstva pro další funkční období 2024-2027:

Ing. Bohuslav Klunda,
Ing. Josef Gaš,
p. Soňa Halama,
náhradnice – p. Lenka Majaková.

Nikdo z pléna neměl žádné připomínky nebo další pozměňovací návrhy, předložený návrh byl schválen: pro – 21, proti – 0, zdržel se – 0

Do kontrolní komise byli navrženi tyto členové:

p. Eva Fronczková,
p. Šárka Jonsztová,
p. Karel Wyrwol,

náhradník – p. Tomáš Sikora.

Nikdo z pléna neměl žádné připomínky nebo další pozměňovací návrhy, předložený návrh byl schválen: pro – 21, proti – 0, zdržel se – 0

Zvolení členové družstva budou pracovat v orgánech bytového družstva po dobu následujících 3 let.

8. Diskuse

- Ing. Klunda – se vyjádřil k účasti členů bytového družstva na výroční členské schůzi: z 21 hlasujících je však 6 na základě plných mocí, u čp. 1756/13 je 11 členů nepřítomných, což je vyjádřením nezájmu členů o dění v družstvu. Při kontrolách jsou opakovaně zjišťovány stále stejné nedostatky: odkládání věcí včetně odpadu na chodbách, přehlídky bot přede dveřmi apod., údržbářské práce o sobotách a nedělích, nedodržování úklidu sněhu v zimním období.
- Ing. Gaš – informoval o záměru družstva podat opakovaně žádost na MÚ Český Těšín ohledně vykácení bříz, příp. borovic. Do žádosti zahrnout také ořez lípy před domem.
- P. Dulava – vznesl požadavek, aby byla plastová madla na zábradlích vyměněna za dřevěná. Ing. Klunda se vyjádřil, že o tom už představenstvo jednalo a že je to zbytečné. Pan Dulava požadoval, aby se o jeho návrhu hlasovalo: hlasování: 8 pro výměnu, 3 se zdrželi. Požadavek nebyl schválen.
Představenstvo prověří finanční náročnost těchto prací.


9. Schválení usnesení a závěr

Po ukončení diskuse konstatoval předsedající, že byly vyčerpány všechny body programu. Přednesl návrh usnesení a dotázal se, zda někdo nechce usnesení doplnit nebo pozměnit, protože se tak nestalo, požádal o hlasování.

Usnesení bylo schváleno: pro – 21, proti – 0, zdržel se – 0.

Český Těšín 31. května 2024

Ing. Josef Gaš – předseda představenstva

.....


Zapisovatelka: Božena Gašová

.....
