



Bytové družstvo U Jatek Žamberk

Masarykovo nám.166, 564 01 Žamberk

Zápis z členské schůze Bytového družstva U Jatek Žamberk

Přítomni: členi družstva viz prezenční listina, host Ing. Jan Filip, SB Žamberk s.r.o.

Den konání: 23.05.2019

1. Procedurální záležitosti

a) volba předsedajícího a zapisovatele

Usnesení:

Členská schůze schvaluje předsedající Kamilu Borovičkovou a zapisovatele Miloše Beiera

Pro: 32 Proti: 0 Zdržel se: 0

b) program jednání dle zaslané pozvánky

Usnesení:

Členská schůze schvaluje předložený program jednání schůze.

Pro: 32 Proti: 0 Zdržel se: 0

2. Zpráva o hospodaření za rok 2018

Zprávu přednesla předsedkyně představenstva Kamila Borovičková

- hospodářský výsledek je ve výši 36 950,52 Kč, náklady družstva 215 880,63 Kč, výnosy družstva 252 831,15 Kč

- daňové přiznání – daň byla uhrazena ve výši 1 140,- Kč

- rozvaha a výsledovka, stav fondů (zveřejněny na nástěnkách ve vchodech)

- provoz družstva byl po dobu celého roku bezproblémový, všechny závazky byly splněny (přílohou jsou Výroční zpráva za rok 2018, rozvaha, výsledovka, stav fondů oprav jednotlivých vchodů, daňové přiznání za rok 2018)

Usnesení:

Členská schůze schvaluje Výroční zprávu za rok 2018.

Pro: 32 Proti: 0 Zdržel se: 0

3. Zpráva kontrolní komise za rok 2018

Zprávu přednesla Karolína Abrahamová (zástupce) – provedena kontrola zůstatků na inventurách rozvahových účtů, kontrola daňového přiznání, které bylo zasláno ve lhůtě a daň ve výši 1 140,- Kč uhrazena, kontrola všech faktur, bez výhrad

Usnesení:

Členská schůze schvaluje zprávu kontrolní komise za rok 2018.

Pro: 32 Proti: 0 Zdržel se: 0

4. Návrh na rozdělení zisku za rok 2018

Představenstvo navrhuje, jako v minulých letech, zisk ponechat jako nerozdělený zisk z minulých let.

Usnesení:

Členská schůze schvaluje způsob rozdělení zisku za rok 2018 ve výši 36 950,52 Kč a to ponechat ho jako nerozdělený zisk minulých let.

Pro: 32 Proti: 0 Zdržel se: 0

5. Různé**Převod podílu města na družstvo v roce 2021**

Předsedkyně představenstva Kamila Borovičková informovala členy družstva o aktuální situaci ve věci převodu podílu města Žamberk na družstvo, V roce 1999-2000 byly poskytnuty dotace na výstavbu našich bytů, došlo k uzavření smluv s městem o bezúplatném převodu podílu z města na družstvo po 20-ti letech od nabytí právní moci kolaudace, u domu čp. 972,973 se jedná o rok 2021 a u domů č.p. 963, 974, 975 od rok 2022. V době uzavření těchto smluv by družstvo na základě darovací smlouvy uhradilo daň 4%. Od roku 2014 došlo ke změně daňového zákona, kdy tento převod bude daněn ve výši 19% daně z příjmů právnických osob. Pro družstvo to nyní znamená vysokou daňovou zátěž. Možnost vzetí úvěru na platbu daně, aby se jednorázově nezatěžovali členové družstva. Přes svaz bytových družstev, poslaneckou iniciativu zkusíme lobovat za případné osvobození od daně (nejsme jediné družstvo, které v uvedené době obdrželo dotace na výstavbu).

Usnesení:

Členská schůze bere na vědomí aktuální informace k převodu podílu města na družstvo v roce 2021

Pro: 32 Proti: 0 Zdržel se: 0

Návrh na navýšení nájemného

Od členů družstva byl vznesen návrh na zvýšení nájemného v souvislosti s převodem podílu z města na družstvo

Usnesení:

Členská schůze schvaluje úpravu nájemného - navýšení o částku, která bude určena na převod podílu z města na družstvo

Pro: 25 Proti: 2 Zdržel se: 5

Návrh na úpravu nájemného – schválení částky

Po diskuzi byl předložen návrh na změnu výše nájemného, kdy od 01.07.2017 bude zvýšena částka o 550,- Kč, tzn. že celková výše nájemného bude ve výši 1 500,- Kč na jeden byt.

Bude vytvořena v účetnictví nová položka 475/100 splátka na převod podílu

Usnesení:

Členská schůze schvaluje úpravu nájemného od 01.07.2019 na částku 1 500,- Kč na jeden byt, podrobné rozúčtování je přílohou.

Pro: 28 Proti: 1 Zdržel se: 3

Rekonstrukce kotelný č.p. 974,975

Kotelna je na pokraji své životnosti, v posledních letech došlo k mnoha opatřením ve smyslu čištění bojlerů, ohřívačů, častá výměna filtru, kdy i tak občas teče rezatá voda. Z kotlen se vybírá nájem. V č.p. 972,973 došlo také k drobných opravám a výměnám, v č.p. 963 je nyní stav, který nepotřebuje změny, výměny.

Nabídka je na cca 377 000,- Kč. Bude provedena poptávka minimálně u 3 dodavatelů. Případná výměna bude provedena mimo topnou sezonu s minimální odstávkou TUV. Úhrada bude provedena částečně z fondu oprav jednotlivých vchodů a z nerozděleného zisku z minulých let.

Usnesení:

Členská schůze schvaluje rekonstrukci kotelny v č.p. 974,975 v intencích předložené nabídky. Úhrada bude provedena z fondu oprav jednotlivých vchodů a z nerozděleného zisku z minulých let.

Pro: 31 Proti: 0 Zdržel se: 1

- upozornění na dodržování předpisu v rámci BOZP a PO – využívání prostor k účelu tomu určeném, neukládat objemné věci k elektrickým rozvodům, požárním hydrantům, hasicím přístrojům, bude sjednána schůzka k požární prevenci
- webové stránky – adresa www.bdujatek.orlicko.cz
- družstvo má novou účetní místo paní Vladislavy Faltusové je to paní Hana Kroulová
- vysoušeč – bude mít ve správě Václav Bureš, v případě potřeby ho členové mohou kontaktovat na tel. č. 603 943 607
- seřízení oken – bude sjednán termín, kdy pan Stejskal, Sulko obejde podle požadavků všechny byty a sepiše jednotlivé požadavky na seřízení, následně dojde dle dohody k realizaci jednotlivých požadavků
- za schůzky z č.p. 972,973 – v letních měsících dojde k přepočítání, prověření radiátorů, vyhodnocení měření v domě č.p. 973, na základě předloženého bude navrženo řešení, které by mělo být uděláno před topnou sezónou
- v případě výměny oken bude dodržen stejný postup jako v minulých letech – 50% člen družstva, 50 % družstvo

V Žamberku dne 23.05.2019

Zapsal: Miloš Beier

Přílohy:

Prezenční listina

Výroční zpráva za rok 2018

Zpráva kontrolní komise za rok 2018

Zpráva o převodu spoluvlastnického podílu

Nabídka na rekonstrukci kotelny č.p. 974-975

Rozúčtování nájemného na položky



Bytové družstvo U Jatek Žamberk
Masarykovo nám. 166, 564 01 Žamberk

V Žamberku dne 24.05. 2019

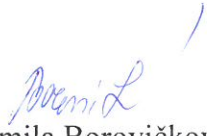
Rozúčtování nájemného na položky

(pro potřebu vnitřního účtování Družstva)

Schváleno členskou schůzí 23. 5. 2019.

Nájemné připadající na jednu bytovou jednotku měsíčně od 01.07.2019: 1 500,-Kč.

Rozpis:	1 b. j.	40 b. j.
1. Náklady na provoz Družstva	226,-Kč	9040,-Kč
2. Splátka Městu Žamberk za pozemky	130,-Kč	5200,-Kč
3. Fond oprav – tvorba	378,-Kč	15120,-Kč
4. Mandátní smlouva – SB Žamberk	216,-Kč	8640,-Kč
5. Splátka pro převod podílu	550,- Kč	22 000,- Kč
Celkem:	1 500,-Kč	60 000,-Kč


Bc. Kamila Borovičková
předseda představenstva