

Z Á P I S

z jednání členské schůze Bytového družstva BONUS, IČO 254514499, sídlem Masarykova 522/12, 460 01 Liberec 1

Datum a místo jednání: 8.4.2019, Městský úřad Lázně Bohdaneč, Langrova síň,
Masarykovo nám.1

Počet členů k 8.4.2019: 28 (28 hlasů)

Přítomno: 6 osobně, 13 v zastoupení (plné moci), celkem 19 členů

Hosté: Ing.Miloslava Ježková, manažerka byt. družstev, Interma BYTY,
akciová společnost, správce a Martin Pavelka, domovník

Program:

1. Zahájení, prezenze
2. Zpráva předsedkyně představenstva o činnosti družstva
3. Seznámení s výroční zprávou hospodaření a schválení řádné účetní závěrky za rok 2018 včetně schválení způsobu vypořádání hospodářského výsledku
4. Schválení paušálních náhrad statutárním orgánům za rok 2018
5. Provozní záležitosti, dluhy
6. Závěr

1. Zahájení a prezenze

Po zahájení a uvítání hostů byla předsedající předsedkyní družstva Ing.Květoslavou Jeníčkovou provedena kontrola prezenční listiny. Bylo konstatováno, že členská schůze byla svolána podle stanov a je přítomna nadpoloviční většina členů (celkem 19 hlasů). Členská schůze je usnášeníschopná. Jednání proběhne podle programu, uvedeného na pozvánce.

2. Zpráva předsedkyně o činnosti za období od 22.3.2018 do 8.4.2019

a) Z fondu oprav byly hrazeny dvě opravy:

Modernizace výtahů - **výměna rozvaděčů a elektroinstalace na obou výtazích nákladem 403 180 Kč.** Akce probíhala s problémy, řešeny s dodavatelem v průběhu opravy. Přetrvávající závady souvisejí s opotřebením mechanických částí výtahů a budou se řešit v letošním roce.

Zhotovení zpevněné plochy a instalace stojanů na kola – náklad 28 343 Kč, stavba na pozemku města se souhlasem vlastníka.

b) Provozní záležitosti, opravy a záležitosti členů:

- Od 1.1.2018 **provádění úklidu** na základě dohody o provedení práce.

- **Závady v bytech a společných prostorách:** vzlínání vody v chodbě bytu (zatékání vody za vanu), zatékání dešťové vody do bytu u parapetů, zatékání vody ve vstupních chodbách domu, ve dvou bytech řešeny výměny hlavních uzávěrů vody, opakované poruchy čidel, výskyt molů ve sklepech.

- Vydán jeden **souhlas se stavebními úpravami** v bytě.

- **Revize a prohlídky:** dle plánu a časového rozpisu objednáno a provedeno 6 revizí a Inspekční prohlídka výtahů,

- Splnění požadavek nové legislativy – proveden **zápis BD Bonus do evidence skutečných majitelů.**

Usnesení: Členská schůze projednala a schvaluje zprávu o činnosti představenstva.

Hlasování – všichni pro

3. Seznámení s výroční zprávou hospodaření a schválení řádné účetní závěrky za rok 2018 včetně schválení způsobu vypořádání hospodářského výsledku

Ing. Miloslava Ježková projednala obsah výroční zprávy, seznámila přítomné s účetní závěrkou, výsledkem hospodaření a návrhem na jeho vypořádání. Družstvo v r.2018 hospodařilo se ziskem 3 848 Kč, přičemž náklady činily 31 732 Kč, výnosy 35 580 Kč. Kumulovaný hospodářský výsledek družstva celkem k 31.12.2018 je 4 860 Kč.

Usnesení:

a) Členská schůze bere na vědomí Výroční zprávu hospodaření za rok 2018 a výsledek hospodaření.

b) Členská schůze schvaluje řádnou účetní závěrku za rok 2018.

c) Celkový zisk bude ponechán na účtu družstva.

Hlasování – všichni pro

4. Schválení paušálních náhrad statutárním orgánům za rok 2018

Představenstvo navrhuje ponechat celkovou výši náhrad výdajů ve stejné výši na další období.

Usnesení:

Členská schůze schvaluje vyplacení paušálních náhrad statutárním orgánům v plné výši.

Hlasování – všichni pro

5. Provozní záležitosti, dluhy

O provozních záležitostech informovala členskou schůzi předsedkyně představenstva. Předložila členské schůzi návrh představenstva na opravy a investice v roce 2019:

Plán oprav na rok 2019:

a) **Výměna mechanických prostředků výtahů.** Jde o opravu, která navazuje na loňskou výměnu rozvaděčů a elektronistalace, při kterých byl konstatován vysoký stupeň opotřebení mechanických částí výtahů (nosných prostředků, trakčních kotoučů a převáděcích kladek). Byly vyhodnoceny 4 nabídky, nejvhodnější nabídku podala firma ELEKTRO MOSEV spol.s r.o. Hradec Králové, která zároveň převzala od 1.2.2019 servisní práce na výtazích.

Cena za 1 výtah bez DPH 71 636 Kč

Za oba výtahy vč.DPH 164 663 Kč

Zahájení práce 24.4.2019 na výtahu č.2, práce na výtahu č.1 jsou plánovány od 15.7.2019.

b) Po debatě souhlasili přítomní členové s návrhem představenstva odložit čištění fasády na dobu neurčitou a dát přednost využití střechy domu pro **instalaci fotovoltaických panelů a využívání solární energie.** S možnostmi a cenovými relacemi seznámil přítomné Ing.Weidlich, místopředseda představenstva.

c) **Zřízení mobilních sjezdů do suterénu pro kola.** Návrh přednesla p.Ševčíková, členka představenstva.

Usnesení:

Členská schůze schvaluje návrh oprav na rok 2019:

- 1. Výměna mechanických prostředků výtahů** (smluvní cena 165 tis.Kč).
- 2. Příprava projektu na využívání solární energie a instalaci fotovoltaických panelů** (náklady do výše 150 tis.Kč).
- 3. Zřízení mobilních sjezdů pro kola s podmínkou vyhovění bezpečnostním předpisům.**

Dluhy: O výši dluhů členů družstva na platbách informovala Ing. Miloslava Ježková. Celkový dluh se v porovnání s předchozím rokem snížil a k dnešnímu datu činí 6 861 Kč, podílejí se na něm 2 členové, se kterými komunikuje správce, jsou zasílány upomínky a dlužníkům je účtováno penále za pozdní platby.

Usnesení:

Členská schůze bere na vědomí aktuální celkovou výši dluhů na platbách členů družstva a důsledné uplatňování sankcí a penále za pozdní platby.

7. Diskuze a závěr

Diskuze proběhla formou dotazů k při projednávání jednotlivých bodů. Zúčastnění se shodli na změně místa konání příští členské schůze ve snaze podpořit osobní účast členů. Na závěr předsedkyně poděkovala přítomným za aktivní účast.

Zapsala: Jeníčková



Ing.K.Jeníčková, předsedkyně představenstva

Bytové družstvo BONUS
Masarykova 12
460 01 Liberec 1