

Zápis s jednání schůze delegátů Bytového družstva Odolena Voda dne 13.5.2019 – klub Aero, Odolena Voda

Pořad jednání :

1. Zahájení jednání
2. Volby komisí, zapisovatele a ověřovatele zápisu
3. Informace předsedkyně představenstva
4. Zpráva mandátní komise
5. Schválení účetní závěrky 2018
6. Plán činností 2019
7. Projednání a schválení rozpočtu na rok 2019
8. Zpráva kontrolní komise
9. Závěr a ukončení jednání

1. Zahájení jednání:

Jednání schůze delegátů zahájila v 18.00 hod předsedkyně představenstva pí. Jana Říhová (dále jen ŘS). Přivítala přítomné delegáty a pozvané hosty. Seznámila přítomné s pořadem jednání a nechala o něm hlasovat. Pořad jednání byl zachován beze změny, tak jak byl jednotlivým delegátům předán na pozvánkách.

Pro přijetí pořadu jednání hlasovali všichni přítomní delegáti bez výhrad. Na základě toho prohlásila ŘS pořad jednání za schválený a přikročila k dalšímu bodu jednání.

2. Volby komisí, zapisovatele a ověřovatele zápisu

ŘS vyzvala k provedení voleb komisí, zapisovatele a ověřovatelů zápisu a předložila návrh navržený představenstvem BDOV v tomto složení :

Mandátní komise : Ing. MD – předseda, RA - členka

Návrhová komise : DV – předseda, LV - členka

Vzhledem k tomu, že nebyl podán žádný jiný návrh, na změnu nebo doplnění komisí, navrhla ŘS provést hlasování o složení komise en bloc.

Pro schválení komisí v uvedeném rozsahu hlasovali všichni přítomní delegáti. Nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování .

Ověřovatelé zápisu : pí JD a p. FH

Zapisovatelka : pí. MH

Vzhledem k tomu, že jiné návrhy na doplnění nebo změnu nebyly, konstatovala ŘS, že ověřovatelé a zapisovatelka byli schváleni a požádala jednotlivé členy komisí, aby se ujali své práce.

3. Informace předsedkyně představenstva

ČLENSKÉ ZÁLEŽITOSTI:

PŘEVOD ČLENSKÝCH PRÁV – 6 (v roce 2017 - 3)

SCHVÁLENÉ PRONÁJMY –10 (v roce 2017-17)

POČET BYTŮ VE VLASTNICTVÍ BDOV – 127

Převody bytů do vlastnictví - 2

POČET ČLENŮ DRUŽSTVA – 203

- nájemci 130
- vlastníci členové 72
- členové nebydlící 1

BD s počtem členů pod 200 musí mít členskou schůzi

POČET SPRAVOVANÝCH SVJ – 20 z toho ve 4 SVJ je předsedou BDOV

POČET SPRAVOVANÝCH BYTŮ SVJ - 543

Z uvedeného je zřejmé, že členská základna klesá a BD je hlavně v roli správce.

Vyúčtování služeb :

S ohledem na vysoké přeplatky není nutné měnit předpis záloh pro všechny, ale pouze individuálně u těch nájemníků a vlastníků, kteří měli nedoplatek vyšší než 2.000 Kč.

Bez reklamací.

Přeplatky z vyúčtování - 13.5.2019

GDPR

Uzavřené Dodatky smluv se všemi SVJ.

Chod kanceláře:

Od 1.1.2019 změna úředních hodin – informace na nástěnkách v domě

Snížení zaměstnanců – odchod pí. Plockové do důchodu. Rozdělení agendy mezi JŘ, JK, MH.

Převod agendy revizí z DH na JŘ.

Zajištění činností pro spravovaná SVJ v roce 2018

Čištění vzduchotechniky 386-7

Projektová dokumentace elektrorozvodů Husova 217-8, Žižkova 219-220, realizace 2019

Přípojky vody Husova 217 – 218, Lidická 215 - 216

Příprava na vestavbu výtahů 300-301 (projekt, stavební povolení, výstavba rampy, dotace)

CN správy domu Lobeč 1097

Účast na činnosti SČMBD – konference rady 1x, konference Svazu 1x, porady 5x, školení 3x
Legionela – informace.

4. Zpráva Mandátní komise

5. Schválení účetní závěrky roku 2018

HOSPODAŘENÍ ROKU 2018:

Náklady ve výši 2.014.747,78 Kč výnosy ve výši 1.980.209,62 Kč

(2017 náklady 2.225.056,83 Kč, výnosy ve výši 2.167.403,70 Kč.)

Výsledek hospodaření po zdanění je ztráta ve výši 34.538,16 Kč (2017 - 57.653,13 Kč), navrhuji uhradit ze statutárního fondu družstva.

daň z příjmu 17.100 Kč (2017 - 21.470 Kč)

Stav na běžném účtu ČSOB 8.155.299,62 Kč

Spořicí účet ČSOB 5.528.912,92 Kč

Stav na běžném účtu České spořitelny 376.930,82 Kč

Dlouhodobá záloha na opravy celkem 8.811.610,64 Kč

Pohledávky za členy družstva po lhůtě splatnosti nejsou.

Výše úvěru – sam. 11 – 13 – 2.336.885,44 Kč

Položkový rozpočet byl splněn v jednotlivých okruzích.

6. Plán činnosti

Revize plánu 2018:

Nové vodovodní přípojky k domům 217-218, 219 – 220 a 215 – 216. Rozpočet na jednu přípojku je cca 20.000 Kč bez DPH nebylo realizováno a převádí se do roku 2017

- Hotovo 2018

V případě potřeby dojde k regulaci topné soustavy v domě č.p. 390 – 391 z důvodu hlučného topení. Prioritně řešení s dodatelem tepla výměnou čerpadla v PS.

- Hotovo 2018 – čerpadlo
- 2019 – regulace ležatých rozvodů topení

Realizované opravy

nátěr plechových skříní ve společných prostorech, nátěr podlahy ve sklepních prostorech, - spojovací chodba a podesta v suterénu 388 - 389

Čištění vzduchotechniky domy 381 – 3, 388 – 391

Opravy po revizích elektroinstalace a hromosvodů

Revitalizace vchodů 388 – 389, 390 – 391

Přípojky vody do domů 219 – 220

7. Projednání a schválení rozpočtu

Předkládám rozpočet v okružovém členění:

Rozpočet 2019 BDOV		
Výnosy		
Účet	Název	2019 plán
602	Tržby z prodeje služeb	1 700 000
644-88	Ostatní výnosy	30 000
6	Celkem	1 730 000
Náklady		
Účet	Název	
50-51	nákup materiálu a služeb	600 000
521	Mzdové náklady	1 010 000

523	z toho Odměny členům orgánů	380 000
53-58	další náklady	100 000
591	Daň z příjmů	20 000
5	Celkem	1 730 000
	Hospodářský výsledek	0

PLÁN OPRAV 2019

- SAM. 13 – výměna stoupaček vody a odpadu realizace 06 – 07/2019, rozpočet cca 1.800tis. Kč
Kamerový systém – souhlas všech vlastníků – GDPR
Rekonstrukce společných prostor – malování, lino
Výměna sklepních oken a oken výtahových šachet
- SAM 12 – malování kolárny a sušárny, madla na zábradlí, rozpočet cca 150tis. Kč
- SAM. 09 – zjištění možnosti výstavby výtahů, v případě možné realizace schůze v domě, výměna rozvodů STA na střeše
- SAM. 27 – běžná údržba + rekonstrukce elektroinstalace společných částí domu, rozpočet cca 460tis Kč, ČEZ bytové domy, rekonstrukce spol. prostor cca 80tis. Kč

V souvislosti s přechodem STA na nový systém DVB.T2 byla upraven příjem signálu.

Běžná údržba cca 80.tis Kč.

Celkem: 2.490tis. Kč

Práce pro spravovaná SVJ:

Realizace výtahu 300-301

projektová dokumentace elektroinstalace 271-3

realizace výměny elektrorozvodů 217-8,219-220

výměna sklepních oken 386-7, rekonstrukce zvonků 387-7

výběrové řízení střecha 295-6 + realizace

výběrové řízení střecha 229 - 231

8. Zpráva kontrolní komise

9. Závěr a ukončení jednání

Odolena Voda dne 29.5.2018