

Z á p i s

o průběhu členské schůze Bytového družstva Mělník Sportovní 3206 se sídlem Mělník,
Sportovní 3206, IČO 25653156 konané dne 21. listopadu 2023 od 19:00 hodin
v Domě dětí a mládeže, sady Na Polabí 2854, Mělník

Program: viz pozvánka tvořící přílohu č. 1 Zázpisu

Přítomno: v době zahájení osobně nebo v zastoupení 40 členů z 68 členů družstva – viz prezenční listina tvořící přílohu č. 2 Zázpisu

Průběh jednání:

K bodu 1

Členskou schůzi z pověření představenstva zahájil v 19:00 hod předseda představenstva pan René Louček, který přivítal přítomné členy družstva.

René Louček konstatoval, že členská schůze byla svolána písemnou pozvánkou ze dne 16.10.2023, která byla v období 16.10.-23.10.2023 společně s jejími přílohami doručeny osobně 2 členům a elektronicky 66 členům družstva, kteří ve smyslu ust. § 636, odst. 3 zákona o obchodních korporacích písemně udělili souhlas s tímto doručováním a družstvo disponuje originálem tohoto souhlasu. Dále sdělil, že pozvánka byla od 16.10.2023 uveřejněna na informační desce umístěné v přízemí bytového domu Sportovní 3206 a na webových stránkách družstva <https://bdmelnik3206.estranky.cz>.

Předseda představenstva dále uvedl, že podle zprávy střediska prezentace je k okamžiku zahájení členské schůze přítomno osobně nebo v zastoupení celkem 40 členů družstva z celkového počtu 68 členů družstva zapsaných v seznamu členů, tedy potřebná nadpoloviční většina všech členů družstva.

V návaznosti na to konstatoval, že členská schůze je schopná usnášení a je způsobilá přijímat rozhodnutí.

René Louček sdělil, že představenstvo navrhuje za předsedajícího členské schůze pana René Loučka a za zapisovatelku paní Romanu Kašparovou. V následném hlasování an bloc byli předsedající členské schůze i zapisovatelka zvoleni počtem hlasů 39 z celkového počtu 40 přítomných a zastoupených členů družstva. Jeden z členů se zdržel v obou případech hlasování.

René Louček jako předsedající členské schůze následně pověřil paní Martinu Čáslavovou a pana Václava Legerského sčítáním hlasů a sdělil organizační pokyny k průběhu schůze.

K bodu 2

V rámci bodu 2 programu předseda představenstva pan René Louček přečetl Zprávu o činnosti představenstva družstva za období 6.5.2022 – 21.11.2023. Tato zpráva tvoří přílohu č. 3 Zázpisu.

K bodu 3

V rámci bodu 3 programu místopředsedkyně představenstva paní Romana Kašparová přečetla Zprávu o hospodaření družstva za rok 2022. Tato zpráva tvoří přílohu č. 4 Zázpisu.

K bodu 4

V rámci bodu 4 programu předsedkyně kontrolní komise paní Alena Tůmová přečetla Zprávu o činnosti kontrolní komise za období 5/2022 – 1/2023. Tato zpráva tvoří přílohu č. 5 Zápisu.

K bodu 5

V rámci bodu 5 programu předseda představenstva seznámil přítomné s probíhajícími a plánovanými akcemi v domě.

Konstatoval, že dále pokračuje vnitřní renovace domu, zejména nátěrové práce.

V souladu s finanční situací družstva bude pokračovat výměna světel v předchodbičkách a sklepech domu, plánuje se výmalba předchodbiček, nátěr zábradlí a výměna madel zábradlí, výměna podlahových krytin ve všech patrech na centrálních chodbách, schodištích a předchodbičkách.

Nejvýznamnější plánovanou akcí co do rozsahu a výši finančních prostředků patří rekonstrukce obou vchodů do bytového domu. Do konce roku budou připraveny plány a vizualizace návrhů rekonstrukce vchodů arch. Lukášem Rajnochem.

K bodu 6

Předsedající zahájil v 19:45 hod diskusi a vyzval přítomné, aby pokládali dotazy ohledně všeho, co je zajímavé. Při diskusi nebyly vzneseny žádné závažné dotazy či připomínky, pouze se řešila nutnost řídit se schválenými Stanovami družstva (stavební úpravy v bytech, změna počtu osob v bytě, souhlas s podnájmem bytu apod.).

K bodu 7

Předsedající René Louček vyzval přítomné, aby vznesli své případné dotazy k účetní závěrce za rok 2022, se kterou v bodě 3 Programu seznámila přítomná Romana Kašparová a jejíž schválení doporučila v bodě 4 předsedkyně kontrolní komise Alena Tůmová. Nikdo žádné dotazy neměl a proto předsedající členské schůze navrhl tento

návrh usnesení:

Členská schůze bere na vědomí, že účetní hospodářský výsledek k 31.12.2022 je ve výši 32870 Kč, daň z příjmů činí 32870 Kč a výsledek hospodaření po zdanění je 0 Kč. Členská schůze schvaluje účetní závěrku za rok 2022.

Martina Čáslavová a Václav Legerský přepočítali přítomné a zjistili, že na členské schůzi je stále přítomno nebo v zastoupení 40 členů a nechal o návrhu usnesení hlasovat. V následujícím hlasování bylo 40 hlasů pro, proti nebyl nikdo, nikdo se nezdržel hlasování. Návrh usnesení byl přijat 100 % hlasů přítomných a zastoupených členů družstva.

K bodu 8

Závěr členské schůze provedl předsedající René Louček, který členskou schůzi ve 20:05 hod ukončil konstatováním, že byly projednány všechny body programu, a že nikdo z členů družstva neuplatnil námitky, ani nepodal protest proti průběhu členské schůze ani proti přijatému usnesení.

Předsedající poděkoval přítomným členům za účast a schůzi ukončil.

Zápis byl vyhotoven v souladu s ust. § 659 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb. dne 22. listopadu 2023.

Zapsala: Romana Kašparová



Za představenstvo: René Louček, předseda představenstva

Helena Žižková, členka představenstva



POZVÁNKA

na členskou schůzi Bytového družstva Mělník Sportovní 3206,
IČO 25653156, se sídlem 276 01 Mělník, Sportovní 3206,
která se koná

**v úterý 21. listopadu 2023 v 19:00 hod
v Domě dětí a mládeže, sady Na Polabí 2854, Mělník**

Program:

- 1) Zahájení
- 2) Zpráva o činnosti představenstva
- 3) Zpráva o hospodaření družstva v roce 2022
- 4) Zpráva o činnosti kontrolní komise
- 5) Informace o probíhajících a plánovaných akcích
- 6) Diskuse
- 7) Návrh usnesení členské schůze a jeho schválení
- 8) Závěr


Prezence od 18:30 hod

Členové družstva, kteří se nebudou moci zúčastnit členské schůze osobně, mohou udělit plnou moc k zastupování jiné osobě. Formulář plné moci tvoří přílohu pozvánky.

V Mělníku dne 16. 10. 2023

**Bytové družstvo Mělník
Sportovní 3206**
se sídlem:
Mělník, Sportovní 3206, PSČ 276 01
IČ: 256 53 156

Za představenstvo družstva:


René Louček
předseda představenstva

Bytové družstvo Mělník Sportovní 3206

se sídlem Sportovní 3206, 276 01 Mělník
IČO 256 53 156

Zpráva o činnosti představenstva Bytového družstva Mělník Sportovní 3206 za období do 6.5.2022 – 21.11.2023

Vážení členové bytového družstva,

dovolte mi, abych vás seznámil s činností představenstva od členské schůze dne 5.5.2022 do dnešního dne, tj. 21.11.2023.

V tomto období pracovalo představenstvo ve složení: René Louček, Romana Kašparová, Helena Žižková, Miloš Taraba a Martin Merz.

V tomto období představenstvo realizovalo tyto akce:

1. Rekonstrukce obou výtahů – REKO Výtahy-Luboš Jelínek

Celková hodnota vč. DPH 4,328.600 Kč (1 828 600 z fondu oprav, 2 500 000 úvěr)

Předávací protokol: 22.11.2022 (1.výtah), 29.12.2022 (2.výtah)

Úroková sazba: 5,46 % p.a

2. Přechod od společnosti KONCEPT FAST s.r.o. ke společnosti TECHEM spol. s r. o. – 2 oblasti

2.1 Byla uzavřena smlouva na odečítací a rozúčtovací služby s účinností od 1.1.2023. Představenstvo i nájemníci mají možnost mj. využít portál TECHEM, aby aktuálně sledovali spotřebu jednotlivých energií a vody. Tuto službu využívá zatím 1/3 nájemníků.

2.2 Došlo k výměně měřáků vody a tepla ve všech bytech

ITN + voda = 217 396 Kč (aby služba mohla být poskytnuta, museli jsme mít od Techemu oba druhy měřáků, cena byla stejná jako od KF za výměnu měřáků IRTN)

3. Ležaté rozvody

25.7.2022 ukončena výměna ležatých rozvodů ve sklepních prostorách domu za cenu celkem vč. DPH: 510 646 Kč

4. Elektrické zásuvky

V září 2022 instalovány el. zásuvky v centrálních chodbách domu v každém patře za celkovou cenu 15 394,- Kč.

5. Prodej členského podílu k bytu č. 37

Na dvou předchozích schůzích byly členové družstva informováni o situaci ohledně prodeje členského podílu k bytu č. 37. Smlouva o převzetí povinnosti k dalšímu členskému vkladu v bytovém družstvu byla podepsána 15.8.2023. Novou členkou se stala Bc. Krumphanzlová. Výše dalšího členského vkladu

Bytové družstvo Mělník Sportovní 3206

se sídlem Sportovní 3206, 276 01 Mělník

IČO 256 53 156

byla stanovena ve výši 2,8 mil. Kč. Finance jsme obdrželi dne 4.9.2023 ve výši 2,7 mil. Kč, 100 tis. uhrazeno přímo realitní kanceláři.

6. Dveře předchodbičky

12.10.2023 proběhla výměna dveří u předchodbiček v celkové ceně celkem vč. DPH 258 210 Kč

7. Ostatní údržba

Výměna lina 3. patro – 18 977 Kč vč. DPH + osvětlení na centrálních chodbách – 44 900 Kč.vč. DPH

V Mělníku, 21. 11. 2023

**Bytové družstvo Mělník
Sportovní 3206**

se sídlem:

Mělník, Sportovní 3206, PSČ 276 01

IČ: 256 53 156

.....
René Louček, předseda představenstva

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ a vybrané ukazatele z účetní závěrky za rok 2022

	údaje v tis. Kč	údaje v tis. Kč
	r. 2021	r. 2022
Družstvo hospodařilo s tímto konečným výsledkem:		
Celkové výnosy	648,00	582,00
Celkové náklady	601,00	549,00
Rozdíl (účetní hospodářský výsledek)	47,00	33,00
Základ daně (hospodářský výsledek upravený dle zákona o dani z příjmu)	247,00	173,00
Daň z příjmů právnických osob 19 %	47,00	33,00
HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK PO ZDANĚNÍ:	0,00	0,00


INFORMACE O VÝNOSECH A NÁKLADECH	r. 2021	r. 2022
VÝNOSY	648,00	5 818,00
Vyrovnaní nákladů ve prospěch výnosů	380,00	192,00
Ostatní provozní výnosy		5 433,00
Nájemné - nečlenové družstva/byty	119,00	93,00
Nájemné - pronájem sklepa, O2, Vodafone, Kadeřnictví	97,00	97,00
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	50,00	0,00
Úroky z vkladových účtů	1,50	1,00
Ostatní provozní výnosy (poplatky za podnájem, poplatky za převod členství, zaokrouhlení)	0,50	2,00
NÁKLADY	648,00	5 818,00
Spotřeba materiálu a nákup drobného majetku	0,00	7,00
Spotřeba energií a vody (prádelna, kancelář družstva, volné byty po přechodnou dobu)	1,00	1,00
Opravy a udržování - rekonstrukce elektroinstalace, havarijní zásahy a opravy	122,50	5 119,00
Služby - poštovní, telefonní popl., právní služby, web, nájem	25,50	66,00
Osobní náklady	462,00	544,00
(v roce 2022 293 tis. Kč/DPP+DPČ, 251 tis./výkony funkce)		
Daň z nemovitosti	11,00	11,00
Pojištění domu, pojištění odpovědnosti	25,00	30,00
Odměny příkazníka - SBD	129,00	127,00
Úroky z bankovního úvěru	20,00	23,00
Bankovní poplatky	12,00	20,00
Odpisy		35,00
Daň z příjmů	47,00	33,00
Aktivace - úklid, který se rozúčtuje a není v nákladech	-207,00	-198,00

VYBRANÉ INFORMACE Z ROZVAHY:	údaje v Kč	údaje v Kč
	r. 2021	r. 2022
Stav peněžních prostředků v pokladně	3 180,00	7 433,00
Stav peněžních prostředků na bankovním účtě	5 503 782,84	3 705 928,06
Stav peněžních prostředků k 31. 12. celkem	5 506 962,84	3 713 361,06
Nesplacený zůstatek úvěru ČSOB, a.s. - revitalizace	929 849,93	448 377,88
Nesplacený zůstatek úvěru ČSOB, a.s. - výtahy	0,00	2 067 140,00
Nesplacené úvěry k 31.12. celkem	929 849,93	2 515 517,88
Základní kapitál družstva zapsaný v obchodním rejstříku	50 000,00	50 000,00
Základní kapitál družstva nezapsaný do obchodního rejstříku	18 000,00	18 000,00
Základní kapitál celkem	68 000,00	68 000,00
Nedělitelný fond tvořen ze zákona	31 864,00	31 864,00
Dlouhodobé přijaté zálohy/FO	4 528 941,10	2 364 858,82
ZÁVAZKY po termínu splatnosti	0,00	0,00
POHLEDÁVKY po termínu splatnosti více jak 90 dní	47 503,00	53,00 tis.
(Čápo 36348 Kč a Fotr 11155 Kč, Kellner 6 tis.)		

HODNOTA DM		
budovy k 31.12.2022		17 321,00 tis.
pozemky k 31.12.2022		131,00 tis.

Schváleno členskou schůzí dne: 21.11.2023

Datum vyhotovení: 22.11.2023

Vyhotovil: KÁŠPAROVÁ, podpis: 

ZPRÁVA O ČINNOSTI KONTROLNÍ KOMISE

Kontrolní komise ve složení Alena Tůmová, Michal Drašnar a Radka Vítová se od svého zvolení na poslední členské schůzi družstva v květnu 2022 sešla celkem 12x společně se členy představenstva družstva.

Na těchto setkáních kontrolní komise projednávala s představenstvem družstva např.:

- ✳ Realizace výměny výtahů a čerpání úvěru
- ✳ Nové předpisy služeb nájemníků z důvodu zvýšení cen energií
- ✳ Výměna měřičů tepla
- ✳ Koupí nové kopírky a PC
- ✳ Výměna kamer ve výtazích
- ✳ Nové osvětlení v chodbách u výtahů
- ✳ Nové vstupní dveře do společných chodbiček
- ✳ Platební morálka nájemníků a členů družstva – konstatováno, že vše probíhá bez závad, neplatící nájemníci nejsou
- ✳ Prodej bytu po zesnulém panu Kellnerovi
- ✳ KK navrhla zřízení spořicího účtu a převod části finančních prostředků na tento účet z důvodu vyššího zhodnocení zůstatku

Složitější případy byly konzultovány s právníkem panem Zikmundem.

Kontrolní komise dále prověřila účetní závěrku za rok 2022. Účetní HV před zdaněním byl vykázán jako zisk ve výši 32 870.- Kč. Daň z příjmu činí 32 870.- Kč, tudíž výsledek hospodaření po zdanění je 0.

Za kontrolní komisi navrhuji členské schůzi schválení účetní závěrky.

15.11.2023

Alena Tůmová