

**Zápis z členské schůze  
BYTOVÉHO DRUŽSTVA REALITA RADOTÍN  
konané dne 20.2.2024 v Praze - Radotíně**

**1. Úvod, volba zapisovatelů a ověřovatele zápisu z členské schůze**

P. Boháč navrhl, aby byl zvolen řídícím schůze, zapisovateli zvoleni pánové Boháč, Čech a Šamalík a ověřovatelem zápisu p. Ksandr.

Na členské schůzi bylo přítomno 24 členů družstva (viz presenční listina) z 35 členů družstva. P. Boháč prohlásil členskou schůzi za usnášeníschopnou.

**2. Schválení programu členské schůze**

**Program členské schůze**

|   |   |
|---|---|
| 1. Úvod, volba zapisovatelů a ověřovatele zápisu z členské schůze .....     | 1 |
| 2. Schválení programu členské schůze .....                                  | 1 |
| 3. Zpráva o stavu členské základny .....                                    | 1 |
| 4. Účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2023 ..... | 1 |
| 5. Vyúčtování nájemného a služeb za rok 2023 .....                          | 1 |
| 6. Předání hesel a přístupových údajů na portál INMES členům družstva ..... | 2 |
| 7. Výběr firmy na vedení účetnictví .....                                   | 2 |
| 8. Splněné úkoly představenstva od minulé členské schůze .....              | 2 |
| 9. Úkoly pro představenstvo družstva na další období .....                  | 2 |
| 10. Volba představenstva družstva .....                                     | 3 |
| 11. Diskuse .....   | 3 |
| 12. Usnesení členské schůze .....   | 3 |

**Hlasování:**

Kdo je pro zvolení řídícího schůze, zapisovatelů a ověřovatelů zápisu, tak, jak byli navrženi a aby se členská schůze řídila tímto programem?

*Hlasování Pro: 24 Proti: 0 Zdrželi se: 0*

**3. Zpráva o stavu členské základny**

K dnešnímu dni má naše družstvo 35 členů a celkem 82 obyvatel domu, z toho vchod 1352 má 42 osob a vchod 1353 má 40 osob. Máme 36 bytů, z toho 1 byt v nájmu. Od poslední členské schůze došlo k převodu členství u bytu č. 1/1353. Pan Bui Huu Ha převedl členství na pana ing. Michala Stárku.

**4. Účetní závěrka a výroční zpráva o hospodaření družstva za rok 2023**

K 31.12.2023 byl konečný zůstatek na účtu družstva 1 082 517,90 Kč. Obraty za rok 2023 činily 4 516 947,87 Kč. Příjmy družstva byly 2 079 242,88 Kč a výdaje 2 437 704,99 Kč. Tzn., že výdaje byly vyšší o 358 462,11 Kč.

K 31.1.2024 bylo na účtu družstva 1 038 559,97 Kč. Družstvo nemá žádné nezaplacené faktury nebo jiné závazky. Konkrétní údaje o hospodaření družstva jsou k dispozici v místnosti představenstva družstva a na požádání je představenstvo poskytne kterémukoliv členu družstva.

**5. Vyúčtování nájemného a služeb za rok 2023**

V současné době zpracovává p. Boháč vyúčtování nájemného a služeb za rok 2023. Na základě smlouvy s firmou INMES spol. s r.o. byly v průběhu roku vyměněny vodoměry a měřiče tepla, které umožňují dálkové odečty vody a tepla. Vyúčtování tepla za 1. pololetí ještě zpracovala firma pana Šimánka. Tzn., že obdržíte na teplo 2 vyúčtování (v celkovém vyúčtování bude sečteno). Vyúčtování vody za celý rok zpracuje firma INMES. Vyúčtování

obdržíte v průběhu března. Vzhledem k tomu, že podle faktur za rok 2023 předpokládáme větší nedoplatky (ceny za dodávky energií a služeb vzrostly cca o 50%), navrhuje, aby přeplatky a nedoplatky byly tentokrát zaplacený do konce června 2024.

## **6. Předání hesel a přístupových údajů na portál INMES členům družstva**

Na serveru firmy INMES je možné kontrolovat průběžně spotřebu vody a tepla na jednotlivé byty. Přístupové údaje předá členům družstva pan Ksandr. Platnost přístupových údajů k aplikaci INMES je do 22.3.2024. Vzhledem k tomu, že si přístupové údaje k aplikaci INMES (sledování spotřeby tepla a vody (T a S) nevyzvedli nepřítomní na schůzi, je možné si tyto údaje vyžádat na adrese jiri.ksandr@email.cz

## **7. Výběr firmy na vedení účetnictví**

Na základě rozhodnutí minulé členské schůze bylo představenstvo pověřeno výběrem firmy na vedení účetnictví. Představenstvo oslovilo některé firmy a nabídku obdrželo od firem SBD Praha, ARQ 1, Účetní kancelář. Po seznámení členů s nabídkami byla vybrána firma ARQ 1 s.r.o.

## **8. Splněné úkoly představenstva od minulé členské schůze**

Od poslední členské schůze splnilo představenstvo družstva tyto hlavní úkoly:

- a) Byla uzavřena smlouva s firmou INMES s.r.o. Byly vyměněny vodoměry a měřiče tepla, které umožňují dálkové odečty vody a tepla. Na serveru firmy INMES je možné kontrolovat průběžně spotřebu vody a tepla na jednotlivé byty.
- b) Zajistilo podklady pro odečty topení a vody za rok 2023 – předání podkladů fi. Šimánek a INMES.
- c) Díky panu Šamalíkovi byl vyklizen a zlikvidován odpad ze společných prostor v domě.
- d) Bylo osloveno firmy na vedení účetnictví.
- e) Byl zakoupen notebook pro družstvo. Na notebooku se vede program BBIQ (evidence a zadávání nových vstupních čipů) a veškerá evidence družstva.
- f) Bylo navrženo zjistit cenovou nabídku na kamerový systém, který by umožnil monitorování prostor v domě. Členská schůze 20.2.2024 schválila instalaci kamerového systému v obou domovních sekcích objektu. Kamery budou instalovány s průhledy na vchody a výtahovou šachtu. Nabídková cena kamerového systému od firmy AH Electronics je 43.505,- bez DPH a 48.725,- s 12%DPH.
- g) Vyřešení osvětlení ve sklepě (nefunguje některé osvětlení mezi kójemi) bude řešeno ve spolupráci s panem Kumherou. Bylo dohodnuto, že v prvním březnovém týdnu se spojí pan Ksandr s panem Kumherou a projednají termíny a detaily provedení světelné instalace u sklepních kójí v obou sekcích domu. Do opravy bude zahrnut požadavek na ovládání osvětlení u sklepních kójí pomocí vypínače. Osvětlení v přístupové chodbě bude dále ovládáno pohybovými čidly.
- h) Byla opravena společná televizní anténa na pozemní vysílání – firma TV Net skončila, opravu provedla firma Profisat.

## **9. Úkoly pro představenstvo družstva na další období**

- a) Uzavřít smlouvu na vedení účetnictví s firmou ARQ 1 a předat jí potřebné podklady.
- b) Předání podkladů pro účetnictví a daňové přiznání za rok 2023.
- c) Zpracování vyúčtování nájemného a služeb za rok 2023.
- d) Vracení přeplateků z vyúčtování a kontrola zaplacení nedoplateků.
- e) Pravidelná platba faktur.
- f) Přemístit uzávěry topení z málo přístupných prostorů (např. pod schodištěm 1352 a z placených koláren).
- g) Dokončit výměnu poškozených rastrových podhledů v domě.
- h) Odstranit zatékání ze střechy domu do stoupačky 2+1 ve vchodu 1352.
- i) Vybudovat nové sklepní kóje (asi v závěru roku).
- j) Zajistit předání funkcí představenstva.

## 10. Volba představenstva družstva

Dle čl. 48 odst. 3 stanov je představenstvo čtyřčlenné a je voleno na funkční období 5 let. Poslední volba představenstva proběhla v dubnu 2019. Z důvodu bezproblémového převzetí funkcí schválila členská schůze, že současné představenstvo bude vykonávat funkce do 30.6.2024.

*Hlasování o jednotlivých členech představenstva:*

|                               |                |                 |                     |
|-------------------------------|----------------|-----------------|---------------------|
| <i>Ing. Miroslav Boháč</i>    | <i>Pro: 23</i> | <i>Proti: 0</i> | <i>Zdržel se: 1</i> |
| <i>Miloslav Čech</i>          | <i>Pro: 23</i> | <i>Proti: 0</i> | <i>Zdržel se: 1</i> |
| <i>Ing. arch. Jiří Ksandr</i> | <i>Pro: 23</i> | <i>Proti: 0</i> | <i>Zdržel se: 1</i> |
| <i>Theodor Šamalík</i>        | <i>Pro: 23</i> | <i>Proti: 0</i> | <i>Zdržel se: 1</i> |

*Při hlasování se zdrželi volení členové představenstva.*

Členská schůze také schválila nové představenstvo, které bude vykonávat své funkce od 1.7.2024.

*Hlasování o jednotlivých členech představenstva:*

|                            |                |                 |                     |
|----------------------------|----------------|-----------------|---------------------|
| <i>Jan Plíva</i>           | <i>Pro: 23</i> | <i>Proti: 0</i> | <i>Zdržel se: 1</i> |
| <i>Ondřej Svoboda</i>      | <i>Pro: 23</i> | <i>Proti: 0</i> | <i>Zdržel se: 1</i> |
| <i>Theodor Šamalík</i>     | <i>Pro: 23</i> | <i>Proti: 0</i> | <i>Zdržel se: 1</i> |
| <i>Kateřina Hlavinková</i> | <i>Pro: 23</i> | <i>Proti: 0</i> | <i>Zdržel se: 1</i> |

*Při hlasování se zdrželi volení členové představenstva.*

## 11. Diskuse

- Projednat s úklidovou firmou zlepšení úklidu u kontejnerů.
- Členská schůze schválila, aby představenstvo objednalo u stávající úklidové firmy (Úklid JR s.r.o.) mytí oken ve společných prostorách (v průběhu jara).
- Členská schůze schválila instalaci klimatizace na balkoně bytu č.15/1352 pana Plívy.

## 12. Usnesení členské schůze

Členská schůze schvaluje:

- zprávu o stavu členské základny,
- účetní závěrku a výroční zprávu o hospodaření družstva za rok 2023,
- postup pro vyúčtování nájemného a služeb za rok 2023,
- firmu ARQ 1 s.r.o. pro vedení účetnictví,
- úkoly pro představenstvo na další období,
- volbu představenstva,
- úkoly z diskuse.

*Hlasování o usnesení*                      *Pro: 24*                      *Proti: 0*                      *Zdrželi se: 0*

P. Boháč poděkoval členům družstva za věcnou diskusi a ukončil členskou schůzi.

V Praze – Radotíně, dne 22.2.2024

*Zapsali: p. Boháč, p. Šamalík, p. Čech*

*Ověřil: p. Ksandr*