

Zápis z členské schůze Hradeckého bytového družstva Hvězda

Datum a čas konání: 9. 4. 2015 v 18:00

Místo: Velký sál kulturního střediska MEDIUM, Hradec Králové

Přítomni: 62 členů Hradeckého bytového družstva Hvězda, z toho 14 v zastoupení – viz prezenční listina

Program:

1. Zahájení
2. Volba orgánů členské schůze
3. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2014
4. Schválení smluv o výkonu funkce
5. Informace o situaci s převodem spoluvlastnického podílu města
6. Různé
7. Diskuse
8. Závěr

1. Zahájení

Schůzi zahájila předsedkyně představenstva Hradeckého bytového družstva Hvězda M. Nejmanová v 18:10 a přivítala všechny přítomné.

2. Volba orgánů členské schůze

P. Nejmanová nechala hlasovat o volbě orgánů členské schůze. Předsedajícím schůze je Mgr. Nejmanová Markéta jako předseda představenstva.

Zapisovatelem byl navržen Martin Mareš

Hlasování: 62 ano

Návrh byl přijat

Ověřovatelkami zápisu byly navrženy: paní Jana Skotnicová a paní Kamila Melicharová

Návrh: Jana Skotnicová

Hlasování: 61 ano, 1 se zdržel, návrh byl přijat

Návrh: Kamila Melicharová

Hlasování: 61 ano, 1 se zdržel, návrh byl přijat

Sčítacím komisařem byl pan Ing. Arnošt Vacek, který sdělil, že je přítomno celkem 62 členů družstva, tudíž schůze dle čl. 18 odst. 5 stanov je usnášeníschopná.

3. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2014

M. Nejmanová nejprve informovala, že podle platné právní úpravy již není nutná ani povinná tvorba nedělitelného fondu, který se vytvořil při zakládání družstva. V současné době je na něm uloženo 119 000 Kč, představenstvo navrhuje převod těchto peněz do fondu oprav.
Hlasování: 62 pro, 0 proti – návrh byl přijat.

M. Nejmanová poté přečetla zprávu představenstva o hospodaření HBDH v účetním roce 2014 (viz. Příloha tohoto zápisu). Poté nechala hlasovat o řádné účetní závěrce.
Hlasování: 62 pro, 0 proti, řádná účetní závěrka za rok 2014 byla schválena.

K účetní závěrce byl vznesen dotaz, zda kontrolní komise má zpracovanou zprávu o řádné účetní závěrce. A. Vacek přislíbil zprávu za kontrolní komisi zpracovat a bude vložena na webovou stránku družstva.

4. Schválení smluv o výkonu funkce

M. Nejmanová uvedla, že v souvislosti s novým občanským zákoníkem v loňském roce nabytí účinnosti i zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích. V zákoně je nově požadována pro statutární orgány uzavřená smlouva o výkonu funkce, která upravuje práva a povinnosti členů představenstva a kontrolní komise. Smlouvy byly uzavřeny v loňském roce, pro jejich řádnou platnost je však třeba jejich schválení členskou schůzí. M. Nejmanová stručně seznámila s obsahem smlouvy a poté nechala hlasovat.
Hlasování: 62 pro, 0 proti – návrh byl přijat

5. Informace o situaci s převodem spoluvlastnického podílu města

M. Nejmanová informovala přítomné o situaci s převodem spoluvlastnického podílu města na bytové družstvo. Souhlas město udělilo již v roce 2014, je odsouhlasen i zastupitelstvem města. Družstvo však převod pozastavilo z důvodu obrovského daňového zatížení, které by nyní pro družstvo činilo cca 12 mil. Kč. Představenstvo zároveň zaslalo žádost na Ministerstvo financí na osvobození z daně příjmů pro převod tohoto spoluvlastnického podílu. Odpověď přišla v únoru letošního roku s tím, že MF eviduje více takovýchto žádostí, o této situaci ví a bude se jí zabývat. Případná možná změna by mohla přijít novelou zákona o daních z příjmů v roce 2016. O změně situace bude představenstvo členy informovat.

6. Různé

Montáž měřáků tepla – M. Nejmanová informovala o provedené montáži měřáků tepla, zároveň poděkovala všem za spolupráci. Montáž proběhla v termínu daném montážní firmou, kromě jediného bytu, který byl domontován v únoru letošního roku. V současné době je pro rozúčtování poměr mezi podlahovou plochou a stavem na měřácích tepla nastaven 50%:50%. Tedy 50% bude i v příštím roce rozúčtováno podle podlahové plochy bytu a pouze 50% bude stanoveno dle odečtu na měřácích tepla. Poměr mezi placením dle podlahové plochy a odečtu dle měřáků je možno každý rok změnit odhlasováním na členské schůzi.

Oprava střechy na bytovém domě 455 – P. Javorský informoval, že oprava proběhla na podzim loňského roku v souladu s uzavřenou smlouvou o dílo, akce byla bez větších problémů. Zároveň bylo provedeno zateplení střechy přidáním druhé izolační vrstvy.

Vzhledem k tomu, že v současné době se situace na domě 456 nezhoršuje, bude prozatím oprava střechy odložena, pokud možno do doby, kdy bude družstvo již bez spoluvlastnictví města. P. Javorský však informoval, že projektová dokumentace je zpracována i pro ostatní domy a je možno kdykoli opravu provést.

Praskání žárovek – představenstvo obdrželo před schůzí informaci od více nájemníků o nadměrném praskání žárovek v bytech. Zároveň v bytovém domě B – č.p. 457 praskají často žárovky na chodbách. Bylo domluveno, že představenstvo pozve elektrikáře, který provede revizi elektřiny v bytových domech, zároveň u těch nájemníků, kteří si na praskání stěžují, nechá provést kontrolu v bytech.

7. Diskuse

Na bytovém domě 455 se zasekává tlačítko na automatické otevírání dveří, dům tak zůstává dlouho otevřen. Domovní důvěrník p. Ryba zajistí opravu. V případě, že bude potřeba seřídit automatické brano na otevírání, bude pozvána autorizovaná firma, která toto provádí.

Na bytovém domě 456 je ze západní strany popraskaná omítka, po domluvě bylo rozhodnuto, že oprava resp. sanace bude provedena v návaznosti na opravu střechy. Do omítek a zdí prosakuje vlhkost ze střechy, v současné době by tedy oprava byla zbytečná.

8. Závěr

Mgr. Nejmanová poděkovala všem přítomným za účast a ukončila schůzi Hradeckého bytového družstva Hvězda v 18:45 hodin.

Zapisovatel:

Martin Mareš

Ověřovatelé zápisu:

Jana Skotnicová

Kamila Melicharová