

Zápis z výroční členské schůze BD Panorama, konané dne **30.5.2022**

Přítomni: dle presenční listiny

Program:

- 1) Zahájení
- 2) Volba mandátové komise
- 3) Volba volební komise
- 4) Volba člena představenstva
- 5) Kontrola úkolů z usnesení a zpráva kontrolní komise
- 6) Informace o činnosti družstva v roce 2021
- 7) Schválení roční účetní uzávěrky
- 8) Plán činnosti, provozní záležitosti
 - Výměna termostatických hlavice a ventilů na radiátorech
 - Navýšení úhrad fondu oprav
 - Navýšení poplatků družstva – podnájem, převod členských práv, úklid
 - Zřízení spořicího účtu
- 9) Přijetí nových členů BD
- 10) Diskuze – sestavení zájemců o zvýšení záloh, zjištění stavu elektroinstalace
- 11) Usnesení
- 12) Závěr

1. Zahájení

Paní Klementová přítomné přivítala s tím, že pozvánka o konání členské schůzi byla zaslána e-mailem (nejméně 15 dnů před dnem konání členské schůze), byla vyvěšena na webových stránkách BD PANORAMA, www.panorama-byt.cz, oznámení bylo vyvěšeno i ve všech vestibulech domu.

Členská schůze je schopna se usnášet, pokud je přítomna většina všech členů majících většinu všech hlasů.... (VIZ. STANOVY čl. 25)

Zapisovatelem výroční členské schůze byl schválen Daniel Ládr, ověření zápisu provedl Jiří Týle

2. Volba mandátové komise

Byla ustanovena mandátová komise ve složení p. Kříčka, p. Balšánek, p. Chochol

Všemi přítomnými odsouhlaseno.

Mandátová komise přítomným sdělila, že je přítomno 36 členů BD, tedy svolaná výroční schůze byla usnášeníschopná (podle počtu přítomných).

3. Volba volební komise

Byla ustanovena volební komise ve složení p. Šebrlová, p. Los, p. Marcel

Všemi přítomnými odsouhlaseno.

4. Volba člena představenstva družstva

Volební komise představila kandidáta do představenstva pana Jiřího Týleho, který byl zvolen.

Všemi přítomnými odsouhlaseno.

5. Kontrola unesení z výroční členské schůze z 23.11.2021

Úkoly pro představenstvo:

- 1) Hospodářský výsledek po zdanění ve výši 49.560 Kč (63.620 Kč před zdaněním, 14.060 Kč daň, která se odvedla na FÚ) byl rozdělen následovně:
49.560 Kč – rezervní fond

Bylo splněno

- 2) Ze zákona jsme museli upravit stanovy našeho bytového družstva, abychom splnili povinnosti změny stanov v souladu s novelou zákona o obchodních korporacích.

Bylo splněno

6. Informace o činnosti družstva v roce 2021

- V roce 2021 byly jako každoročně provedeny povinné servisní prohlídky výtahů, preventivní požární prohlídky, potřebné revizní prohlídky a drobné opravy
- Oprava boční zdi a zábradlí (22.164 Kč)
- Opravy výtahů (16.827 Kč)
- Běžná údržba domu paušál (36.000 Kč)

7. Schválení roční účetní uzávěrky

Návrh na rozdělení zisku za rok 2021 po zdanění ve výši 48.286,34 Kč (61.776,34 Kč před zdaněním, 13.490 Kč daň, která se odvedla na FÚ)

Do rezervního fondu: 48.286,34 Kč

Stav pokladny k 31.12.2021 byl 30.410 Kč

Stav na účtu České spořitelny a.s. k 31.12.2021 byl 2.856.197,13 Kč

Stav ve fondu oprav k 31.12.2021 byl 1.765.558,81 Kč.

Stav anténa: 371.131,20 Kč

Všemi přítomnými odsouhlaseno

Pan Vršanský přednesl zprávu kontrolní komise (k dispozici v kanceláři BD PANORAMA) se závěrem, že kontrolní komise členské schůzi doporučuje schválit roční účetní závěrku v předloženém znění a schválit předložený návrh na rozdělení hospodářského výsledku.

8. Plán činnosti, provozní záležitosti

Na schůzi bylo sděleno členům družstva, že vyúčtování záloh na služby již bylo provedeno a přeplatky byly vyplaceny na bankovní účty členům družstva.

Představenstvo navrhlo výměnu ventilů a termostatických hlavice na topení. Byly předloženy tyto nabídky:

- Ulimex 279.000 Kč
- Cvrček 650.000 Kč
- Tomáš Durlin 486.680 Kč

Byla vybrána nejlevnější nabídka od společnosti Ulimex.

Všemi přítomnými odsouhlaseno

Představenstvo podalo návrh na zřízení spořicího účtu. Členové družstva zažádali o předložení konkrétních nabídek, které představenstvo připraví na další členskou schůzi, případně se využije institut hlasování „per rollam“.

Představenstvo podalo návrh na schválení vyššího rozpočtu na úklidové služby z aktuálních 90 Kč na 145 Kč. Úklid se nebude navyšovat ihned, je to pouze pro případ výpovědi stávající úklidové firmy.

35 hlasů PRO, 0 hlasů PROTI, 1 hlas ZDRŽENÍ

Představenstvo podalo návrh na navýšení fondu oprav z aktuálních 18 Kč/m² měsíčně na 22 Kč/m² měsíčně s platností od 1.7.2022.

Všemi přítomnými odsouhlaseno

Představenstvo podalo návrh na zvýšení poplatku za převod družstevního podílu s platností od 1.7.2022.

	Původní cena	navýšená cena
Garsonka:	1.000 Kč	3.000 Kč
1+1	2.000 Kč	4.000 Kč
2+1	3.000 Kč	5.000 Kč
3+1	4.000 Kč	6.000 Kč
4+1	4.000 Kč	6.000 Kč

34 hlasů PRO, 0 hlasů PROTI, 2 hlasy ZDRŽENÍ

Představenstvo podalo návrh na zvýšení poplatku za podnájem z aktuálních 1.500 Kč/rok na 3.000 Kč/rok s platností od 1.7.2022. Rozhodnutí o výši poplatku je v kompetenci představenstva BD Panorama.

32 hlasů PRO, 3 hlasů PROTI, 1 hlas ZDRŽENÍ

9. Přijetí nových členů BD

2021

55 – Jana Hauslerová

57 – Jana Semerádová, Jan Kříčka, Patricie Klimešová, Hana Plechačová, David Bareš, Tomáš Švihla

59 – Renata Korbelová, Lenka Kalinová

2022

55 – Martin Svoboda

57 – David Vozábal, Lukáš Diviš

10. Diskuze

Otázka č.1: Členem družstva bylo navrženo odkoupení části pozemku za domem kvůli příchozí cestě.

Odpověď: Představenstvo zjistí informace na příslušném odboru Magistrátu města Ústí nad Labem, zda lze pozemek odkoupit.

Otázka č.2. Dalším návrhem bylo zřízení bezpečnostních kamer u předních vchodů natočených přímo na vchodové dveře.

Odpověď: Tento požadavek musíme zkontrolovat s firmou Dovrtěl, která nám spravuje kamerový systém. Při posledním jednání s firmou Dovrtěl bylo řečeno, že již nemá program dostatečnou kapacitu pro připojení další kamery. Musíme tedy požádat, za jakých podmínek můžeme kamerový systém rozšířit.

Otázka č.3: Bylo navrženo zprovoznění intercomu pouze pro komunikaci, ne k otevírání vchodových dveří.

Odpověď: Představenstvo osloví elektrikářskou firmu, která tyto práce nacení.

Otázka č.4: Dalším požadavkem bylo zajistit namontování brana na mezivstupní dveře ve vestibulu.

Odpověď: Představenstvo požádá o cenovou nabídku.

Otázka č.5: Byl podán návrh na vybavení domu venkovními roletami, kdy někteří družstevníci jsou pro toto hradit ze svých prostředků.

Odpověď: Již historicky řešeno, velmi nákladné, představenstvo zjistí aktuální cenovou nabídku a dále bude řešit na další schůzi – hlavně s ohledem na participaci na nákladech družstevníky.

Otázka č.6: Od člena družstva vzešel návrh na zavedení směrnic zejména kvůli nedodržování pokynů od představenstva (např. nedodržení pokynů při deratizaci), které by zahrnovaly vyčíslení pokut.

Odpověď: Představenstvo má již v plánu sepsat směrnice, do kterých zavedeme i návrh na pokuty za nedodržování pokynů představenstva a domovního řádu. Představenstvo na toto zajistí odpovídající právní služby.

11. Usnesení

Hospodářský výsledek po zdanění ve výši 48.286,34 Kč bude převeden do rezervního fondu.

Všemi přítomnými odsouhlaseno.

Představenstvo navrhlo výměnu ventilů a termostatických hlavíc na topení. Byly předloženy tyto nabídky:

- Ulimex 279.000 Kč
- Cvrček 650.000 Kč
- Tomáš Durlin 486.680 Kč

Byla vybrána nejlevnější nabídka od společnosti Ulimex.

Všemi přítomnými odsouhlaseno

Představenstvo podalo návrh na schválení vyššího rozpočtu na úklidové služby z aktuálních 90 Kč na 145 Kč. Úklid se nebude navyšovat ihned, je to pouze pro případ výpovědi stávající úklidové firmy.

35 hlasů PRO, 0 hlasů PROTI, 1 hlas ZDRŽENÍ

Představenstvo podalo návrh na navýšení fondu oprav z aktuálních 18 Kč/m² měsíčně na 22 Kč/m² měsíčně s platností od 1.7.2022.

Všemi přítomnými odsouhlaseno

Představenstvo podalo návrh na zvýšení poplatku za převod družstevního podílu s platností od 1.7.2022.

	Původní cena	navýšená cena
Garsonka:	1.000 Kč	3.000 Kč
1+1	2.000 Kč	4.000 Kč
2+1	3.000 Kč	5.000 Kč
3+1	4.000 Kč	6.000 Kč
4+1	4.000 Kč	6.000 Kč

34 hlasů PRO, 0 hlasů PROTI, 2 hlasy ZDRŽENÍ

Představenstvo podalo návrh na zvýšení poplatku za podnájem z aktuálních 1.500 Kč/rok na 3.000 Kč/rok s platností od 1.7.2022. Rozhodnutí o výši poplatku je v kompetenci představenstva BD Panorama.

32 hlasů PRO, 3 hlasů PROTI, 1 hlas ZDRŽENÍ

V Ústí nad Labem dne 7.6.2022

Zapsal: Daniel Ládr

Ověřil: Jiří Týle