

Zápis z výroční členské schůze BD Panorama, konané dne

24.4.2023

Přítomni: dle presenční listiny

Program:

- 1) Zahájení
- 2) Volba mandátové komise
- 3) Volba volební komise
- 4) Volba představenstva družstva
 - Stanovení náhradníka představenstva
- 5) Volba kontrolní komise
- 6) Kontrola úkolů z usnesení
- 7) Informace o činnosti družstva v roce 2022
- 8) Schválení roční účetní uzávěrky
- 9) Předání vyúčtování 2022
- 10) Plán činnosti, provozní záležitosti

Ke schválení

- Kamerový systém
- Venkovní žaluzie
- Úprava odměn představenstva
- Navyšování prostředků na spořicímu účtu

Informativní

- Obnovení chodníku u zadních vchodů
- Výměna SV
- Nová kolárna
- Nová úklidová služba – navýšení poplatku za úklid

- 11) Přijetí nových členů BD
- 12) Diskuse
- 13) Usnesení
- 14) Závěr

1. Zahájení

Pan Týle přítomné přivítal s tím, že pozvánka o konání členské schůze 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

- Libor Chochol
- Michal Varchola
- Jan Kříčka

Všemi přítomnými **bylo odsouhlaseno** PRO 46, PROTI 0, ZDRŽEL SE 0

Mandátová komise přítomným sdělila, že bylo přítomno 46 členů BD, tedy svolaná výroční schůze byla usnášeníschopná (podle počtu přítomných).

3. Volba volební komise

Byla ustanovena volební komise ve složení

- Pavel Kvasnička
- Hana Wickramasinghe Plechačová
- Martin Svoboda

Všemi přítomnými **bylo odsouhlaseno** PRO 46, PROTI 0, ZDRŽEL SE 0

4. Volba představenstva družstva

Volební komise představila kandidáty do představenstva

- Daniel Ládr

Všemi přítomnými **bylo odsouhlaseno** PRO 46, PROTI 0, ZDRŽEL SE 0

- Ingrid Klementová

Všemi přítomnými **bylo odsouhlaseno** PRO 46, PROTI 0, ZDRŽEL SE 0

- Jiří Týle

Všemi přítomnými **bylo odsouhlaseno** PRO 46, PROTI 0, ZDRŽEL SE 0

Volební komise představila kandidáty na náhradníka do představenstva

- Libor Chochol

Všemi přítomnými **bylo odsouhlaseno** PRO 46, PROTI 0, ZDRŽEL SE 0

- Hana Wickramasinghe Plechačová

Všemi přítomnými **bylo odsouhlaseno** PRO 46, PROTI 0, ZDRŽEL SE 0

5. Volba kontrolní komise

Volební komise představila kandidáty do kontrolní komise

- Martin Vršanský

Všemi přítomnými **bylo odsouhlaseno** PRO 46, PROTI 0, ZDRŽEL SE 0

- Martin Vašátko

Všemi přítomnými **bylo odsouhlaseno** PRO 46, PROTI 0, ZDRŽEL SE 0

- Simona Tonarová

Všemi přítomnými **bylo odsouhlaseno** PRO 46, PROTI 0, ZDRŽEL SE 0

6. Kontrola úkolů z usnesení z výroční členské schůze z 30.5.2022

Úkoly pro představenstvo:

- 1) Hospodářský výsledek po zdanění ve výši 48.286 Kč (61.776 Kč před zdaněním, 13.490 Kč daň, která se odvedla na FÚ) byl rozdělen následovně:
48.286 Kč – rezervní fond

Bylo splněno

- 2) Z usnesení výroční členské schůze 2022 vyplývá – výměna ventilů na topení, navýšení poplatků za pronájem, navýšení fondu oprav, navýšení rozpočtu za úklid, navýšení poplatku za převod družstevního podílu

Bylo splněno

- 3) Z diskuse na minulé výroční členské schůzi vyplynulo:
 - a. odkoupení pozemku za domem – bylo zamítnuto městem
 - b. zřízení bezpečnostních kamer – předmětem současné schůze
 - c. oprava intercomu – z důvodu finanční náročnosti (cca. 250.000 Kč) se nebude realizovat
 - d. namontování brana – instalační firma toto nedoporučuje, dveře jsou moc lehké a málo bytelné
 - e. venkovní žaluzie – předmětem současné schůze
 - f. zřízení spořicíh účtů – 11-12/2022 proběhlo hlasování per rollam – odsouhlaseno
zřízení spořicíh účtů (Česká spořitelna, JT banka) – aktivní od roku 2023

Bylo splněno

7. Informace o činnosti družstva v roce 2022

- V roce 2022 byly jako každoročně provedeny povinné servisní prohlídky výtahů, preventivní požární prohlídky, potřebné revizní prohlídky – plynové, požární, prohlídky hromosvodu, kontrola střechy
- Výměna termostatických ventilů i hlavic (286.063 Kč)
- Opravy výtahů (81.535 Kč)
- Deratizace, dezinfekce (78.189 Kč)
- Běžná údržba domu paušál (36.000 Kč)
- Drobné opravy (17.401 Kč)
- Oprava vstupních dveří 59 (15.934 Kč)

- Oprava fasády, oprava stříšky nad balkony v posledních patrech
- Proběhlo per rollam o zřízení spořicího účtu – zřízeno 2023
- Proběhla aktualizace databáze přístupových čipů

8. Schválení roční účetní uzávěrky

Návrh na rozdělení zisku za rok 2022 po zdanění ve výši 80.280,23 Kč (101.370,23 Kč před zdaněním, 21.090 Kč daň, která se odvedla na FÚ)

Do rezervního fondu: 80.280,23 Kč

Stav pokladny k 31.12.2022 byl 34.860 Kč

Stav na účtu České spořitelny a.s. k 31.12.2022 byl 3.355.131,26 Kč

Stav ve fondu oprav k 31.12.2022 byl 2.110.009,54 Kč.

Stav anténa: 404.131,20 Kč

Pan Vršanský, člen kontrolní komise přednesl zprávu kontrolní komise. Závěr kontrolní komise doporučil schválení roční účetní závěrky v předloženém znění a schválil předložený návrh na rozdělení hospodářského výsledku dle výše uvedených údajů.

Všemi přítomnými **bylo odsouhlaseno** PRO 46, PROTI 0, ZDRŽEL SE 0

9. Předání vyúčtování

Vyúčtování záloh za rok 2022 již proběhlo a bylo rozdáno na konci schůze a bylo zasláno i elektronicky.

10. Plán činnosti, provozní záležitosti

- Ke schválení

Kamerový systém

Nabídky na kamerový systém:

- COM SYSTÉM CZ – z kapacitních důvodů se nezúčastnili výběrového řízení
- ELREZA – 92.047 Kč
- KELCOM – 42.976 Kč
- AEC – 44.522 Kč
- ELBETECH – 50.406 Kč
- **MAGNAPRO – 49.495 Kč – vítězná nabídka**

Výběrové řízení vyhrála firma MAGNAPRO z důvodu velikosti záznamového zařízení a kvalitu nabízených kamer.

Všemi přítomnými **bylo odsouhlaseno** PRO 46, PROTI 0, ZDRŽEL SE 0

Venkovní žaluzie

Představenstvo navrhlo jednotou barvu a šířku lamel (žaluzie stříbrné – RAL 9006, šířka lamel 90mm).

Realizace žaluzií bude **řešena formou žádostí o rekonstrukci** (na příslušném formuláři) podléhající schválení představenstva.

Zhotovení žaluzií si každý nájemník hradí na své náklady. Bytové družstvo nabídlo, že pomůže se společnou objednávkou. Nájemníci byli vyzváni, aby do 14ti dnů předali své stanovisko.

Všemi přítomnými **bylo odsouhlaseno** PRO 45, PROTI 0, ZDRŽEL SE 1

Úprava odměn představenstva

Schválená odměna pro každého člena představenstva v částce 3.999 Kč / měsíc.

Všemi přítomnými **odsouhlasit!** PRO 46, PROTI 0, ZDRŽEL SE 0

Navyšování prostředků na spořicí účet

Schválení zůstatku 1.000.000 Kč na běžném účtu, ostatní finanční prostředky mohou být převedeny na spořicí účty.

Všemi přítomnými **odsouhlasit!** PRO 46, PROTI 0, ZDRŽEL SE 0

- Informativní

Obnovení chodníků k zadním vchodům

Kontaktovali jsme Magistrát města Ústí nad Labem se záměrem obnovit a dobudovat chodník k zadním vchodům. Aktuálně se řeší na příslušném odboru Magistrátu ÚL.

Výměna SV

Představenstvo informovalo členy družstva o budoucí povinnosti dálkově odečítat vodoměry teplé i studené vody a teplo dle zákona o energetické účinnosti.

Nová kolárna

Nová kolárnu bude v nejbližších dnech zprovozněna.

Nová úklidová služba – navýšení poplatků za úklid

Od 3/2023 výměna úklidové firmy. Platby za úklid se navýší z 90 Kč/byt na 100 Kč/byt.

11. Přijetí nových členů BD

2022

55 – Martin Svoboda

57 – David Vozábal, Lukáš Diviš

59 – Lucie Charvátová

12. Diskuse

Paní Šebrlová vznesla dotaz na výměnu oken za tzv. trojskla

Odpověď: Toto řeší zákon o energetické účinnosti – energetický štítek domu – aktuálně nejsme povinni. Aktuálně řešeno v rámci návrhu v EU.

Paní Plechačová vznesla dotaz na stav střechy.

Odpověď: Střecha je pravidelně kontrolovaná 2x ročně. Aktuálně v dobrém stavu. Družstvo se připravuje na případnou výměnu (řešeno na minulých schůzích).

Pan Píck vznesl dotaz na úpravu automatického rozsvícení světel v suterénu domu.

Odpověď: světla se spínají na základě pohyby výtahu. Prakticky neřešitelné.

13. Usnesení

Hospodářský výsledek 2022 – schváleno

Kamerový systém – schváleno

Venkovní žaluzie – schváleno

Úprava odměn představenstva – schváleno

Navyšování prostředků na spořicí účet – schváleno