

# Bytové družstvo Fantova 1780-1784

se sídlem Fantova 1782/32  
155 00 PRAHA 13 – Stodůlky  
IČ: 276 20 590

◆

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr., vložka 6609

---

## Zápis ze schůzky kontrolní komise konané 15.9. 2015

Účastníkem této schůzky byl předseda představenstva bytového družstva JUDr. René Randýsek.

Kontrolní komise projednala body z minulé schůze kontrolní komise:

1. Přístavba chodby do užívání člena družstva jako součást bytu 1782/13 – dosud nebyl uhrazen další členský vklad. K úhradě dojde ze strany družstevníka po vyčíslení vkladu ze strany představenstva. Termín představenstvo nestanovilo.
  - K vyčíslení vkladu ze strany představenstva nedošlo. **Kontrolní komise si vyžádala od představenstva BD soupis všech přístaveb k bytu. Z tohoto soupisu by pak mělo být zřejmé, kolik přístaveb bylo povoleno, kdy a jaká částka byla za přístavbu uhrazena.** Tento soupis si kontrolní komise vyžádala z toho důvodu, že kontrolou evidenčních listů zjistila další přístavbu, o které představenstvo neinformovalo členy BD. Tato přístavba nebyla řešena na schůzi představenstva (kontrolní komise vychází z účasti na schůzkách PBD a ze zápisů ze schůzi PBD). Termín předložení byl stanoven nejpozději do 31. 12. 2015.
2. Neuhrazené nájemné za nebytový prostor v domě 1782/102 – nedoplatek byl uhrazen, mezitím však vznikl další nedoplatek a to i na nájemném za užívání bytu. Představenstvo rozhodlo na své schůzi 13. 5. 2015, že v těchto případech bude striktně postupovat podle Stanov BD. V první řadě bude zaslán dlužníkům „vytýkací dopis“.
  - Část nedoplatku byla uhrazena v září 2015.
  - Kontrolní komise si vyžádala od správcovské firmy Centra saldo nedoplatků. Nedoplatky činily k 31. 8. 2015 celkem 88 830,- Kč.
3. Nové nájemní smlouvy – dle sdělení představenstva budou předloženy družstevníkům do 30. 6. 2015.
  - Nové nájemní smlouvy byly nájemníkům předány.

# Bytové družstvo Fantova 1780-1784

se sídlem Fantova 1782/32  
155 00 PRAHA 13 – Stodůlky  
IČ: 276 20 590

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr., vložka 6609

4. Evidenční listy nájemníků – dle sdělení představenstva byly upravené evidenční listy předány správcovské firmě „Centra“. Kontrolní komise provede v druhé polovině roku 2015 namátkovou kontrolu evidenčních listů.
  - Namátková kontrola evidenčních listů byla ze strany kontrolní komise provedena. Nesrovnalosti byly ve třech případech shledány v EL v domě č. 1784. Předseda BD dohlédne na sjednání nápravy.
5. Plnění rezervního fondu – kontrolní komisi byl předložen přehled členů bytového družstva včetně částky, kterou zaslali do rezervního fondu. Kontrolou bylo zjištěno, že přehled není aktuální a dva členové bytového družstva neuhradili požadovanou částku. Představenstvo na své schůzce rozhodlo, že aktualizuje přehled členů družstva a požádá o úhradu nezaplacených částek dotčené družstevníky.
  - Představenstvo BD dosud nepožádalo dotčené družstevníky o úhradu. Dle sdělení předsedy BD bude tento bod vyřešen nejpozději do 31. 12. 2015.
6. Kontrola nájemních smluv nebytových prostor – kontrolu provedl p. Ing. Roušal. BD pronajímá nebytové prostory členům družstva a cizím subjektům k podnikání a dále pronajímá nebytové prostory členům družstva k osobnímu užívání, přičemž oba tyto způsoby pronajímání se řídí jinými pravidly.
  - a) Nebytové prostory k podnikání – u těchto smluv byl naposledy upraven nájem v roce 2013 (vycházelo se z míry inflace vyhlášenou ČSÚ pro rok 2012, kdy tato inflace činila 3,3%). Kontrolou bylo zjištěno, že pro roky 2014 a 2015 nebylo nájemné upraveno.
  - b) Nebytové prostory k osobnímu užívání – tyto smlouvy jsou pravidelně prodlužovány na dobu určitou jednoho roku, jak to ukládají schválené “Zásady pro nájem nebytových prostorů do užívání člena družstva” ze dne 5. 5. 2011. Kontrolou bylo zjištěno, že členům BD, kteří si pronajímají tyto nebytové prostory je za m<sup>2</sup>/měsíc účtovaná částka 25 Kč místo 30 Kč.O tomto zjištění byl informován p. Hájek – člen představenstva, který má na starosti problematiku nájmu nebytových prostor.
  - Ke změně nájemních smluv nebytových prostor dojde dle sdělení předsedy BD od 1. ledna 2016.

# Bytové družstvo Fantova 1780-1784

se sídlem Fantova 1782/32  
155 00 PRAHA 13 – Stodůlky  
IČ: 276 20 590

◆

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr., vložka 6609

- O způsobu dořešení rozporu u výše účtované částky v případě nebytových prostor k osobnímu užívání bude dle sdělení předsedy BD informována následující členská schůze.
- 7. Kontrola diagramu nasmlouvaného objemu tepla na rok 2014/2015 – kontrolu provedl p. Ježek. Kontrolou bylo zjištěno, že touto problematikou se za BD zabývá p. Čumič, který před proplacením faktury provádí kontrolu oprávněnosti výdajů. Pro rok 2014/15 byl nasmlouván nižší objem tepla než v předchozích letech. V dalším období při podpisu nové smlouvy na období 2015/2016 bude nutné přihlédnout k částečnému zateplení bytového domu.
  - Dle informace zaslané p. Čumičem došlo k úpravě (snížení) diagramu nasmlouvaného objemu tepla pro rok 2015/2016.
- 8. Úhrada základního členského vkladu a zápisného novými členy bytového družstva – projednáno s předsedou BD. Základní členský vklad ve výši 700,- Kč nebude hrazen (úhrada se převádí z předcházejícího člena družstva). Zápisné ve výši 1 000 Kč bude vybíráno.
  - K úhradě zápisného při přijímání nových členů bytového družstva ze strany představenstva BD nedochází. Předseda BD přislíbil nápravu nejpozději do 31.12.2015.

Dále kontrolní komise projednala:

9. Ukončení fixace investičního úvěru „hypotéky“ k 30. 9. 2016. Předseda BD byl požádán o včasné zahájení činností souvisejících s možností dosáhnout lepších úrokových podmínek pro zbytek období splatnosti úvěru.
10. Kontrolní komisi v tomto složení končí volební období 7. 1. 2016.

Další schůzka kontrolní komise se uskuteční v listopadu 2015.

Zapisovatel: Ing. Jarmila Voborníková