

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 11. 2. 2016

Účastníkem této schůzky byl předseda představenstva BD JUDr. René Randýsek a člen představenstva BD Radek Toufar.

Kontrolní komise projednala opětovně tyto body z minulých schůzí 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.

Stav k 15. 9. 2015: 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 schůzí PBD). Termín předložení byl stanoven nejpozději do 31. 12. 2015.

Stav k 11. 2. 2016: Představenstvo předložilo kontrolní komisi seznam přístaveb s neúplnými údaji. Vzhledem k tomu, že problematika přístaveb není ani po několika urgencích dořešena, požádala kontrolní komise předsedu BD o zařazení této problematiky (jako samostatný bod) k projednání na nejbližší členské schůzi.

- 2) Kontrola salda přeplatků a nedoplatků k 31. 12. 2015

K tomuto datu nedoplatky činily 68 773,- Kč a přeplatky byly ve výši 53 173,- Kč. Představenstvo tyto problematiku průběžně řeší. Na schůzce byly projednány zejména nejpalčivější případy. Současně bylo konstatováno, že některé položky jsou již staršího data a nic tedy nebrání k jejich dořešení (týká se to jak přeplatků, tak i nedoplatků).

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

3) 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.

Stav k 15. 9. 2015 - 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.

Stav k 11. 2. 2016 – k tomuto datu nebyly nesrovnalosti napraveny. Teprve po další urgenci ze strany kontrolní komise došlo k částečné opravě evidenčních listů.

4) 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.

Stav k 18. 11. 2015 - Představenstvo BD dosud nepožádalo dotčené družstevníky o úhradu. Dle sdělení předsedy BD bude tento bod vyřešen nejpozději do 31. 12. 2015.

Stav k 11. 2. 2016 – V tomto bodě nedošlo k žádnému posunu, dva členové družstva neuhradili danou částku.

5) 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.

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

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 m²/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.
- O způsobu dořešení rozporu u výše účtované částky v případě nebytových prostor k osobnímu užívání bude dle sdělení předsedy BD informována následující členská schůze.

Stav k 11. 2. 2016 – Nové smlouvy byly (dle sdělení předsedy BD) uzavřeny a to s platností od 1. 1. 2016. Dle sdělení předsedy BD byla inflace za léta 2013 - 2015 minimální a proto nebylo zvýšení nájmu realizováno, minimální zvýšení se pak týkalo pouze energií. Smlouvy budou k dispozici kontrolní komisi až po vrácení od jednotlivých nájemců.

6) 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.

Stav k 15. 9. 2015 - K úhradě zápisného při přijímání nových členů bytového družstva ze strany představenstva BD nedochází. Předseda BD přislíbil nápravu nejpozději do 31.12.2015.

Stav k 11. 2. 2016 – K úhradě zápisného ze strany nových členů bytového družstva nemohlo dojít, protože dosud nebyli k tomuto vyzvání představenstvem BD.

Nově projednáno:

- 1) Analýza stavu finančních prostředků BD k 31. 1. 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

V návaznosti na informaci o připravované realizaci 2. části zateplení bytového domu, provedla kontrolní komise analýzu stavu finančních prostředků bytového družstva k 31. 1. 2016.

Na základě vyhodnocení této analýzy kontrolní komise upozornila představenstvo Bytového družstva Fantova 1780-1784 na vysokou míru rizika souvisejícího s možností nepříznivého finančního hospodaření bytového družstva v letech 2016 a 2017.

V souvislosti s tímto zjištěním žádá kontrolní komise představenstvo bytového družstva o předložení věrohodného finančního plánu hospodaření na období let 2016 – 2017 a to ještě před podpisem smlouvy s dodavatelskou firmou, na základě které má být realizována 2. etapa zateplení bytového domu.

Analýza finančního hospodaření byla předána předsedovi BD a je také přílohou tohoto zápisu. Příloha je k dispozici pouze v písemné podobě u členů kontrolní komise.

2. Poptávkové řízení na výměnu vodoměrů a rozúčtování nákladů

Kontrolní komise posoudila získané podklady o poptávkovém řízení od člena představenstva Ing. Čumiče a neshledala při postupu a výběru dodavatele firmy INMES spol. s r.o. žádné nedostatky.

Termín další schůzky kontrolní komise: duben- květen 2016

Zapisovatel: Ing. Jarmila Voborníková