

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 14. 5. a 26. 5. 2015

Kontrolní komise projednala následující:

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.
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“.
3. Nové nájemní smlouvy – dle sdělení představenstva budou předloženy družstevníkům do 30. 6. 2015.
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.
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.
6. Prověření výdajů za úhradu odběru vody od Pražských vodovodů a kanalizací – dle sdělení představenstva je kontrola výdajů za odběr vody a tepla prováděn vždy před úhradou zasláné faktury. Tuto problematiku řeší za představenstvo p. Ing. Čumič.
7. Kontrola nájemních smluv nebytových prostor – kontrolu provedl p. Ing. Roušal. BD pronajímá nebytové prostory členům družstva a cizím subjektům k podnikání a dále

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

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 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.

8. 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 přihlídnout k částečnému zateplení bytového domu.
9. Kontrola faktury od fy Alexstav ve výši 56 870,- Kč – součástí faktury byl rozpis prací. Z rozpisu vyplývá, že bylo ze strany pana architekta zpracováváno celkem 10 variant barevného řešení (cena 16 800,- Kč) a proběhlo 7 schůzek s dodavatelem a investorem (7 500,- Kč). Zde se nabízí otázka, zda nebylo možné lépe připravit podklady pro architekta a tím snížit fakturovanou částku.
10. Kontrola nedoplatků a přeplatků k 30. 4. 2015 – kontrolu provedla pí. Ing. Voborníková.
Kontrolou bylo zjištěno, že nedoplatky činí 41 450 Kč. Viz bod č. 2.
11. Úhrada základního členského vkladu a zápisného novými členy bytového družstva – projednáno s předsedou BD. Základní členský vklad ve výši 700,- Kč nebude hrazen

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

(úhrada se převádí z předcházejícího člena družstva). Zápisné ve výši 1 000 Kč bude vybíráno.

12. Výroční zpráva o hospodaření bytového družstva za rok 2014 nebyla kontrolní komisí předložena 14 dní před konáním členské schůze. Se zpožděním byla předána také účetní závěrka a kopie faktur. Původní termín schůzky kontrolní komise byl stanoven na březen nebo duben 2015. Nakonec musel být (z důvodu nepředložení dokladů ze strany představenstva) přesunut až na 2. polovinu května 2015.
13. Projednání účetní závěrky a zpracování výroční zprávy o činnosti kontrolní komise – kontrolní komise projednala účetní závěrku a projednala výroční zprávu o činnosti kontrolní komise.

Další schůzka kontrolní komise se uskuteční v srpnu 2015.

Zapisovatel: Ing. Jarmila Voborníková

Tento zápis byl osobně projednán členy kontrolní komise s předsedou představenstva BD p. JUDr. Randýskem .