

Bytové družstvo Fantova 1780-1784

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

mobil: +420 604 239 680
mail: r.randysek@bd-fantova.com

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

Zápis z náhradní členské schůze bytového družstva konané dne 11.7.2023 od 19:00 h ve vchodě 1781

Schůzi svolal dne 26.června předseda představenstva René Randýsek obvyklým způsobem
Pozvánka na členskou schůzi tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu.

Přítomní členové představenstva: JUDr. René Randýsek
Ing. Pavel Glac
Radek Toufar

Omluvení členové představenstva: Ing. Predrag Čumić

Nepřítomní členové představenstva:

Přítomní členové: viz. Prezenční listina

Prezenční listina tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Program schůze:

- 1) Zahájení a volba orgánů ČS (předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu, skrutátorů).
- 2) Výroční zpráva o hospodaření bytového družstva a činnosti představenstva za rok 2022.
- 3) Zpráva o činnosti kontrolní komise za rok 2022.
- 4) Schválení Výroční zprávy o hospodaření družstva a činnosti představenstva za rok 2022.
- 5) Schválení účetní závěrky za rok 2022.
- 6) Současná situace a vývoj cen plynu na další období.
- 7) Výplata přeplatků za služby za rok 2022.
- 8) Aktualizace rizikového fondu.
- 9) Odsouhlasení návrhu připravovaných investic (rekonstrukce vchodů, výměna schodů, rekonstrukce střechy)
- 10) Správa nebytových prostor.
- 11) Návrh na volbu pátého člena představenstva.
- 12) Diskuse, různé, závěr.

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti, volba předsedajícího schůze, ověřovatelů a zapisovatele zápisu

Předseda JUDr René Randýsek zahájil jednání ve **19:00 hod.** a přivítal přítomné členy. Konstatoval, že na jednání je **přítomno 44** členů z **79** ti tedy (55,6%) z toho **4** na základě **PM**, členská schůze je tedy jako orgán usnášeníschopná.

René Randýsek navrhnul za předsedajícího členské schůze pana Ing Pavla Glace

Pro:44 Proti:0 Zdržel se:0

René Randýsek navrhnul za zapisovatele členské schůze pana Radka Toufara

Pro:44 Proti:0 Zdržel se:0

René Randýsek navrhnul za ověřovatele zápisu členské schůze pana René Randýska

Pro:44 Proti:0 Zdržel se:0

Nepřítomen: 35

Předsedajícím členské schůze byl zvolen : Pavel Glac

Skutátor byli vybráni pan Holečka (1780) a pan Mrkvička (1784).

2. Výroční zpráva o hospodaření bytového družstva a činnosti představenstva za rok 2022

Pan Glac přečetl Výroční zpráva o hospodaření bytového družstva a činnosti představenstva za rok 2022, včetně informací z účetní uzávěrky.

Informoval o celkové investici **výměna výtahů** v roce 2023 v celkové hodnotě 5 387 000 Kč.

Dále informoval že v září roku 2022 byl doplacen bankovní úvěr a v této souvislosti byla vrácena předmětným nájemníkům větev B (3x splátka úvěru).

viz. příloha č.4, tato příloha byla vyvěšena na stránkách BD a k dispozici 14 dní předem ČS.

3. Pan Roušal přečetl Zprávu o činnosti kontrolní komise za rok 2022

viz. příloha č.5, tato příloha byla vyvěšena na stránkách BD a k dispozici 14 dní předem ČS.

4. Schválení Výroční zprávy o hospodaření družstva a činnosti představenstva za rok 2022

Pan Glac dal možnost k vyjádření k výroční zprávě. Pan Holečka upozornil na nesrovnalost ve výroční zprávě. Jednalo se překlep ve výroční zprávě, který bude opraven na správnou částku 163000 .Dále došlo k hlasování.

viz. příloha č.4, tato příloha byla vyvěšena na stránkách BD a k dispozici 14 dní předem

ČS

hlasování o schválení zprávy o hospodaření družstva činnosti představenstva za rok 2022

Pro:43 Proti:0 Zdržel se:1

5. Schválení účetní závěrky za rok 2022

Pan Glac zopakoval informace k účetní uzávěrce Dále došlo k hlasování

viz. příloha č.6 tato příloha byla vyvěšena na stránkách BD a k dispozici 14 dní předem ČS.

hlasování o schválení účetní závěrky za rok 2022

Pro:43 Proti:0 Zdržel se:1

6. Současná situace a vývoj cen plynu na další období.

Pan Glac seznámil členskou schůzi se situací, původní dodavatel firma Ampermarket ukončení ke konci roku 2022. Od 1.1.2023 dodavatel ČEZ ESCO a.s. smlouva je na dobu určitou do 31.12.2023. Rezervu si BD na zálohách vytvořilo v kterou si BD na zálohách vytvořilo v kterou si BD na zálohách vytvořilo v měsících 10 až 12 byla vrácena s ročním vyúčtováním za 2022. Od 1.4.2023 upraveny výpočtové listy dle aktuální cen plynu a skutečné spotřeby za rok 2022.

viz. příloha č.3 tato příloha byla vyvěšena na stránkách BD a k dispozici 14 dní předem

ČS

7. Výplata přeplatků za služby za rok 2022.

Pan Glac informoval ČS že byli vyplaceny přeplatky za rok 2022 , ve kterých byli započítány i nedoplatky za rok 2023 a to do měsíce května.

8. Aktualizace rizikového fondu.

představenstvo seznámilo ČS s tím že rizikový fond větev A (3 měsíční záloha na vyúčtování služeb vč nájmu) se od doby vzniku BD neměnilo. A proto bude přepočítán dle aktuálního stavu a každému členu BD doručen písemně do konce srpna 2023 a družstevníci mají na jeho úhradu termín do konce roku 2023.

viz. příloha tato příloha byla vyvěšena na stránkách BD a k dispozici 14 dní předem ČS

9. Odsouhlasení návrhu připravovaných investic (rekonstrukce vchodů, výměna schodů, rekonstrukce střechy)

Představenstvo představilo členské schůzi investiční priority do konce roku 2024.

Kdy představenstvo žádá ČS o schválení 4500 000 Kč na investice (oprava a zateplení střechy 1780 a 1781, revitalizace přízemí vchodů 1781,1782,1783,1784 a výměny schodů 1780, 1781).Investiční rámec 4 500 000 Kč je schválen za podmínek uvedených v prezentaci, která je přílohou tohoto zápisu.

viz. příloha č.3 tato příloha byla vyvěšena na stránkách BD a k dispozici 14 dní předem

ČS

10. Správa nebytových prostor

V tomto bodu dostal prostor pan Holečka, který v časovém předstihu zažádal, aby byl tento bod zahrnut na ČS.

Pan Holečka poděkoval všem členům za hojnou účast a poprosil ostatní členy aby se snažili chodit na schůze v co největším počtu.

Dále informoval ČS že není spokojený s komunikací představenstva. Dle jeho názoru nepracuje, jak by si on představoval. Došlo k diskuzi o tom, jak by měla komunikace

představenstva s družstevníky vypadat. Dále informoval všechny členy o situaci kdy a jak komunikoval s představenstvem a KK. Představenstvo přislíbilo směrem k panu Holečkovi větší míru komunikace.

11. Návrh na volbu pátého člena představenstva

Představenstvo dle stanov využilo možnosti volby 5 člena představenstva a po návrhu vchodu 1780, který navrhl jako zástupce tohoto vchodu pana Luboš Petříčka. hlasování o změně firmy na úklid Dále došlo k hlasování

Pro:41 Proti:0 Zdržel se:1

12. Diskuse, různé, závěr

Představenstvo BD navrhlo změnit firmu na úklid

předložilo návrh firmy **Pragova facility, s.r.o.** v hodnotě 16 900 Kč firma není plátcem DPH. Firma bude začínat úklid od 1.9.2023 Dále došlo k hlasování [hlasování o změně firmy na úklid](#)

Pro:39 Proti:0 Zdržel se:2

Členská schůze byla ukončena ve 20:35

Prezentace tvoří přílohu č. 3 tohoto zápisu.

Výroční zpráva o hospodaření BD tvoří přílohu č. 4 tohoto zápisu.

Zpráva o činnosti kontrolní komise tvoří přílohu č. 5 tohoto zápisu.

Účetní uzávěrka tvoří přílohu č. 6 tohoto zápisu.

V Praze dne 19.6.2023

zapisovatel ČS

Radek Toufar

ověřovatel ČS

Judr. René Randýsek

předsedajíc ČS

Ing Pavel Glac