

Bytové Družstvo V Zápolí 27

Praha 4 Michle, V Zápolí 1252/27, PSČ 141 00, IČO 618 61 693

Zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze – oddíl Dr, vložka 1694

Zápis

z řádné členské schůze Bytového Družstva V Zápolí 27 konané dne 22.5.2025

Schůze byla zahájena přivítáním přítomných předsedkyní Ing. K. Beranovou. Po provedené prezenci bylo konstatováno, že je přítomno 24 členů z celkového počtu 29 členů družstva, schůze je tedy schopna usnášení.

Předsedkyně seznámila členskou schůzi s programem schůze (dle pozvánky) a požádala o jeho schválení hlasováním.

Hlasování o programu schůze:

PRO	24
PROTI	0
ZDRŽELO SE	0

Projednání a schválení účetní závěrky, hospodářského výsledku, rozhodnutí o naložení s hospodářským výsledkem a hospodářské situace Družstva za rok 2024; Zpráva o činnosti družstva za rok 2024:

Hlavní činnost probíhala v souladu se Stanovami BD.

Družstvo patří do kategorie malých bytových družstev, nepodléhá auditu. Účetnictví nám zpracovává od r. 1997 fa EKONS ve slušné kvalitě a to včetně daňového přiznání.

Představenstvo předložilo tyto podklady:

- Informace o činnosti družstva v roce 2024-2025
- Informace k investiční činnosti družstva v roce 2024
- Rekonstrukce bytu č. 5 (přehled nákladů na rekonstrukci)
- Komentář k hospodaření družstva v roce 2024
- Rozvaha za rok 2024
- Výkaz zisků a ztrát za rok 2024
- Vysvětlení k daňovému přiznání DPPO 2024

Tyto podklady dostali členové družstva e-mailem / do poštovních schránek před konáním schůze – a jsou přílohou tohoto zápisu.

Ing. Beranová objasnila dotazy, které se týkaly zejména rekonstrukce bytu č. 5.

Dále vznesla dotazy ing. Semrádová týkají se ostatních režijních nákladů ve výši 61.002,30 Kč.

Ing. Beranová vysvětlila, že do těchto nákladů spadají: daň z nemovitosti, pojištění domu, náklady za doménu (webové stránky, e-mailové adresy), poplatky spojené se zápisem do OR, drobný materiál na opravu domu, poplatek za členství SMBD). Veškeré informace byly podloženy e-mailovou komunikací s účetní firmou EKONS.

Po projednání všech dílčích dotazů k výše uvedenému proběhlo hlasování.

- Schválení hospodářského výsledku za rok 2024 ve výši 239.743,88 Kč a jeho převod do společného fondu oprav.

Hlasování o schválení činnosti a hospodaření družstva za rok 2024 – schváleno

PRO	24
PROTI	0
ZDRŽELO SE	1

Pozn. : Ing. Rudolfová přišla na schůzi cca v 18.30 v průběhu projednávání výše uvedeného bodu. V hlasování je tedy zahrnuta.

Bytové Družstvo V Zápolí 27

Praha 4 Michle, V Zápolí 1252/27, PSČ 141 00, IČO 618 61 693

Zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze – oddíl Dr, vložka 1694

Informace o investicích v roce 2024/2025 a plán investic na rok 2025/2026:

Na předchozí projednávaný bod navázala informace o realizovaných i plánovaných investicích, zejména o plánované výměně vodoměrů (červen nebo září 2025), kterou provede opět firma INMES. Dále by bylo vhodné modernizovat osvětlení domu – úspornější LED svítidla a čidla. Členové družstva dali náměty např. na modernizaci kolárny, instalaci venkovních žaluzií, zasklení lodžii.

Hlasování o provedených investicích v roce 2024 a plánu na rok 2025-2026 - schváleno

PRO	23
PROTI	0
ZDRŽELO SE	2

Navýšení odměn členům představenstva:

Představenstvo předložilo návrh na navýšení odměn o 500,- Kč. Tedy z původních 3.999,- Kč na 4499,- Kč / měsíčně / každý člen představenstva.

Ing. Beranová informovala, že tato částka je obvyklá a to spíše na dolní hranici částky, kterou si obvykle členové představenstva jiných bytových družstev vyplácejí. Dále informovala, že si členové představenstva nenárokují žádné další náklady spojené s výkonem své funkce jako např. náklady na telefon, tisk dokumentů, jízdné, apod.

Hlasování o navýšení odměn členům představenstva o 500,- Kč. Tedy z původních 3.999,- Kč na 4499,- Kč / měsíčně / každý člen představenstva - schváleno

PRO	22
PROTI	1
ZDRŽELO SE	2

Ostatní informace a diskuse:

Předsedkyně Ing. Beranová seznámila přítomné se

- změnou účetní firmy
- proběhlém vyúčtování vody, odpadu, osvětlení a ostatních služeb

Nové zálohy budou nastaveny až po projednání s novou účetní firmou a poté, co se projeví vliv instalace ventilů a nových vodoměrů, tedy pravděpodobně až v roce 2026.

Zálohy jsou nyní nastaveny dostatečně. Většina bytů měla přeplatky (několik bytů nedoplatky).

Výše nových záloh bude všem členům včas oznámena písemně prostřednictvím e-mailů nebo dopisem do poštovní schránky, aby si mohli upravit platební příkazy.

Všichni členové byli upozorněni, že jsou povinni hlásit jakékoli změny v počtu osob ve svém bytě, aby bylo možno správně stanovit zálohy a následné vyúčtování.

Další projednávaným bodem byla spokojenost s úklidem domu a náměty na zlepšení.

Ing. Beranová poděkovala přítomným za účast a ukončila schůzi.

Za Bytové Družstvo V Zápolí 27

Zapsal: Petr Solař

Kateřina Beranová

Schválila: Ing. Kateřina Beranová

V Praze dne 25.5.2025