

ZÁPIS

z členské schůze Nájemního bytového družstva Přeštice

Termín konání schůze: 30. 6. 2021 v KKC v Přešticích, Masarykovo nám. 311, od 18:00 hod

Přítomni: viz prezenční listiny jednotlivých samospráv

Účast: 67 členů z 117 pozvaných (včetně majitelů, kteří vlastní pouze garáž)

Program členské schůze

1. Zahájení, prezenční listina
2. Zpráva předsedy družstva o činnosti představenstva za mezidobí
3. Schválení roční závěrky za r. 2020
4. Fond oprav - odsouhlasení výše finančních prostředků
5. Nominace a volba členů představenstva a kontrolní komise pro další období
6. Různé, opravy, investice
7. Usnesení, závěr

Průběh jednání:

1. Členskou schůzi zahájila a z pověření představenstva družstva řídila předsedkyně družstva paní Ivana Šiftová. Přivítala přítomné členy družstva. Konstatovala, že podle prezenční listiny je schůze usnášení schopná, zeptala se, zda chce někdo program schůze doplnit nebo pozměnit. Nebylo tomu tak, sama navrhla doplnění programu o bod - Zpráva kontrolní komise družstva za rok 2020.

Doplňný program jednání byl schválen všemi přítomnými členy.

Hlasování: pro 67, proti 0, zdržel se 0

2. Zpráva předsedkyně družstva o činnosti představenstva za období od minulé ČS

Představenstvo zasedalo v roce 2020 3 x, vzhledem krizové situaci projednávalo všechny náležitosti elektronicky a hlasovalo per rollam. Pozornost především věnovalo stavu hospodaření, pohledávkám na nájemném, rekonstrukcím a opravám jednotlivých bytových domů.

Seznámilo se s účetní závěrkou za rok 2019.

Pohledávky k 30. 6. 2020 vykazovaly výši 29.206,- Kč (dluhy + přeplatky), nezaplacené nájemné bylo ve výši 48.110,- Kč.

Největší pohledávky vykazuje SA Luční 1250-1251, NaChmelnicích1229.

Dále se představenstvo seznámilo se smlouvami, které byly uzavírány před 20-ti lety, jsou to smlouvy mezi družstvem a městem Přeštice, které zajišťovaly sdružení finančních prostředků na výstavbu domů v souvislosti s převodem vlastnického práva ke spoluvlastnickým podílům na budovách ve prospěch NBD a povinností družstva zaplatit daň z příjmu právnických osob ve výši 7.086.999 Kč.

Na třetím zasedání se představenstvo věnovalo opětovně pohledávkám, stav k 30. 9. 2020 činily částku 59.330,- Kč a zaznamenaly vzrůstající trend, největší dluhy evidovány u p. Kotaly, p. Nového, na byt p. Blümeové, p. Karvayové. Byly zaslány upomínky na doručení. Dále byla představenstvu doručena výzva a apel k řešení havarijního stavu balkonů v Husově ulici.

V roce 2020 byly zadány revizní zprávy na stav komínových průduchů v jednotlivých BD, v souvislosti s možností montáže kondenzačních kotlů. Kontrolu průduchů a jejich úpravu provádělo Kominictví Hess Dobřany. Dále představenstvo zadalo vypracování CN na rekonstrukci balkonů v BD Husova a Na Chmelnicích 1227, 1228 a dále opravu střešního pláště Na Chmelnicích 1227,28.

Kontrolní komise pracovala ve složení Mgr. Karásek, Michal Krieger, a za město Přeštice Ing. Pavla Kroupová, jako předsedkyně komise.

Ad1) Hospodaření Nájemního bytového družstva z r. 2020

Družstvo dosáhlo kladného hospodářského výsledku 50.029,- Kč, po zdanění 40.528,63 Kč.

Představenstvo navrhuje tuto částku ponechat na účtu správy družstva , bude použita na administrativní výdaje, právní služby, odměny členům samospráv.

Kontrolní komise byla informována prostřednictvím Ing. Kroupové o konečném výsledku hospodaření NBD Přeštice za rok 2020 a nemá k účetní závěrce za rok 2020 a daňovému přiznání k dani z příjmu právnických osob žádné námítky.

Ad2) Pohledávky k nájemníkům- uživatelům bytů k 31. 12. 2020

Celkem 58. 513,- Kč

Celkové nesplacené úvěry družstva 5.402. 695, 40, -Kč

Ad3) Fond oprav - stav k 31. 12. 2020 celkem 4.496.185,98,- Kč

Tvorba finančních prostředků 1 017 028,- Kč

Čerpání finančních prostředků 497 787,- Kč

Doplnění bodu programu o zápis a usnesení Kontrolní komise NBD Přeštice

Výpis z Usnesení Kontrolní komise NBD Přeštice ze dne 11. 3. 2021

Usnesení Kontrolní komise:

Kontrolní komise požádala správce účetnictví (SBD Plzeň -jih) o důslednost při zpracovávání účetních výkazů NBD Přeštice a řešení nedoplatků na nájemném včasnými upomínkami. Během roku 2020 se na kontrolní komisi neobrátil žádný člen družstva s nějakou stížností nebo jiným podnětem. Kontrolní komisi nebyly ze strany představenstva oznámeny žádné skutečnosti, které by mohly mít závažné důsledky na hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů. (§ 244 odst. 6 zákona č. 513/1991 Sb.)

Hlasování: pro 67 členů, proti 0, zdržel se 0.

Zprávu předsedkyně družstva vzali na vědomí všichni přítomní bez připomínek.

Se zápisem a usnesením kontrolní komise se seznámili všichni přítomní.

3. Schválení roční uzávěrky za rok 2020

Představenstvo doporučilo členské schůzi schválit roční účetní závěrku za rok 2020. (Rozvahu a výkaz zisku a ztrát měli členové k dispozici).

Hlasování: pro 67 členů, proti 0, zdržel se 0.

Roční závěrka za rok 2020 byla schválena.

4. Odsouhlasení výše fondu oprav BD

Na základě zprávy předsedkyně družstva o tvorbě a čerpání finančních prostředků z fondu oprav vzala členská schůze na vědomí celkový stav finančních prostředků na Fondu oprav NBD Přeštice. Stav finančních prostředků na Fondu oprav za jednotlivé samosprávy si mohli členové družstva ověřit v předložené účetní Rozvaze z r. 2020.

Hlasování: pro 67 členů, proti 0, zdržel se 0.

Všichni přítomní vzali na vědomí stav finančních prostředků na Fondu oprav.

5. Nominace a volba členů představenstva a kontrolní komise

Nominace Kontrolní komise: Usnesení č. 337/2021 Rady města Přeštice Ing. Pavla Kroupová, za Nájemní bytové družstvo pan Michal Krieger, Mgr. Jan Karásek

Nominace Představenstvo: za Nájemní bytové družstvo Ing. Ivana Šiftová , Bc. Jana Reinwartová, za město Přeštice paní Erna Hájková Usnesení č. 337/2021 Rady města

Volba:

Představenstvo: Ing. Ivana Šiftová, předseda družstva, členové Bc. Jana Reinwartová, paní Erna Hájková

Kontrolní komise: Ing. Pavla Kroupová, předseda komise, členové Mgr. Jan Karásek, pan Míchal Krieger

Hlasování: pro 67 členů, proti 0, zdržel se 0.

Všichni navržení byli zvoleni do orgánů družstva.

6. Různé, opravy, investice

Byly projednány CN na rekonstrukci balkonů na adrese Husova 1252 a Na Chmelnicích 1227-1228 a dále CN na opravu střechy – SA 1227-1228, Luční 1250,1251 a stanoveny jejich priority. S ohledem na větší investice se v budoucnu

bude muset navýšit měsíční příspěvek nájemníků do fondu oprav, k navýšení příspěvku do Fondu oprav dojde u SA v Lučňi od září 2021.

Hlasování: pro 67 členů, proti 0, zdržel se 0

Všichni přítomní vzali diskuzi na vědomí.

7. Usnesení, závěr

Předsedkyně družstva přečetla návrh Usnesení členské schůze a nechala o něm hlasovat. Návrh Usnesení obdrželi všichni členové družstva s Pozvánkami na schůzi. Na závěr poděkovala předsedkyně družstva všem přítomným za aktivní účast.

USNESENÍ

Členská schůze schvaluje:

1. Roční závěrku za rok 2020
2. Doplněný program členské schůze o informaci a usnesení Kontrolní komise

Hlasování: pro 67 členů, proti 0, zdržel se 0

Členská schůze volí členy výkonných orgánů:

Představenstvo družstva:

Ing. Ivana Šiftová, předseda družstva, členové Bc. Jana Reinwartová, paní Erna Hájková

Kontrolní komisi družstva:

Ing. Pavla Kroupová, předseda komise, členové Mgr. Jan Karásek,
pan Michal Krieger

Hlasování: pro 67 členů, proti 0, zdržel se 0.

Členská schůze bere na vědomí:

1. Zprávu předsedkyně družstva v mezidobí
2. Obsah projednávaných bodů programu
3. Diskuzi k projednávaným bodům programu

4. Informaci - Zprávu Kontrolní komise družstva za rok 2020
5. Informaci o konečném stavu Fondu oprav

Hlasování: pro 67 členů, proti 0, zdržel se 0

Usnesení bylo přijato všemi přítomnými členy.

V Přešticích 10. 07. 2021

Zápis vypracovala: Ing. Ivana Šiftová

Ověřovatel zápisu: Jitka Štětinová

Podpis členů představenstva

Ing. Ivana Šiftová, předseda představenstva

Bc. Jana Reinwartová, člen představenstva

Erna Hájková, místopředsedkyně představenstva