

Nájemní bytové družstvo Přeštice, družstvo, Masarykovo nám. 107, Přeštice,
IČ 25245538

Zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni: oddíl Dr., vložka 1754

ZÁPIS

z členské schůze Nájemního bytového družstva Přeštice

Termín konání schůze: 21. června 2023 KKC Přeštice

Přítomni: viz prezenční listiny jednotlivých samospráv, plná moc v zastoupení

Účast: 65 členů družstva, pozvaných 111 všech členů družstva (včetně majitelů, kteří vlastní pouze garáž, počet členů se snižuje prodejem členských podílů členům družstva, takže někteří členové vlastní více členských podílů)

Program členské schůze

1. Zahájení, uvítání hostů a prezenze
2. Zpráva předsedy družstva o činnosti představenstva za mezidobí
3. Zpráva o činnosti kontrolní komise NBD Přeštice za rok 2022
4. Schválení roční závěrky za rok 2022
5. Volba členů Kontrolní komise
6. Správní záležitosti, Fond oprav
7. Závěr

Průběh jednání:

1. Zahájení

Členskou schůzi zahájila a z pověření představenstva družstva řídila předsedkyně družstva paní Ivana Šiftová. Předsedkyně družstva přivítala přítomné členy družstva, starostu města Přeštice pana Mgr. Tomáše Chmelíka, tajemnici města Ing. Zdeňku Alblovou a Ing. Pavlu Kroupovou, předsedkyni kontrolní komise. Konstatovala, že podle prezenčních listin **je schůze usnášení schopná**, zeptala se, zda chce někdo program schůze doplnit nebo pozměnit. Nebylo tomu tak.

Hlasování: pro 65, proti 0, zdržel se 0

Program jednání byl schválen všemi přítomnými členy.

2. Zpráva předsedy družstva o činnosti představenstva za mezidobí

Samotné představenstvo se v roce 2022 sešlo dvakrát. Představenstvo převážně projednávalo stav hospodaření, pohledávky za nájemníky na nájmu. **Pohledávky k 31. 12. 2022 za uživateli bytů činily částku 69.860,- Kč.**(saldo dluhů a přeplatků). V roce 2022 proběhly dvě členské schůze, kde bylo přijato usnesení ve věci převodu bytů do osobního vlastnictví: „ že Nájemní bytové družstvo zatím nebude vyzývat město Přeštice k převodu bytů do osobního vlastnictví do doby, než budou splaceny všechny úvěry družstva. Druhá členská schůze byla řádná se schválením roční závěrky.

V roce 2022 čtyři členové družstvo převáděli své podíly a související práva a povinnosti na nové členy (p. Eger nově p. Kučerová, p. Lebbing nově p. Samuel, p. Soukupová nově p. Otýsová, p. Turner nově p. Turnerová).

Nesplacené úvěry za celé družstvo činí k 31. 12. 2022 1 739 968,97,- Kč.

K datu 16. 11. 2022 došlo k výmazu zástavních práv k úvěru NBD na 2. etapu výstavby – Na Chmelnicích 1227-1228 (24 bytů), úvěr byl splacen. Současně k tomuto datu došlo k zániku zástavy města Přeštice k zajištění závazku pro případ vzniku povinnosti vrátit dotaci na výstavbu bytů uvedené samosprávy.

Kontrolní komise pracovala ve složení Mgr. Karásek, Michal Krieger, za město Přeštice Ing. Pavla Kroupová, jako předsedkyně komise. Na programu je nominace členů Kontrolní komise a následně jejich schválení na další funkční období.

Hospodaření Nájemního bytového družstva za r. 2022

Družstvo dosáhlo kladného hospodářského výsledku 34 691,- Kč, po zdanění 28 230,86 Kč. Představenstvo navrhuje tuto částku ponechat na účtu správy družstva pro případné administrativní výdaje, právní služby, odměny členům samospráv.

Kontrolní komise byla informována prostřednictvím Ing. Kroupové o konečném výsledku hospodaření NBD Přeštice za rok 2022 a nemá k účetní závěrce za rok 2022 a daňovému přiznání k dani z příjmu právnických osob žádné námítky.(viz zpráva KK za rok 2022).

Stav pohledávek na nájmem za uživateli bytů činí k 31. 12. 2022 69.860,- Kč.

Fond oprav: 4 504 258, 33 Kč

Hlasování: pro 65, proti 0, zdržel se 0

Zprávu předsedkyně družstva vzali na vědomí všichni přítomní bez připomínek.

3. Zpráva o činnosti kontrolní komise NBD Přeštice za rok 2022

Výpis ze Zprávy kontrolní komise NBD Přeštice ze dne 5. 3. 2023

Předsedkyně družstva seznámila všechny členy družstva s obsahem „ Zprávy o činnosti kontrolní komise Nájemního bytového družstva Přeštice za rok 2022“. Kontrolní komise se sešla pětkrát za rok 2022, na všech svých zasedáních se zabývala vývojem pohledávek za družstevníky (nájemné) a stavem hospodaření družstva. Usnesením č. 307/ 2023 radou města Přeštice opětovně jmenována Ing. P. Kroupová, jako zástupce města do kontrolní komise Nájemního bytového družstva.

Zpráva kontrolní komise bude zveřejněna na webových stránkách NBD Přeštice www.nbdprestice.cz

Během roku 2022 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 65, proti 0, zdržel se 0

Zprávu o činnosti kontrolní komise Nájemního bytového družstva Přeštice za rok 2022 vzali na vědomí všichni přítomní.

4. Schválení roční závěrky za rok 2022

Vzhledem k tomu, že kontrolní komise NBD neměla žádné výhrady k roční účetní závěrce za rok 2022, představenstvo družstva doporučilo členům družstva účetní závěrku za rok 2022 schválit. (Rozvahu a výkaz zisku a ztrát měli členové k dispozici).

Hlasování: pro 65 členů, proti 0, zdržel se 0

Roční závěrka za rok 2022 byla schválena.

5. Volba členů kontrolní komise

Představenstvo nominovalo kandidáty na členy kontrolní komise na další členské období: Ing. Pavlu Kroupovou, Mgr. Jana Karáska, pana Michala Kriegera. Z pléna nezazněl žádný jiný návrh na člena kontrolní komise. Proběhla volba členů.
Zvoleni jednohlasně tito kandidáti: Ing. Pavla Kroupová (nominace města Přeštice), Mgr. Jan Karásek, pan Michal Krieger.

Hlasování: pro 65, proti 0, zdržel se 0

6. Správní záležitosti, Fond oprav

Převážně diskuse probíhala k technickému stavu budov, k možnostem dílčích oprav, k dodržování domovního řádu, řešení pořádek ve společných prostorách domů a úklid, schváleny opravy zatékání do střech BD, čištění okapů.

Společná dohoda s městem Přeštice o tom, že představenstvo družstva navrhne svou variantu – postup, podmínky, za jakých by si představovalo převod bytů do osobního vlastnictví.

Předsedkyně dále informovala jednotlivé samosprávy o průběžném stavu finančních prostředků na fondu oprav samospráv dle adres bytových domů. Stav finančních prostředků mohli družstevníci ověřit z výpisů (sestav) - Fond oprav k 31. 12. 2022.

Hlasování: pro 65, proti 0, zdržel se 0

Všichni přítomní vzali na vědomí.

7. Závěr

Předsedkyně družstva zopakovala přijatá usnesení členské schůze.

Návrhy usnesení obdrželi všichni členové družstva s „Pozvánkou“ na schůzi.

Na závěr předsedkyně poděkovala všem za diskusi k jednotlivým bodům a účast na členské schůzi družstva.

v Přešticích 20. 9. 2023

Zápis vypracovala: Ing. Ivana Šiftová

Ověřovatel zápisu: Jitka Štětínová



Podpis členů představenstva

Ing. Ivana Šiftová, předseda představenstva

Sifka

Bc. Jana Reinwartová, člen představenstva

J. Reinwartová

Erna Hájková, místopředsedkyně představenstva

E. Hájková
