Zápis z členské schůze Bytového družstva Nová Pasířská, se sídlem v Jablonci nad Nisou, Nová Pasířská 4029/13, PSČ: 466 01, konané 24. 11. 2016 v učebně Gymnázia Jablonec nad Nisou, u Balvanu 6.

Přítomno: 23 členů ze 44. Schůze je usnášení schopná.

BOD PROGRAMU č. 1
Zahájení

Členská schůze byla zahájena v 18:10 hodin. Předseda přivítal přítomné členy a seznámil je se skutečností, že schůze bude probíhat podle bodů programu na pozvánce.

BOD PROGRAMU č. 2
Volba orgánů členské schůze

Předseda, zapisovatel, skrutátor: Ing. Jiří Novák
Ověřovatel zápisu, skrutátor: RNDr. Jiří Čeřovský

Pro: 23, Proti: 0, Zdržel se: 0 = **Schváleno**

BOD PROGRAMU č. 3
Projednání a schválení účetní závěrky za rok 2014

- Finanční hotovost k dispozici = 1 396 786 Kč
- Hospodaření

Fond oprav k 31.12.2013	876 374 Kč
Příjmy BD = vybrané zálohy do FO + nájemné	848 296 Kč
Výdaje = náklady BD + jistina, úroky úvěru	-884 035 Kč
Fond oprav k 31.12.2014 (zálohové nájemné)	**840 635 Kč**
Převod nerozděleného zisku z minulých let	548 000 Kč
FOND OPRAV k 31.12.2014 CELKEM*)	**1 388 635 Kč**

*) Rozdíl proti hotovosti = nezúčtované zálohy + nezaplacené faktury

BOD PROGRAMU č. 4
Projednání a schválení účetní závěrky za rok 2015

- Finanční hotovost k dispozici = 1 528 548 Kč
- Hospodaření

Fond oprav k 31.12.2014	840 634 Kč
Příjmy BD = vybrané zálohy do FO + nájemné	872 761 Kč
Výdaje = náklady BD + jistina, úroky úvěru	-721 388 Kč
Fond oprav k 31.12.2015 (zálohové nájemné)	**992 007 Kč**
Převod nerozděleného zisku z minulých let	548 000 Kč
FOND OPRAV k 31.12.2015 CELKEM*)	**1 540 007 Kč**

*) Rozdíl proti hotovosti = nezúčtované zálohy + nezaplacené faktury

BOD PROGRAMU č. 5
Informace o splácení půjčky a správě BD

Výše úvěru k 31. 10. 2016 = 2 452 281 Kč (5 266 000,-) = 2006 ÷ 2021

Průběžně podle harmonogramu (2x ročně) zasíláme hlášení na ministerstvo pro místní rozvoj o splácení úvěru – což je podmínka pro čerpání dotace z programu PANEL.
(2x 22 711 Kč/rok = 45 422,- Kč) o tuto částku se snižují úroky z úvěru za rok.
Celková částka na krytí části úroků = 681 315 Kč (od 9. 7. 2007 do 25. 10. 2021)
K 31. 10. 2016 čerpáno = 431 509 Kč
K dočerpání zbývá 249 806 Kč

Správa BD

BD má internetové stránky: www.bdnovapasirska.cz

Na tyto internetové byly nahrány dokumenty, které jsou důležité a na které se můžeme s odstupem času znovu podívat.

Kdo bude mít jakoukoliv konstruktivní připomínku, prosím, aby mě kontaktoval na emailu, či telefonicky.

Na stránkách budou veškeré dostupné podklady k chystaným investicím, případně další nové zprávy.

BOD PROGRAMU č. 6
Navrhovaná investice na rok 2017 – rekonstrukce výtahů

Dle předběžné nabídky VÝTAHY PARDUBICE přijde jeden výtah na 1.180.000 Kč.
Výtah bude průchozí. Přibude jeden vstup navíc a to proti vchodovým dveřím.

Předběžná kalkulace na financování od ČSOB ve výši 3.600.000 Kč

- Délka splatnosti 10 let
- Měsíční splátka 34.157 Kč, předpokládá navýšení FO cca o 40.200 Kč/měsíc
- Na úrocích bude zaplaceno cca 362.200 Kč

Výpočet navýšení platby do FONDU OPRAV

- Celková podlahová plocha členů družstva = 2.747 m2
- Představenstvo navrhuje zvýšení o 16 Kč, z 24 Kč/m2 na 40 Kč/m2
- 2.747 * 16 = 43.952 Kč = Splní podmínku banky a zrychlí navyšování FO pro nepředvídatelné události (např. střecha ještě není po GO)
- Počátek zvýšení – od 1. 1. 2017.

BOD PROGRAMU č. 7

a) Prvním bodem diskuse byla výše navrhované platby do fondu oprav. Paní Wierczekové se zdála příliš vysoká, ale nakonec jsme se shodli na její výši. V rámci tohoto bodu diskutoval pan Macoun ohledně prodeje bytů družstvem. Přehled cen za prodej vytáhne pan Novák z účetnictví a bude o nich informovat na příští schůzi.

b) Dalším bodem diskuse byla plynová kotelna. Představenstvo od její realizace upustilo z důvodů hraničního příslibu výše odběru plynu (žádost o navýšení dle projektu už byla od RWE zamítnuta), nutností investice s provozními náklady, jejichž návratnost se po razantním snížení ceny od JE znatelně prodlužuje. Cena po revitalizaci (od 2017) má být v rozmezí 510÷580 Kč s DPH/GJ (zdroj JE – Jablonecká energetická). Nyní platíme 689 Kč s DPH/GJ. JE drží i záložní zdroj tepla a pohotovost 24 hod/den.

c) Další bod diskuse balkonové dveře do ulice. Nebyla měněna v rámci výměny oken, neboť byla ještě v dobrém stavu, na chodbách zajišťují projektovanou výměnu vzduch a při teplotě na chodbě (cca 10÷15°C) není tepelná ztráta zase tak tragicky vyšší. Osobně se domnívám, že by stačilo opatřit je novým nátěrem v bílé barvě. Nechávám k diskusi na příští schůzi.

d) Nebylo diskutováno, ale dostal jsem soupis nedostatků na konci schůze za vchod č.11 od paní Kosinové:
   - Vyměnit vypínač u vchodu na chodbě. Bude vyměněn a necháme zkontrolovat i stav vypínačů ve vchodech 9 a 13.
   - Vyměnit dlaždice u vchodu i vzadu. Bude naceněno a předloženo členské schůzi ke schválení.
   - Provést opravu schodů u zadního vchodu. Bude naceněno a předloženo členské schůzi ke schválení.
   - Odnést nepořádek z kočárkárny. TÍMTO VYZÝVÁM NÁJEMNÍKY, KTEŘÍ V KOČÁRKÁRNĚ, ALE I NA JINÝCH MÍSTECH DOMU ODLOŽILI SVÉ NEPOTŘEBNÉ VĚCI, ABY JE NEPRODLENĚ ODSTRANILI! Případný další postup stanovíme na příští schůzi.

USNESENÍ ČLENSKÉ SCHŮZE

BOD PROGRAMU č. 3
Projednání a schválení účetní závěrky za rok 2014

Usnesení č.1
Řádná členská schůze BD Nová Pasířská na svém jednání projednala účetní závěrku za rok 2014 a SCHVALUJE účetní závěrku za rok 2014 dle důvodové zprávy.

Důvodová zpráva:
S ohledem na výsledky hospodaření a žádné nahodilé anebo výjimečné události během účetního období navrhuje představenstvo předloženou účetní závěrku schválit.

Pro: 23, Proti: 0, Zdržel se: 0 = **Schváleno**

BOD PROGRAMU č. 4
Projednání a schválení účetní závěrky za rok 2015

Usnesení č.2
Řádná členská schůze BD Nová Pasířská na svém jednání projednala účetní závěrku za rok 2015 a SCHVALUJE účetní závěrku za rok 2015.

Důvodová zpráva:
S ohledem na výsledky hospodaření a žádné nahodilé anebo výjimečné události během účetního období navrhuje představenstvo předloženou účetní závěrku schválit.

Pro: 23, Proti: 0, Zdržel se: 0 = **Schváleno**

BOD PROGRAMU č. 6
Návrh investice – rekonstrukce výtahů

Usnesení č.3
Řádná členská schůze BD Nová Pasířská na svém jednání projednala návrh investice na rok 2017 a s ní spojenou nutnost navýšení plateb do fondu oprav na 40 Kč/m2. Navýšení plateb od 1. 7. 2017 SCHVALUJE a zároveň pověřuje předsedu BD Jiřího Nováka k provedení výběrových řízení na dodavatele výtahů a banky k financování úvěru.

Důvodová zpráva:
S ohledem na stáří a stav výtahů doporučuje představenstvo v roce 2017 provést tuto investici. Na úvěr i dodavatele výtahů bude provedeno nové poptávkové a výběrové řízení, jehož výsledky budou členské schůzi předloženy ke schválení. Vzhledem k tomu, že ze stávajících plateb se prakticky nenavyšuje fond oprav a pro splácení nového úvěru nemá BD dostatek finančních prostředků, doporučuje představenstvo zvýšení platby do fondu oprav z 24 Kč/m2 na 40 Kč/m2.

Pro: 22, Proti: 1, Zdržel se: 0 = **Schváleno**

BOD PROGRAMU č. 9
Závěr

Na závěr poděkování za účast a ukončení. Konec schůze: v 19:30 hodin

V Jablonci nad Nisou dne 24. 11. 2016

zapsal: Novák

ověřil: Čeřovský

Přílohy:

1) Pozvánka na členskou chůzi
2) Potvrzení převzetí pozvánek na členskou schůzi
3) Prezenční listiny

POZVÁNKA

na řádnou členskou schůzi

BYTOVÉHO DRUŽSTVA NOVÁ PASÍŘSKÁ,

která se bude konat ve čtvrtek 24. 11. 2016 od 18:00 hodin

v učebně Gymnázia, Jablonec nad Nisou,

U Balvanu 16

PROGRAM:

1) Zahájení
2) Volba orgánů členské schůze
3) Projednání a schválení účetní závěrky za rok 2014
4) Projednání a schválení účetní závěrky za rok 2015
5) Informace o splácení půjčky a správě BD
6) Návrh investice – rekonstrukce výtahů
7) Diskuse
8) Usnesení
9) Závěr

Dne 14. 11. 2016 Představenstvo BD Nová Pasířská

Informace o konání členské schůze BD 24.11.2016					
NOVÁ PASÍŘSKÁ 9/4027					
	Titul	Jméno	Příjmení	Stav	Podpis
1		Libuše	Havránková	ZČD	
2		Hana	Vedralová	ZČD	
3		Petra	Čeřovská	ZČD	
4	Mgr.	Nina	Vacková	ČD	ABSENCE
5	Ing.	Jiří	Novák	ZČD	
6		Vladimír	Truhlář	ZČD	
7		Jarmila	Mikulková	ČD	
8		Vladimír	Springer	ZČD	
9		Helena	Slavíčková	ZČD	
10		Helena	Vojtěchová	ZČD	
11		Margita	Wierczeková	ZČD	
12		Vlastimil	Maňák	ZČD	

Informace o konání členské schůze BD 24.11.2016					
NOVÁ PASÍŘSKÁ 11/4028					
	Titul	Jméno	Příjmení	Stav	Podpis
1	Ing.	Aleš	Vaněček	ČD	
X 2		Bohumil	Dubský	ČD	
@ 3		Lenka	Robíčková	ZČD	
@ 4	Mgr.	Veronika	Křížová	ČD	
5	RSDr.	Josef	Kosina	ZČD	
6		Jaroslav	Šubert	ČD	
@ 7		Šárka	~~Obročníková~~ Richtrová	ČD	
8		Zuzana	Vernerová	ČD	
@ 9		David	Müller	ČD	
@ 10		Marta	Loudová	ČD	
11	Mudr.	Jana	Šplechtová	ZČD	
@ 12		Tomáš	Gärtner	ČD	
13		Božena	Viktorová	ČD	
14		Vlastimil	Cenkl	ZČD	
15		Petr	Hübner	ZČD	

Informace o konání členské schůze BD 24.11.2016					
NOVÁ PASÍŘSKÁ 13/4029					
	Titul	Jméno	Příjmení	Stav	Podpis
1		Hana	Pořízová	ZČD	
2		Helena	Korcová	ČD	
3		Jaroslava	Švitorková	ČD	
4		Karel	Dragoun	ZČD	
5		Radim	Finger	ČD	
6	Ing.	Vladimír	Matouš	ZČD	
@ 7		Kroutil	Mlejová	ČD	
8		Petr	Kremsa	ZČD	
@ 9		Jaroslav	Záruba	ČD	
10		Jana	Došelová	ZČD	
@ 11	Bc.	Viera	Langrová	ČD	
12		Irena	Hloušková	ZČD	
13		Helena	Zounková	ZČD	
14		Karel	Tvrdý	ČD	
15		Věra	Melichová	ZČD	
@ 16		Aleš	Kaipr	ČD	
@ 17		Jitka	Vencovská	ČD	

PRESENČNÍ LISTINA , členská schůze BD 24.11.2016

NOVÁ PASÍŘSKÁ 9/4027

	Titul	Jméno	Příjmení	Stav	Podpis
1		Libuše	Havránková	ZČD	
2		Hana	Vedralová	ZČD	
3		Petra	Čeřovská	ZČD	
4	Mgr.	Nina	Vacková	ČD	
5	Ing.	Jiří	Novák	ZČD	
6		Vladimír	Truhlář	ZČD	
7		Jarmila	Mikulková	ČD	
8		Vladimír	Springer	ZČD	
9		Helena	Slavíčková	ZČD	
10		Helena	Vojtěchová	ZČD	
11		Margita	Wierczeková	ZČD	
12		Vlastimil	Maňák	ZČD	

PRESENČNÍ LISTINA , členská schůze BD 24.11.2016

NOVÁ PASÍŘSKÁ 11/4028

	Titul	Jméno	Příjmení	Stav	Podpis
1	Ing.	Aleš	Vaněček	ČD	
2		Bohumil	Dubský	ČD	
3		Lenka	Robíčková	ZČD	
4	Mgr.	Veronika	Křížová	ČD	
5	RSDr.	Josef	Kosina	ZČD	
6		Jaroslav	Šubert	ČD	
7		Šárka	Obročníková	ČD	
8		Zuzana	Vernerová	ČD	
9		David	Müller	ČD	
10		Marta	Loudová	ČD	
11	Mudr.	Jana	Šplechtová	ZČD	
12		Tomáš	Gärtner	ČD	
13		Božena	Viktorová	ČD	
14		Vlastimil	Cenkl	ZČD	
15		Petr	Hübner	ZČD	

PRESENČNÍ LISTINA , členská schůze BD 24.11.2016

NOVÁ PASÍŘSKÁ 13/4029

	Titul	Jméno	Příjmení	Stav	Podpis
1		Hana	Pořízová	ZČD	
2		Helena	Korcová	ČD	
3		Jaroslava	Švitorková	ČD	
4		Karel	Dragoun	ZČD	
5		Radim	Finger	ČD	
6	Ing.	Vladimír	Matouš	ZČD	
7		Kroutil	Mlejová	ČD	
8		Petr	Kremsa	ZČD	
9		Jaroslav	Záruba	ZČD	
10		Jana	Došelová	ZČD	
11	Bc.	Viera	Langrová	ČD	
12		Irena	Hloušková	ZČD	
13		Helena	Zounková	ZČD	
14		Karel	Tvrdý	ČD	
15		Věra	Melichová	ZČD	
16		Aleš	Kaipr	ČD	
17		Jitka	Vencovská	ČD	

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná Jarmila Mikulková, Nová Pasířská 9, Jablonec nad Nisou, 466 01

z m o c ň u j i

pana Jiřího Čeřovského, Nová Pasířská 9, Jablonec nad Nisou, 466 01 k tomu, aby mne zastupoval dne 24. 11. 2016 na členské schůzi bytového družstva Nová Pasířská.

Tato plná moc se uděluje na dobu určitou 24. 11. 2016

V Jablonci nad Nisou, dne: 24. 11. 2016

Zmocnitel: _____

Výše uvedené zmocnění přijímám:

Zmocněnec: _____