

Z á p i s

**o průběhu členské schůze Bytového družstva Mělník Sportovní 3206
se sídlem Mělník, Sportovní 3206, IČO 25653156**

**konané dne 27.6.2024 od 18:30 hodin
v Domě dětí a mládeže, sady Na Polabí 2854, Mělník**

Program: viz pozvánka tvořící přílohu č. 1 zápisu

Přítomno: v době zahájení osobně nebo v zastoupení 45 členů ze 68 členů družstva
(viz prezenční listina tvořící přílohu č. 2 zápisu)

Průběh jednání:

K bodu 1

Členskou schůzi z pověření představenstva zahájil v 18:34 hodin předseda představenstva pan René Louček, který přivítal přítomné členy družstva.

René Louček konstatoval, že členská schůze byla svolána písemnou pozvánkou ze dne 21. 5. 2024 a společně s jejími přílohami doručena 24. 5. 2024 osobně 2 členům družstva, ostatních 66 členů obdrželo pozvánky téhož dne elektronicky.

Pozvánka na schůzi byla 24.5.2024 uveřejněna na informační desce družstva a 25.5.2024 byla zveřejněna na webových stránkách družstva <https://bdmelnik3206.estranky.cz> společně s jejími přílohami.

René Louček pověřil pana Michala Drašnara a paní Martinu Čáslavovou sčítáním hlasů a sdělil organizační pokyny k průběhu schůze.

Následně uvedl, že podle zprávy střediska prezenze je k okamžiku zahájení členské schůze přítomno osobně nebo v zastoupení celkem 45 členů družstva z celkového počtu 68 členů družstva zapsaných v seznamu členů, tedy potřebná nadpoloviční většina všech členů družstva. V návaznosti na to konstatoval, že členská schůze je schopná usnášení, a je způsobilá přijímat rozhodnutí.

René Louček sdělil, že představenstvo navrhuje za předsedajícího dnešní členské schůze pana René Loučka a za zapisovatelku paní Helenu Žižkovou. V následném hlasování an block byli předsedající členské schůze i zapisovatelka zvoleni počtem hlasů 43 z celkového počtu 68 přítomných a zastoupených členů družstva. 2 členové se zdrželi hlasování.

René Louček byl zvolen za předsedajícího členské schůze a paní Helena Žižková byla zvolena zapisovatelkou.

Po tomto hlasování dorazil v 18:45 další člen družstva, čímž se počet přítomných členů zvýšil na 46.

K bodu 2

V rámci druhého bodu programu, jímž bylo seznámení přítomných s činností představenstva, přečetl René Louček Zprávu o činnosti představenstva za období od 22.11.2023 do 27.6.2024.

(viz příloha č. 3)

K bodu 3

V rámci tohoto bodu programu seznámila paní Helena Žižková přítomné s hospodařením družstva za rok 2023 a přečetla Zprávu o hospodaření družstva v roce 2023.

(viz příloha č. 4)

K bodu 4

V rámci tohoto bodu seznámila předsedkyně kontrolní komise paní Alena Tůmová přítomné s činností komise a přečetla Zprávu o činnosti kontrolní komise.

(viz příloha č. 5)

K bodu 5

V rámci tohoto bodu seznámil předseda představenstva přítomné se situací ohledně plánované rekonstrukce vchodů do domu a celého 1. NP. Sdělil přítomným, že byly učiněny následující kroky:

- zpracovány plány domu, současné neodpovídaly skutečnému stavu,
- Ing. Rajnoch zpracoval projektovou dokumentaci,
- byla zpracována vizualizace několika návrhů (umístěno na informační desce družstva) atd.

Dále předsedající sdělil, jaké byly učiněny kroky k vydání stavebního povolení k dané rekonstrukci.

René Louček dále přítomným sdělil, že v průběhu září budou osloveny stavební firmy a na základě přijatých nabídek bude poté vybrána vhodná stavební firma, která na jaře 2025 stavební práce zahájí a následně celou akci provede.

K bodu 6

Vzhledem k tomu, že vydání stavebního povolení k plánované rekonstrukci vchodů se časově zpozdilo, bylo navrženo představenstvem, že dojde na podzim 2024 k výmalbě a výměně světel v předchodbičkách. Nájemníci také požadovali, aby byla zároveň vyměněna podlahová krytina v předchodbičkách, neboť stávající stav je zejm. v 3., 9., 10. a 12. NP nevyhovující.

V této souvislosti pan Louček sdělil přítomným, že bude potřeba předchodbičky vyklidit, aby zde zamýšlené práce bylo možno provést.

K bodu 7

Po projednání všech bodů programu zahájil předsedající v 19:15 hod diskuzi a vyzval přítomné, aby pokládali dotazy ohledně všeho, co je zajímavé.

Paní Čáslavová vznesla požadavek, aby nájemníci dodržovali noční klid od 22:00 hod do 6:00 hod. Předsedající přislíbil, že v jednotlivých patrech domu bude vyvěšeno v tomto smyslu upozornění, že nedodržování nočního klidu bude řešeno jako přestupek dle zák. č. 251/2016 Sb.

Žádné další závažné požadavky v diskuzi řešeny nebyly.

K bodu 8

Předsedající René Louček vyzval přítomné, aby vznesli své případné dotazy k účetní závěrce za rok 2023, se kterou v bodě 3 Programu seznámila přítomná paní Helena Žižková a jejíž schválení doporučila v bodě 4 předsedkyně kontrolní komise paní Alena Tůmová. Nikdo žádné dotazy neměl, a proto předsedající členskou schůzi navrhl tento

návrh usnesení:

Členská schůze bere na vědomí, že účetní hospodářský výsledek k 31.12.2023 je ve výši 50 350 Kč, daň z příjmů činí 50 350 Kč a výsledek hospodaření po zdanění je 0 Kč. Členská schůze schvaluje účetní závěrku za rok 2023.

Martina Čáslavová a Michal Drašnar přepočítali přítomné a zjistili, že na členskou schůzi je stále přítomno nebo v zastoupení 46 členů a nechal o návrhu usnesení hlasovat. V následujícím hlasování bylo 46 hlasů pro přijetí usnesení, proti nebyl nikdo a nikdo se nezdržel hlasování. Návrh usnesení byl přijat 100 % hlasů přítomných a zastoupených členů družstva.

K bodu 9

Závěr členské schůze provedl předsedající René Louček, který členskou schůzi ve 19:30 hod ukončil konstatováním, že byly projednány všechny body programu a že nikdo z členů družstva neuplatnil námitky, ani nepodal protest proti průběhu členské schůze ani proti přijatému usnesení.

Předsedající poděkoval přítomným členům za účast a schůzi ukončil.

Zápis byl vyhotoven v souladu s ust. § 659 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb. dne 9.7.2024

Zapsala: Helena Žižková



Za představenstvo: René Louček, předseda představenstva

Ing. Miloš Taraba, člen představenstva

POZVÁNKA

na členskou schůzi Bytového družstva Mělník Sportovní 3206,
IČO 25653156, se sídlem 276 01 Mělník, Sportovní 3206,
která se koná

**ve čtvrtek 27. června 2024 v 18:30 hod
v Domě dětí a mládeže, sady Na Polabí 2854, Mělník**

Program:

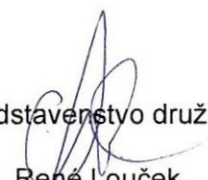
- ✓ 1) Zahájení
- ✓ 2) Zpráva o činnosti představenstva
- ✓ 3) Zpráva o hospodaření družstva v roce 2023
- ✓ 4) Zpráva o činnosti kontrolní komise
- 5) Informace o rekonstrukci vchodů a 1. NP
- 6) Informace o dalších plánovaných akcích
- 7) Diskuse
- 8) Návrh usnesení členské schůze a jeho schválení
- 9) Závěr

Prezence od 18:00 hod

Členové družstva, kteří se nebudou moci zúčastnit členské schůze osobně, mohou udělit plnou moc k zastupování jiné osobě. Formulář plné moci tvoří přílohu pozvánky.

V Mělníku dne 21. 5. 2024

Za představenstvo družstva:


René Louček
předseda představenstva

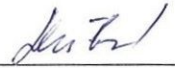
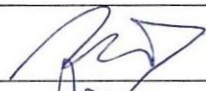
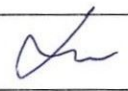
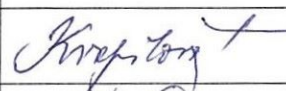
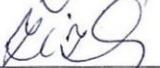
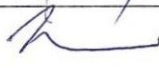
Bytové družstvo Mělník Sportovní 3206

se sídlem Sportovní 3206, 276 01 Mělník

IČO 256 53 156

Prezenční listina

členské schůze dne 27. června 2024 – DDM, sady Na Polabí 2584, Mělník

Číslo bytu	Jméno	Příjmení	Datum	Podpis
1	Václav Jana	HUNĚK HUŇKOVÁ	27. 6. 2024	
2	Oldřich	DUDEK	27. 6. 2024	
3	Jaroslav Hana	DUŠEK DUŠKOVÁ	27. 6. 2024	
4	Marie	HAVLOVÁ		
5	Iveta	MAZÁČOVÁ	27. 6. 2024	
6	Michal Michaela	DRAŠNAR DRAŠNAROVÁ	27. 6. 2024	
7	Dušan	RAMPAS	27. 6. 2024	
8	Vendula	BRABENCOVÁ		
9	Radim Martina	STEINER STEINEROVÁ	27. 6. 2024	
10	Jiřina	PÚCHOVSKÁ		
11	Alena	KVAPILOVÁ	27. 6. 2024	
12	Daniel Marina	BÁRTA BÁRTOVÁ	27. 6. 2024	
13	Libor Renata	BURSA BURSOVÁ		
14	Anežka	BRAND	27. 6. 2024	
15				
16	Jakub Veronika	ŠULC ŠULCOVÁ	27. 6. 24	
17+44	Jiří Martina	ČÁSLAVA ČÁSLAVOVÁ	27. 6. 24	
18	Markéta	PÚCHOVSKÁ		
19	Milan	ADAMEC	27. 6. 2024	
20	Dana	LAŠTŮVKOVÁ	27. 6. 2024	
21	Petr	ŠVERHART	27. 6. 2024	

PM

PM

PM

PM

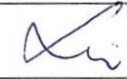
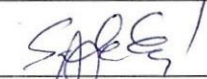
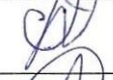
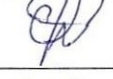
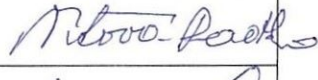
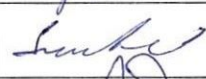
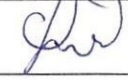
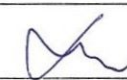
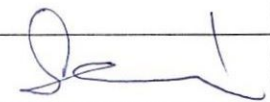
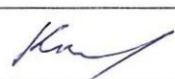
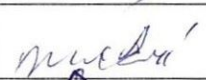
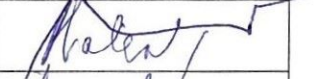
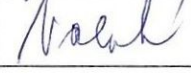
PM

PM

Bytové družstvo Mělník Sportovní 3206

se sídlem Sportovní 3206, 276 01 Mělník

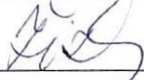
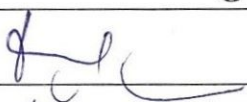
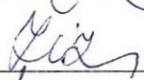
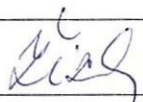
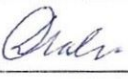
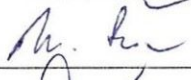
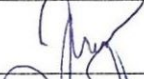
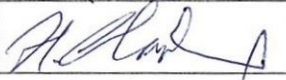
IČO 256 53 156

22	Martin	EDER	27.6.2024		
23	Václav	LEGERSKÝ	27.6.2024		PM
24	Martin	SEKERKOVÁ	27.6.2024		
25	Romana	KAŠPAROVÁ	27.6.24		PM
26	René Lenka	LOUČEK LOUČKOVÁ	27.6.24		
27	Radka	VÍTOVÁ	24.6.2024		
28	Marie	KESLAROVÁ	27.6.2024		
29	Libuše	KOSOVÁ			
30	Hana	PILSKÁ			
31	Martin Jana	MERZ MERZOVÁ	27.6.2024		
32	Karel	PENC	27.6.24		PM
33	Zdeňka	SMUTNÁ	27.6.24		
34	Romana	NAVRÁTILOVÁ	27.6.24		PM
35	Jan	NAVARA			
36	Emilie	NAVAROVÁ	27.6.24		
37	Marta Magdalena	KRUMPHANZLOVÁ			
38	Miloš Jana	TARABA TARABOVÁ	27.6.2024		
39	Michal Jiřina	LIPTÁK LIPTÁKOVÁ			
40	Michaela	ŽITNÍKOVÁ			
41	Petra	SEEMANOVÁ	27.6.2024		
42	Olga Zdeněk	KOROUSOVÁ KOROUS	27.6.2024		
43	Elžbieta	MITTEROVÁ	27.6.2024		
45	Roman	ŠIMKO	27.6.24		
46	Rudolfa	VALENTOVÁ	27.6.24		

Bytové družstvo Mělník Sportovní 3206

se sídlem Sportovní 3206, 276 01 Mělník

IČO 256 53 156

47	Václav Josefína	VIRT VIRTOVÁ	27.6.2024		
48	Dana	KLOSSOVÁ			
49	František Marie	LOUČEK LOUČKOVÁ	27.6.24		PM
50	Stanislav Jitka	BLAŽEK BLAŽKOVÁ			
51	Katarína	PLACHÁ	27.6.2024	12. Adam	PM
52	Jana	KOSTRHOUNOVÁ	27.6.2024		PM
53	Daniela	RADIMSKÁ			G
54	Alena	TŮMOVÁ	27.6.2024		
55	Michal Helena	ŽIŽKA ŽIŽKOVÁ	27.6.2024		
56	Stanislav Dagmar	KOTEK KOTKOVÁ	27.6.2024		G
57	Pavel	COUFAL			G
58	Lenka	STÍSKALOVÁ	27.6.2024		PM
59	Michaela	ŠTAJNCOVÁ			G
60	Josef Lenka	KARÁSEK KARÁSKOVÁ			
61	Jaroslav Marcela	NOVOTNÝ NOVOTNÁ			
62	Eva	ŠTURZOVÁ			
63	Radek	NOVÁK			
64	Radek	OSNER			G
65	Jakub	ŠACH			G
66	Lydie	PETROVÁ	27.6.2024		G
67	Lenka Martin	ŠVECOVÁ ŠVEC	27.6.2024		
68	Marcel Alžběta	OUŘEDNÍK OUŘEDNÍKOVÁ	27.6.2024		PM
69	Renata	NEDVĚDOVÁ	27.6.2024		PM
70	Jiří Petra	PASTYŘÍK PASTYŘÍKOVÁ	27.6.2024		PM

Bytové družstvo Mělník Sportovní 3206

se sídlem Sportovní 3206, 276 01 Mělník
IČO 256 53 156

Zpráva o činnosti představenstva Bytového družstva Mělník Sportovní 3206 za období do 22.11.2023 – 27.6.2024

Vážení členové bytového družstva,

dovolte mi, abych vás seznámil s činností představenstva od členské schůze dne 21.11.2023 do dnešního dne, tj. 27.6.2024.

V tomto období pracovalo představenstvo ve složení: René Louček, Romana Kašparová, Helena Žižková, Miloš Taraba a Martin Merz.

V tomto období představenstvo realizovalo tyto akce:

- výměna světel na chodbách u výtahů (všechna patra domu) – akci realizoval Jaroslav Matějka za částku 44900 Kč vč. DPH, provedeno v 11/2023,
- instalace zrcadel v kabinách výtahů – akci realizoval Luboš Jelínek – REKO Výtahy za částku 11040 Kč vč. DPH, provedeno ve 12/2023
Důvodem instalace bylo pokrytí slepých míst ve výtahových kabinách umístěnými kamerami.
- záklop dveří kadeřnictví v přízemí domu – akci realizoval Arthur Gips s.r.o. za částku 7475 Kč, provedeno ve 12/2023,
- nátěr zábradlí schodiště a suchovodů ve všech patrech domu – realizoval Lukáš Pražák, realizováno ve 12/2023,
- nové označení pater a BOZP cedulky, renovace větracích mřížek požárních ventilátorů ve všech patrech – realizoval Lukáš Pražák
- výměna osvětlení ve sklepních prostorách – akci realizoval Jaroslav Matějka za částku 68 965 Kč vč. DPH, provedeno 5/2024

Dále se představenstvo zabývalo provozní agendou:

- převody členských podílů,
- nové platební výměry + vyúčtování,
- evidence plateb nájmů bytových i nebytových prostor,

Bytové družstvo Mělník Sportovní 3206

se sídlem Sportovní 3206, 276 01 Mělník

IČO 256 53 156

- Ing. Arch. Rajnoch dodal nové plány domu a projektovou dokumentaci k plánované rekonstrukci vchodů domu, vizualizace,
- s tím souvisí vyhledávání stavebních firem pro akci „Rekonstrukce vchodů“ a nájezdové rampy.

Ve sledovaném období probíhaly předepsané revize (BOZP, revize elektrospotřebičů)

V Mělníku, 27. června 2024

.....
René Louček – předseda představenstva

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ a vybrané ukazatele z účetní závěrky za rok 2023

Družstvo hospodařilo s tímto konečným výsledkem:	r. 2023
Celkové výnosy	1 616,00 tis.
Celkové náklady	1 566,00 tis.
Rozdíl (účetní hospodářský výsledek)	50 350,00 Kč
Základ daně (hospodářský výsledek upravený dle zákona o dani z příjmu)	265 113,00 Kč
Daň z příjmů právnických osob 19 %	50 350,00 Kč

HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK PO ZDANĚNÍ URČENÝ K VYPOŘÁDÁNÍ:	0,00
Návrh na vypořádání: úhrada ztráty 2023 z nerozděleného zisku minulých let	

INFORMACE O VÝNOSECH A NÁKLADECH	r. 2023
VÝNOSY	1 615 946,00
Nájemné - členové družstva	1 335 434,00
Nájemné - nečlenové družstva	75 842,00
Nájemné - nebytové prostory	111 944,00
Smluvní pokuty a úroky z prodlení	0,00
Úroky z vkladových účtů	86 726,00
Ostatní provozní výnosy (poplatky za podnájem, poplatky za převod členství, zaokrouhlení)	6 000,00
NÁKLADY	1 615 946,00
Spotřeba materiálu a nákup drobného majetku (kancelářské potřeby, židle, zázn.zař.ke kam sys.)	48 306,00
Spotřeba energií a vody (prádelna, kancelář družstva, volné byty po přechodnou dobu)	1 022,00
Opravy a udržování - pohotovosti, opravy, inst.práce, topenářské práce, servis, dveře, lino, čidla	698 619,00
Výdaje na životní jubilea členů (kytice, dárkový koš)	0,00
Služby - VT, provize, nájmy, tel., poštovné, pohotovost	137 138,00
Správa nemovitostí vč. účetnictví a daní	144 840,00
Mzdy (dohody o provedení práce - úklid)	0,00
Mzdy (dohody o provedení práce - kromě úklidu)	90 800,00
Odměny členů orgánů družstva	250 800,00
Odvody z odměn zaměstnavatele	0,00
Daň z nemovitosti	11 487,00
Pojištění bytových domů + poj. Odpovědnosti	25 232,00
Odpisy dlouhodobého majetku - bytových domů	10 747,00
Úroky z bankovního úvěru	132 730,00
Bankovní poplatky	13 875,00
<i>Daň z příjmů</i>	<i>50 350,00</i>

Doplňující údaje - viz příloha č. 1

Schváleno členskou schůzí dne: 27.6.2024

Datum vyhotovení: 27.6.2024

Vyhotovil: Romana Kašparová, podpis:

DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE KE ZPRÁVĚ O HOSPODŘENÍ:

STAV HOTOVOSTI:

K 31.12.2023 19 562 CZK

K 31.5.2024 99 712 CZK (kdyby se někdo ptal, proč tak vysoký zůstatek, tak budeme hradit
v hotovosti firmě za vyřízení stavebního povolení, za projekt a
vizualizace)

STAV NA BANKOVNÍCH ÚČTECH:

BÚ 1.720.276,56 k 31.12.2023

BĚŽNÝ ÚČET

1.886.204,07 k 31.5.2024

TÚ 4.586.726,70 k 31.12.2023

TERMÍNOVANÝ ÚČET

4.675.019,25 k 31.5.2024

CELKEM:

K 31.12.2023 6 307 003,26 CZK

K 31.5.2024 6 561 223,32 CZK

ÚVĚRY:

K 31.12.2023 úvěr č. 1 na zateplení domu – splacen

úvěr č. 2 na výtahy – 2 199 672,57 CZK

K 31.5.2024 úvěr č. 2 na výtahy – 2 044 318,11 CZK

FOND OPRAV:

K 31.12.2023 2 669 987,89 CZK

K 31.5.2024 3 031 690,51 CZK

Každý měsíc plyne do fondu oprav 129 651 CZK

POHLEDÁVKY:

Pohledávky vůči p.Kellnerovi byt č. 37 byly uhrazeny v rámci dědického řízení

Zůstávají nedobytné pohledávky:

Čápovi: 36 347,52 CZK

Fotr: 11 155,00 CZK

Bytové družstvo Mělník Sportovní 3206 Sportovní 3206, 276 01 Mělník

ZPRÁVA O ČINNOSTI KONTROLNÍ KOMISE

Kontrolní komise ve složení Alena Tůmová, Michal Drašnar a Radka Vítová se od minulé členské schůze družstva v listopadu 2023 sešla celkem 3x společně se členy představenstva družstva.

Na těchto setkáních kontrolní komise projednávala s představenstvem družstva např.:

- ✱ Splácení úvěru
- ✱ Nové předpisy služeb nájemníků z důvodu zvýšení cen energií
- ✱ Výměna osvětlení ve sklepních prostorech
- ✱ Platební morálka nájemníků a členů družstva – konstatováno, že vše probíhá bez závad, neplatící nájemníci nejsou
- ✱ Přestavba vchodů, vizualizace

Kontrolní komise dále prověřila účetní závěrku za rok 2023. Účetní HV před zdaněním byl vykázán jako zisk ve výši 50 350.- Kč. Daň z příjmu činí 50 350.- Kč, tudíž výsledek hospodaření po zdanění je 0.

Za kontrolní komisi navrhuji členské schůzi schválení účetní závěrky.

27.6.2024

Alena Tůmová

