

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
Oddíl Dr, vložka 6605
IČ 27619176

Zápis z členské schůze Bytového družstva Hostinského 1537-1540 (dále BD nebo družstva),

konané dne 4. 12. 2012 v zasedací místnosti BD Hostinského 1537-1540
(Hostinského 1537, Praha 5- Stodůlky)

Počet členů BD: 91

Počet přítomných členů BD: 55 (z toho 7 na základě plných mocí) - viz. Prezenční listina

Předsedající schůze: RNDr. Jan Vosecký

Zapisovatel: Zdena Nováková

**Ověřovatel zápisu (email): Ing. Z. Ripl (z.ripl@pkecr.cz),
D. Melníková (d.melnikova@seznam.cz)**

Skrutátoři: Ing. Bohumil Haase, Zdeněk Čermák

Počet příloh tohoto zápisu: 7

Příloha č. 1 - Program schůze

Příloha č. 2 - Prezenční listiny a předložené plné moci

Příloha č. 3 – Rozdělení odpovědnosti členů představenstva BD

Příloha č. 4 – Hospodaření BD Hostinského 1537-1540 za rok 1. – 3. Q. 2012

Příloha č. 5 – Plán oprav, provedené opravy v roce 2012

Příloha č. 6 – Podklad pro stanovení nájemného a záloh na služby pro rok 2013

Příloha č. 7 – Zpráva Kontrolní komise

Členská schůze byla svolána představenstvem BD písemnou pozvánkou s programem schůze doručenou do schránek členů družstva.

1. Zahájení členské schůze

Schůzi zahájila předsedkyně představenstva Martina Zemanová. Konstatovala, že způsobilost členské schůze družstva k přijetí usnesení byla zjištěna z prezenčních listin, které jsou přílohou tohoto zápisu a jejichž správnost potvrzuje předsedkyně představenstva Martina Zemanová.

Členů družstva: 91

Přítomno členů BD: 55

Předsedkyně představenstva poté navrhla za:
předsedajícího schůze Jana Voseckého, zapisovatele Zdenu Novákovou,
ověřovatele zápisu Ing. Z. Ripla a D. Melníkovou,
skrutátory Ing. Bohumila Haase, Zdenka Čermáka

Poté nechala hlasovat o usnesení:

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
Oddíl Dr, vložka 6605
IČ 27619176

1. usnesení

„Členská schůze schvaluje předsedajícího schůze, zapisovatele, ověřovatele a skrutátory této schůze “

Hlasováno: 55 hlasů pro, 0 hlas proti, 0 hlasů se zdrželo

Usnesení č. 1 bylo přijato

2. Schválení programu členské schůze

Předsedající členské schůze přečetl Program schůze. Poté vyzval přítomné k hlasování o usnesení:

2. usnesení

„Členská schůze schvaluje přednesený program členské schůze“

Hlasováno: 55 hlasů pro, 0 hlas proti, 0 hlasů se zdrželo

Usnesení č. 2 bylo přijato

3. Informace o činnosti představenstva – hospodaření BD, aktualizovaný plán oprav dle podkladů zpracovaných V. Faflíkem, informace o prodeji bytů - R.Tošovská

Předsedkyně představenstva BD informovala o rozdělení odpovědnosti členů představenstva BD (zveřejněno v zápisech představenstva, Příloha 3)

Předsedkyně představenstva BD informovala o hospodaření BD za 1. – 3. Q. 2012 (viz předložené podklady členům - Příloha 4) a předala slovo panu Ing. Březinovi ze správcovské firmy POKROK, který objasnil situaci a odpovídal na dotazy členů BD.

Místopředseda představenstva Ing. Vladimír Faflík informoval o aktualizovaném plánu oprav BD – viz - Příloha 5 a odpovídal na dotazy členů BD.

Předsedající následně poděkoval paní Zdeně Novákové za mimořádné úsilí věnované přestavbě a zařízení místnosti, ve které členská schůze probíhá.

V proběhlé diskuzi bylo konstatováno, že prioritou je vnější plášť budovy, zamezení zatékání a že některé problémy je možno řešit pouze při zateplení budovy, které z důvodů finanční náročnosti není zatím na seznamu priorit (bude opět diskutováno, až bude znám zisk z prodeje volných bytů (členství v BD).

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

Místopředseda představenstva Ing. Vladimír Faflík informoval o prodlení se zapsáním 2 nových členů (p. Faflík, paní Tošovská) do obchodního rejstříku (OR) - nutnost doplnit podklady. Pan Faflík je dle rozhodnutí představenstva odpovědný za zápis do OR a tj. i za doplnění podání na OR v termínu požadovaném OR. Místopředseda představenstva Jan Vosecký informoval členskou schůzi o důsledcích nezapsání pana Faflíka a paní Tošovské od OR (mnoho partnerů BD neuznává jejich podpisy, což zvyšuje náklady BD).

Místopředsedkyně představenstva Romana Tošovská informovala o postupu prodeje členských práv a povinností k bytovým jednotkám 1538/20, 1539/18 a 1540/17. Sdělila, že ve výběrovém řízení vyhrála firma CHIRŠ. V současnosti je podepsána reservační smlouva na byt 1+kk (cena 1,25 mil Kč.) a dvě další reservační smlouvy by měly být podepsány ještě tento týden. (2+kk – cena 1,45 až 1,6 mil. Kč a 3+1 za cenu 2,25 mil. Kč). Členové konstatovali, že dosažení těchto cen by bylo nad jejich očekávání. Prioritou je prodej alespoň jednoho bytu do konce 2012.

Místopředsedkyně představenstva Zdena Nováková informovala o přípravě nájemních smluv na komerčně pronajímané prostory a ostatní prostory ve spolupráci s SBD Pokrok. SBD Pokrok si k finalizaci smluv pro Nebytové prostory (NP) vyžádal podklady od každého podnájemníka. Po jejich dodání budou smlouvy finalizovány a bude přistoupeno k jejich podpisu. Účelem těchto aktivit je zavést do smluv pořádek, všechny smlouvy sjednotit a snížit tak administrativní náročnost pro BD a současně i zjednodušit případné vymáhání pohledávek.

4. Odměny orgánům družstva (celková výše KK a představenstvo)

Místopředseda představenstva Jan Vosecký informoval, že nebyly v uplynulých letech schváleny žádné odměny představenstva a kontrolní komisi (KK) s odůvodněním, že se čekalo na převzetí účetnictví správcovskou firmou POKROK. Nyní tento důvod pominul, a proto požádal o návrhy na odměny orgánů BD. Několik členů BD poděkovalo představenstvu za téměř tříleté vykonávání funkce a navrhlo odměnu představenstvu. Nikdo nenavrhl odměnu KK.

Proto předsedající členské schůze požádal v souladu s článkem 25 stanov o hlasování o schválení odměn představenstvu.

Předsedající vyzval přítomné k hlasování o usnesení:

3. usnesení

„Členská schůze schvaluje odměny představenstvu BD ve výši 200.000 Kč s tím, že o konkrétním rozdělení výše odměny mezi členy představenstva rozhodne představenstvo BD.“

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
Oddíl Dr, vložka 6605
IČ 27619176

Hlasováno: 37 hlasů pro, 1 hlas proti, 17 hlasů se zdrželo
Usnesení č. 3 bylo přijato

5. Schválení předpisu na rok 2013 – předpis pro stanovené nájemného a záloh na služby pro rok 2013

Předsedající schůze informoval o podkladu pro stanovení nájemného a záloh na služby pro rok 2013 (Příloha 6). Pan Březina ze správcovské firmy POKROK objasnil, jak byl podklad stanoven a odpovídal na dotazy členů BD.

Předsedající schůze navrhl schválení podkladu pro stanovení nájemného a záloh na služby pro rok 2013 v předloženém znění.

Předsedající poté vyzval přítomné k hlasování o usnesení:

4. usnesení

„Členská schůze schvaluje podklad pro stanovení nájemného a záloh na služby pro rok 2013 (Příloha 6).“

Hlasováno: 52 hlasů pro, 0 hlas proti, 3 hlasy se zdržely
Usnesení č. 4 bylo přijato

6. Informace o přípravě převodu bytů do OV, vznik Společenství vlastníků jednotek (SVJ) – ustanovení komise pro Stanovy a vznik SVJ

Místopředseda představenstva Jan Vosecký informoval o krocích, které jsou prováděny, aby bylo možno převádět byty do osobního vlastnictví (OV). Jak již byli členové informováni, bylo provedeno prohlášení vlastníka, zažádáno o zrušení zástav u bytových jednotek (BJ), u kterých byl zaplacen celý DČV a u všech nebytových jednotek (NBJ). Představenstvo rozhodlo, že bude na převodu spolupracovat s firmou POKROK, nyní se připravují potřebné smlouvy.

Místopředseda představenstva Jan Vosecký předal slovo panu Březinovi ze správcovské firmy POKROK, který objasnil problematiku převodu BJ do OV a vzniku SVJ a odpovídal na dotazy členů BD. Zdůraznil, že před převodem BJ do OV je nutno si udělat pořádek v členské evidenci.

Místopředseda představenstva Jan Vosecký vyzval všechny členy BD, aby si zkontrolovali své nájemní smlouvy a prověřili jejich soulad s aktuálním stavem

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
Oddíl Dr, vložka 6605
IČ 27619176

společného vlastnictví manželů (pozor při rozvodech, úmrtích a svatbách) a případné změny písemně nahlásili představenstvu.

Členská schůze bere na vědomí, že představenstvo nebude podepisovat smlouvy o převodu BJ připravené členy, ale pouze smlouvy připravené s firmou POKROK a že každý žadatel bude povinen zaplatit poplatek na úhradu nákladů spojených s převodem BJ a vznikem SVJ ve výši 7000 Kč (včetně daně z převodu nemovitostí a kolku).

ČS ustanovuje komisi pro přípravu stanov SVJ a přípravu vzniku SVJ ve složení zástupci představenstva a členové BD:

- Martina Zemanová 1537 (předsedkyně představenstva)
- Jan Vosecký 1539 (místopředseda představenstva)
- Jitka Slabochová 1537
- Zdeněk Ripl 1538
- Petra Francová 1538 (+KK)
- Bohumil Haase 1539
- Vladimír Siebert 1539
- Vladimír Faflík 1540 (místopředseda představenstva)

Proběhla diskuze o výhodách a nevýhodách SVJ .

20:15 - ČS opustila paní Mahdalíková a pan Procházka, tj. přítomno 53 členů BD.

20:45 - ČS opustil pan Chváta, tj. přítomno 52 členů BD.

7. Informace o činnosti kontrolní komise, odpovědnosti jednotlivých členů, plnění usnesení o povinnosti zveřejňovat zápisy z kontrolní komise, další podněty k práci KK

Zprávu KK přednesla A. Hřebejková. Písemnou verzi bylo přislíbeno dodat – Příloha 7. A. Hřebejková informovala, že KK se v roce 2012 sešla dvakrát – poprvé 21. 11. 2012 a podruhé k přípravě zprávy pro ČS.

Místopředseda představenstva Jan Vosecký poskytl požadované vysvětlení týkající se nevyúčtování nákladů na provozním fondu v ročním vyúčtování. Poukázal, že toto bylo diskutováno na ČS dne 19. 6. 2012, kdy se též ČS usnesla, aby ztrátu na provozním fondu a službách do konce roku 2010 uhradili členové BD rovnoměrně (tj. na bytovou jednotku) ve vyúčtování za rok 2011. Pokud se cítí nějaký člen BD tímto pozdním vyúčtováním poškozen, je jeho právem žalovat členy představenstva, kteří byli odpovědni za tento stav (chyba vznikla mezi účetní a představenstvem).

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

Poté místopředseda představenstva Jan Vosecký informoval o nepřesném usnesení minulé ČS (na které správně poukázal pan Jaroš) a neprůkazném plnění Stanov BD ze strany KK a navrhl následující usnesení.

Předsedající poté vyzval přítomné k hlasování o usnesení:

5. usnesení

„Členská schůze Bytového družstva Hostinského 1537-1540 ukládá kontrolní komisi zveřejňovat zápisy z jednání KK (která se musejí konat minimálně jednou za tři měsíce) nejpozději do 30 dnů od jednání KK. Současně ukládá KK předat představenstvu k zveřejnění zápisy KK za roky 2011 a 2012 a to do 31. 1. 2013. Zveřejnění zápisů KK zajistí představenstvo po předání zápisů KK“.

Hlasováno: 49 hlasů pro, 0 hlas proti, 3 hlasy se zdržely

Usnesení č. 5 bylo přijato

Následně návrhla paní Melniková další usnesení, které bylo diskutováno a precizováno.

Předsedající poté vyzval přítomné k hlasování o usnesení:

6. usnesení

„Členská schůze Bytového družstva Hostinského 1537-1540 ukládá kontrolní komisi kontrolovat podklady Výkazu domu s příloženým položkovým výpisem účtu Ostatní náklady a položkovým výpisem dlužníků. V případě, že KK nejsou tyto dokumenty včas dodány představenstvem BD, vyzve písemně kontrolní komise představenstvo k jejich dodání a to do šesti týdnů od konce daného čtvrtletí.“

Hlasováno: 51 hlasů pro, 0 hlas proti, 1 hlas se zdržel

Usnesení č. 6 bylo přijato

Poté místopředseda představenstva Jan Vosecký připomněl KK, že by bylo dobré, pokud by se její zástupce zúčastňoval jednání představenstva, případně proběhla společná zasedání představenstva a KK. Zástupci KK tuto iniciativu přivítali a přislíbili účast na jednání představenstva.

8. Vyjádření ČS k návrhu členů představenstva M. Zemanové, J. Voseckého a Z. Novákové dát své funkce v představenstvu k dispozici

Místopředseda představenstva Jan Vosecký připomněl, že on i M. Zemanová a Z. Nováková přislíbili při změně stanov, která prodloužila jejich funkční období na pět let, dát své funkce v představenstvu k dispozici po třech letech a v případě zájmu členů BD odstoupit z funkcí v představenstvu. Poté vyzval všechny přítomné, aby se vyjádřili, jestli si

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
Oddíl Dr, vložka 6605
IČ 27619176

někdo z nich přeje jejich odstoupení. Neboť nikdo z přítomných nežádal jejich odstoupení, poděkoval za projevenou důvěru.

9. Různé – postup splátky DČV, opravy a stavební úpravy (topný systém – organizace oprav), zamykání domů, další podněty členů

Poté místopředseda představenstva Jan Vosecký opět připomněl pravidla pro splácení DČV - viz Příloha 7 zápis ČS z 19. 6. 2012 a zdůraznil, že výši DČV si členové v případě zájmu mají vyžádat přímo u Ing. Beránka z firmy POKROK.

Místopředseda představenstva Jan Vosecký upozornil na poplatky spojené s postupným splácením DČV, převodem bytu do OV atd. A vysvětlil jejich účel.

Místopředseda představenstva Jan Vosecký opětovně upozornil, že jakýkoliv zásah do společných částí (prostor) – např. zásah do topného systému, neoprávněné užívání společných prostor (i odkládání předmětů na chodbách), je bez povolení hrubým porušením stanov s možným důsledkem vyloučení z BD. Místopředsedkyně představenstva Zdena Nováková slíbila pomoc při řešení stížnosti pana Proška (účasten na základě plné moci Pavly Čermákové) v 3. p. 1538.

Předsedkyně představenstva Martina Zemanová zdůraznila, že všechny stížnosti na porušování Domovního řádu je nutno podávat písemně a je nutné je doložit důkazy – svědectví dvou osob, fotografie atp. Dále zdůraznila, že při opravách jsou členové BD povinni zkontrolovat protokol o provedení práce a podpisem stvrdit jeho správnost. (rozsah práce).

Pokud někomu nefunguje webový portál Info24, ať kontaktuje pana Nádvorníka (nadvornikd@pokrok.cz) a pokud se mu nedostane pomoci, ať dá do kopie pana Březinu a předsedkyni BD.

10. Závěr

Předsedající členskou schůzi ukončil v 21:23 hodin.

Zapisovatelka:

Zdena Nováková

Ověřovatelé zápisu:

D. Melníková

Ing. Z. Ripl

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540
Hostinského 1538/3
Praha 5 155 00
CZ27619176

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr. vložka 6605

IČ 27619176

Příloha č. 1

PROGRAM ČLENSKÉ SCHŮZE

1. Zahájení ČS, informace o účasti a volba orgánů členské schůze
2. Schválení programu členské schůze
3. Informace o činnosti představenstva – hospodaření BD, aktualizovaný plán oprav dle podkladů zpracovaných V. Faříkem, informace o prodeji bytů
4. Odměny orgánům družstva (celková výše KK a představenstvo)
5. Schválení předpisu na rok 2013
6. Informace o přípravě převodu bytů do OV, vznik SVJ – ustanovení komise pro Stanovy a vznik SVJ
7. Informace o činnosti kontrolní komise, odpovědnosti jednotlivých členů, plnění usnesení o povinnosti zveřejňovat zápisy z kontrolní komise, další podněty k práci KK
8. Vyjádření ČS k návrhu členů představenstva M. Zemanové, J. Voseckého a Z. Novákové dát své funkce v představenstvu k dispozici
9. Různé – postup splátky DČV, opravy a stavební úpravy (topný systém – organizace oprav), zamykání domů, další podněty členů
10. Závěr

Příloha č. 2 - Prezentování historig (v kanceláři BD)

Příloha č.3

Rozdělení odpovědnosti členů představenstva BD

MZ

Zastupování BD na veřejnosti, řízení představenstva, komunikace se členy BD, informování členů o dění v BD (nástěnky, webové stránky), vedení evidence, komunikace s SBD Pokrok ve věcech faktur, mimořádných splátek, změn v předpisech plateb ap.

JV

Zastupování BD na veřejnosti, právní otázky, změny stanov, jednání s SBD Pokrok věci vzniku SVJ, komunikace s ČSAS (mimořádné splátky) a další věci dle usnesení představenstva

ZN

Zajišťování oprav a především havarijních oprav, komunikace s SBD Pokrok (pobočka pro Prahu 5), korespondence, provozní záležitosti BD, nebytové prostory a další věci dle usnesení představenstva

RT

Komunikace s realitními agenturami ve věci prodeje volných bytů, zajištění výběrového řízení pro odhad ceny volných bytů soudním odhadcem a další věci dle usnesení představenstva

VF

Prověření nabídek pro plán oprav, zajištění konkurenčních nabídek, výběrová řízení dle plánu oprav, komunikace se zástupci SBD Pokrok (technické odd. p. Amcha), zajištění výpovědi společnosti Promsat a předání údržby STA nové firmě (p. Siebert)

Příloha 4, ČS 4-12.12

Výkaz domu - 2012 (za období 01 - 09.2012)

Středisko : -Neutrální

Položky předpisu nájemného

	Hodnoty období			Hodnoty od počátku roku		
	Předpis	Skutečnost	Rozdíl	Předpis	Skutečnost	Rozdíl
Poplatek za správu SBD	149 823,00	149 655,60	167,40	149 823,00	149 655,60	167,40
Dlouhodobá záloha na údržbu a opravy	1 147 338,00	228 807,83	918 530,17	1 147 338,00	228 807,83	918 530,17
Dlouhodobá záloha další	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozemková záloha	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pohotovostní služba SBD	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pojištění domovního majetku	43 056,00	0,00	43 056,00	43 056,00	0,00	43 056,00
Náklady spojené s užíváním pozemku	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vytažová služba SBD	84 480,00	6 868,80	77 611,20	84 480,00	6 868,80	77 611,20
TV signál	24 993,00	24 885,00	108,00	24 993,00	24 885,00	108,00
Odvoz domovního odpadu	115 710,00	51 699,00	64 011,00	115 710,00	51 699,00	64 011,00
Elektrina společných prostor	20 215,00	45 850,19	-25 635,19	20 215,00	45 850,19	-25 635,19
Odměny statutárních orgánů	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mzda domovníka včetně pojištění	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mzda pracovníků domu včetně pojištění	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Úklid	116 838,00	108 000,00	8 838,00	116 838,00	108 000,00	8 838,00
Ostatní náklady	278 190,00	60 159,58	218 030,42	278 190,00	60 159,58	218 030,42
Výnosy z nebytových prostor a bytů v nájmu	0,00	-103 509,00	103 509,00	0,00	-103 509,00	103 509,00
Ostatní výnosy	0,00	-50 499,92	50 499,92	0,00	-50 499,92	50 499,92
Záloha na vytápění	843 015,00	503 120,41	339 894,59	843 015,00	503 120,41	339 894,59
Záloha na ohřev TUV	775 334,00	331 814,71	443 519,29	775 334,00	331 814,71	443 519,29
Záloha SV pro TUV	85 676,00	150 081,30	-64 405,30	85 676,00	150 081,30	-64 405,30
Záloha SV	174 596,00	216 964,40	-42 368,40	174 596,00	216 964,40	-42 368,40
Roční splátky a úroky účelového úvěru	1 245 141,00	525 379,65	719 761,35	1 245 141,00	525 379,65	719 761,35
Daň z nemovitosti	28 980,00	44 312,00	-15 332,00	28 980,00	44 312,00	-15 332,00
Celkem	5 133 385,00	2 293 589,55	2 839 795,45	5 133 385,00	2 293 589,55	2 839 795,45

Výpis účtů	Počáteční stav roku	Hodnoty období		Hodnoty od počátku roku		Konečný stav období
		Přírůstek	Úbytek	Přírůstek	Úbytek	
Dluhy z předpisu	295 278,67	5 129 662,00	4 972 091,00	5 129 662,00	4 972 091,00	452 849,67
Dluhy z topných sezon	233 341,00	275 851,00	201 757,00	275 851,00	201 757,00	307 435,00
Dluhy z předpisu NP	102 585,10	107 676,00	107 245,00	107 676,00	107 245,00	103 016,10
Dluhy z topných sezon NP	17 340,00	12 602,00	13 385,00	12 602,00	13 385,00	16 557,00
Krátkodobá záloha	547 870,63	2 125 994,39	1 601 583,98	2 125 994,39	1 601 583,98	1 072 281,04
Dlouhodobé bankovní úvěry	14 699 513,34	528 979,65	1 932 962,00	528 979,65	1 932 962,00	13 295 530,99
Dlouhodobá záloha celkem	1 345 026,00	1 147 338,00	-537 810,15	1 147 338,00	-537 810,15	3 030 174,15
Dlouhodobá záloha	1 345 026,00	1 147 338,00	-537 810,15	1 147 338,00	-537 810,15	3 030 174,15
Dlouhodobá záloha další	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozemkový fond	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Splátkový kalendář	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Uhrazené zálohy na opravy a údržbu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Čerpání a tvorba dlouhodobé zálohy na opravy (od počátku roku)

Age	Doklad	Účet	Datum	Var. s.	Popis	Čerpání	Tvorba Firma
					Počáteční stav uvedeného měsíce		1345026,00
PBB	19-093001	475 10	31.01.12		0930-Předpis NN typ účt BD DZ		127482,00
PBB	19-093002	475 10	29.02.12		0930-Předpis NN typ účt BD DZ		127482,00
PBB	19-093003	475 10	31.03.12		0930-Předpis NN typ účt BD DZ		127482,00
PBB	19-093004	475 10	30.04.12		0930-Předpis NN typ účt BD DZ		127482,00
PBB	19-093005	475 10	31.05.12		0930-Předpis NN typ účt BD DZ		127482,00
PBB	19-093006	475 10	30.06.12		0930-Předpis NN typ účt BD DZ		127482,00
PBB	19-093007	475 10	31.07.12		0930-Předpis NN typ účt BD DZ		127482,00
PBB	19-093008	475 10	31.08.12		0930-Předpis NN typ účt BD DZ		127482,00
PBB	19-093009	475 10	30.09.12		0930-Předpis NN typ účt BD DZ		127482,00
VUD	26-000009	475 10	30.09.12		oprava úroků z úvěru 2011 čerpání KZ		766617,98
Za účet	475 10	Dlouhodobá záloha					1913955,98
tvorba							1913955,98
Celkem za tvorbu							1913955,98
PO1	09-000002	501 50	31.01.12		V00001 Materiál k údržbě, klíče konkor	180,00	
PO1	09-000003	501 50	31.01.12		V00002 Materiál k údržbě, klíče klíče	390,00	
PO1	09-000005	501 50	28.02.12		V00004 Materiál k údržbě, klíče žárovky,	653,00	
PO1	09-000008	501 50	30.06.12		výroba klíčů	303,00	
PO1	09-000009	501 50	30.06.12		materiál	269,00	
Za účet	501 50	Materiál k údržbě SBH				1795,00	
FDI	01-000008	511 10	16.01.12	42012	prav revize elektro	40680,00	František Vaněk
FDI	01-000010	511 10	15.02.12	30	údržba bytového fondu p Hošnová	3237,60	KB SERVIS, s.r.o.
FDI	01-000010	511 10	15.02.12	30	údržba bytového fondu p Jaroš	7769,10	KB SERVIS, s.r.o.
FDI	01-000010	511 10	15.02.12	30	údržba bytového fondu p Routa	8263,86	KB SERVIS, s.r.o.
FDI	01-000010	511 10	15.02.12	30	údržba bytového fondu p Kozlová	1858,20	KB SERVIS, s.r.o.
FDI	01-000010	511 10	15.02.12	30	údržba bytového fondu vchod dveře	1219,80	KB SERVIS, s.r.o.

Výkaz domu - 2012 (za období 01 - 09.2012)

Středisko : -Neutrální

Čerpání a tvorba dlouhodobé zálohy na opravy (od počátku roku)

Age	Doklad	Účet	Datum	Var. s.	Popis	Čerpání	Tvorba Firma
FD1	01-000012	511 10	07.02.12	32012	práce-druhá splátka	80980,00	Ing. Jiří Vosecký
FD1	01-000021	511 10	19.03.12	63	odstr. únikuplynu-Drábova 1537	1436,40	KB SERVIS, s.r.o.
FD1	01-000021	511 10	19.03.12	63	odstr. únikuplynu-Riedl 1537	2017,80	KB SERVIS, s.r.o.
FD1	01-000021	511 10	19.03.12	63	odstr. únikuplynu-Ptáčková 1537	2017,80	KB SERVIS, s.r.o.
FD1	01-000021	511 10	19.03.12	63	odstr. únikuplynu-Zemanovi 1537	1459,20	KB SERVIS, s.r.o.
FD1	01-000021	511 10	19.03.12	63	odstr. únikuplynu-Riplovi 1538	1436,40	KB SERVIS, s.r.o.
FD1	01-000021	511 10	19.03.12	63	odstr. únikuplynu-Balek 1538	2017,80	KB SERVIS, s.r.o.
FD1	01-000021	511 10	19.03.12	63	odstr. únikuplynu-Bystrian 1539	1436,40	KB SERVIS, s.r.o.
FD1	01-000021	511 10	19.03.12	63	odstr. únikuplynu-Sýkora 1540	1710,00	KB SERVIS, s.r.o.
FD1	01-000021	511 10	19.03.12	63	odstr. únikuplynu-Jarošová 1540	1436,40	KB SERVIS, s.r.o.
FD1	01-000056	511 10	24.05.12	12060427	kontrola rozvodu	735,30	ZIPPY s.r.o.
FD1	01-000056	511 10	24.05.12	12060427	výměna ovl. pojistky	767,22	ZIPPY s.r.o.
FD1	01-000056	511 10	24.05.12	12060427	montáž vodoměru	2824,92	ZIPPY s.r.o.
FD1	01-000056	511 10	24.05.12	12060427	oprava kanalizace	5299,86	ZIPPY s.r.o.
FD1	01-000057	511 10	05.06.12	142	havárie odpadní potrubí - 1538	6384,00	KB SERVIS, s.r.o.
FD1	01-000058	511 10	05.06.12	143	oprava EI - 1537	1128,60	KB SERVIS, s.r.o.
FD1	01-000059	511 10	11.06.12	150	údržba bytového fondu-1540-Lomová	2382,60	KB SERVIS, s.r.o.
FD1	01-000059	511 10	11.06.12	150	údržba bytového fondu-1537-Fiala	1858,20	KB SERVIS, s.r.o.
FD1	01-000059	511 10	11.06.12	150	údržba bytového fondu-1539-Vomastková	2217,30	KB SERVIS, s.r.o.
FD1	01-000059	511 10	11.06.12	150	údržba bytového fondu-1538-Bauerová	2217,30	KB SERVIS, s.r.o.
FD1	01-000103	511 10	30.08.12	218	údržba bytového fondu-1538,Kozlová	2690,40	KB SERVIS, s.r.o.
FD1	01-000091	511 10	08.09.12	12060782	oprava vložky	901,00	ZIPPY s.r.o.
FD1	01-000104	511 10	14.09.12	20122630	kontrola a tlak zkouška PH	4968,00	KB SERVIS, s.r.o.
Za účet 511 10 Opravy,údržba						193351,46	
FD1	01-000029	511 15	30.04.12	484094058	oprava dveře pohon	2287,19	SCHINDLER CZ, a.s.
FD1	01-000050	511 15	05.06.12	2125100696	servis výtahů 09.03/12-06/12	447,00	Stavební bytové družstvo POKRC
FD1	01-000050	511 15	05.06.12	2125100696	servis výtahů 01/12-03/12	447,00	Stavební bytové družstvo POKRC
FD1	01-000050	511 15	05.06.12	2125100696	servis výtahů 03/12-06/12	1536,15	Stavební bytové družstvo POKRC
FD1	01-000050	511 15	05.06.12	2125100696	servis výtahů 01/12-03/12	1347,50	Stavební bytové družstvo POKRC
FD1	01-000051	511 15	20.06.12	2125100724	servis výtahů	9909,59	Stavební bytové družstvo POKRC
FD1	01-000075	511 15	27.06.12	484096738	oprava dveře zámek	147,40	SCHINDLER CZ, a.s.
FD1	01-000076	511 15	27.06.12	484096739	oprava dveře - servis	3658,92	SCHINDLER CZ, a.s.
FD1	01-000077	511 15	30.06.12	484097351	oprava dveře - servis	999,38	SCHINDLER CZ, a.s.
FD1	01-000078	511 15	31.07.12	2125101181	servis výtahů	255,65	Stavební bytové družstvo POKRC
FD1	01-000090	511 15	31.07.12	484095554	oprava elektrické zařízení	1130,08	SCHINDLER CZ, a.s.
FD1	01-000079	511 15	15.08.12	380142560	servis výtahu 07-09/2012	6071,26	SCHINDLER CZ, a.s.
FD1	01-000096	511 15	31.08.12	2125101264	servis výtahů	3441,10	Stavební bytové družstvo POKRC
FD1	01-000100	511 15	30.09.12	2125101360	servis výtahů-01.07-30.09/2012	1536,15	Stavební bytové družstvo POKRC
FD1	01-000101	511 15	30.09.12	2125101365	výtah-dofakt.paušál služeb	447,00	Stavební bytové družstvo POKRC
Za účet 511 15 Opravy výtahů včetně servisu						33661,37	
BAU	80-000002	562 35	31.01.12		řádný úrok	61897,20	
BAU	80-000007	562 35	29.02.12		úrok	57560,53	
BAU	80-000013	562 35	31.03.12		úrok	60671,09	
BAU	80-000019	562 35	30.04.12		úrok	57494,25	
BAU	80-000024	562 35	31.05.12		úrok	59039,18	
BAU	80-000029	562 35	30.06.12		řádný úrok	56781,43	
BAU	80-000034	562 35	31.07.12		úrok	58299,60	
BAU	80-000039	562 35	31.08.12		úrok	57931,45	
VUD	26-000009	562 35	30.09.12		opra úroků z úvěru	-525379,65	
BAU	80-000044	562 35	30.09.12		úroky	55704,92	
Za účet 562 35 Úroky z úvěru							
čerpání						228807,83	
Celkem za čerpání						228807,83	
Konečný stav domu k období 09.2012						228.807,83	1.913.955,98
							3030174,15

Interní výsledovka

Účet	Popis	Hodnota od počátku roku
501.50	Materiál k údržbě SBH	1.795,00
501		1.795,00
502.10	EI spol.prostor	45.850,19
502		45.850,19
511.10	Opravy,údržba	193.351,46
511.15	Opravy výtahů včetně servisu	33.661,37
511		227.012,83
512.10	Cestovné	88,00

Výkaz domu - 2012 (za období 01 - 09.2012)

Středisko : -Neutrální

Interní výsledovka

Účet	Popis	Hodnota od počátku roku
512		88,00
518 10	Nájemné	800,00
518 20	Poplatek za správu	9.834,00
518 30	Poštovné	4.125,30
518 40	Telefony	1.850,00
518 50	Odvoz odpadků	51.699,00
518 55	Výtahová služba	6.868,80
518 70	Úklid	108.000,00
518 80	Náklady TV signálu	24.885,00
518 90	Ostatní služby	32.376,00
518		240.438,10
532 10	Daň z nemovitosti-byty	44.312,00
532		44.312,00
538 10	Poplatky a kolky	20,00
538		20,00
548 55	Úrazové pojištění	100,00
548 70	Poplatek za správu - byty, garáže	149.655,60
548		149.755,60
562 10	Plac.úroky-anuita	525.379,65
562 20	Ost.placené úroky	-60,87
562 35	Úroky z úvěru	0,00
562		525.318,78
568 10	Ost.finanční náklady	11.027,15
568		11.027,15
	Celkem za náklady	1.245.617,65
602 10	Použití krátk. zálohy	905.823,90
602 14	Tržby od nájemníků-družstevníků	34.983,00
602 15	Tržby za společné prostory	10.506,00
602 40	Výnosy z nebytových prostor	68.526,00
602 42	Poplatek - zápisné	8.040,00
602		1.027.878,90
644 10	Popl.z prodlení	29.278,00
644		29.278,00
648 11	Použití dlouh.zálohy	228.807,83
648		228.807,83
662 10	Úroky - ostatní	2.676,97
662		2.676,97
668 10	Ostat.fin.výnosy	-1,05
668		-1,05
	Celkem za výnosy	1.288.640,65
Náklady		1.245.617,65
Výnosy		1.288.640,65
Hospodářský výsledek (+ zisk / - ztráta)		43.023,00

Výkaz domu - 2012 (za období 01 - 09.2012)

Středisko : -Neutrální

Komentář :

Použité zkratky:**Položky předpisu nájemného a výpis z účtu**

- SV - studená voda
- TUV - teplá užitková voda
- SVJ - společenství vlastníků jednotek
- NP - nebytový prostor

Čerpání a tvorba dlouhodobé zálohy (DZ)

- N - tvorba DZ z předpisů bytů
- O - tvorba DZ z předpisů ostatních prostor
- G - tvorba DZ z předpisů garáží

Úhrady:

- NV - zadržaná vratka vlastníkovvi z DZ na dluh na příspěvku vlastníka
- TV - zadržaná vratka vlastníkovvi z DZ na dluh na ročním vyúčtování služeb
- PV - zadržaná vratka vlastníkovvi z DZ na dluh na poplatku z prodlení
- HV - zadržaná vratka vlastníkovvi z DZ na dluh na upomínací výlohy

Interní výsledovka

- KZ - krátkodobá záloha
- DZ - dlouhodobá záloha
- BH - bytové hospodářství
- SBH - středisko hospodářství
- HPP - hlavní pracovní poměr
- DPČ - dohoda o provedení činnosti
- DPP - dohoda o provedení práce
- SP - sociální pojištění
- ZP - zdravotní pojištění
- PHS - pohotovostní a havarijní služba
- VTS - výtahová služba
- SBD - stavební bytové družstvo
- SVJ - společenství vlastníků jednotek
- MS - mandátní smlouva
- NP - nebytové prostory
- FO - funkcionářské odměny
- DM - dlouhodobý majetek
- BS - bytová sazba (u el.energie)

Výpis dlužníků

Prostory:

- B - byt
- G - garáž
- N - nebytový prostor
- O - ostatní prostory
- X-xxx/D - družstevník, kde X=druh prostoru (viz výše) a xxx udává číslo prostoru
- X-xxx/V - vlastník, kde X=druh prostoru (viz výše) a xxx udává číslo prostoru
- X-xxx/N - nájemce, kde X=druh prostoru (viz výše) a xxx udává číslo prostoru

Pohledávky:

- NN - měsíční příspěvek vlastníka
- NG - měsíční příspěvek vlastníka garáže
- NR - nájemné nebytového prostoru
- NO - nájemné ostatních prostor
- VT - roční vyúčtování služeb
- VX - roční vyúčtování nebytového prostoru

Stav:

- NV - nečlen družstva vlastníka
- CV,C - člen družstva vlastníka
- F - předchozí vlastník prostoru

Plánované akce na období 01.2013 - 12.2013

Firma	Dům	Typ práce	Popis opravy	Termín	Plán. finance	Zajištění SVJ	Poznámka
Spravovaná firma 930 č.domu 930 Hostinského ,1539/1,1540/2,1538/3,1537/5, 15500 Praha 5 - Stodůlky							
930	930	Výtahy	Výtahy - provoz výtahů	12.2013	80.000,00		
930	930	Elektro	revize elektro prádelen a žehlíren	12.2013	2.000,00		
930	930	Vytápění	promazání a protáčení kohoutů	12.2013	2.000,00		
930	930	Elektro	dotažení AL spojů	12.2013	6.660,00		
930	930	Zdravotecnika	kontrola hasicích přístrojů	12.2013	4.000,00		
930	930	Zdravotecnika	preventivní požární prohlídka	12.2013	800,00		
930	930	Zdravotecnika	kontrola a tlaková zkouška hydrantů	12.2013	4.000,00		
930	930	Plyn	kontrola plynoinstalace	12.2013	18.400,00		
930	930	Ostatní	Rezerva na opravy (500,-Kč za byt)	12.2013	48.000,00		
				Celkem za dům	:	165.860,00	

Celkem počet akci: 9 Celkem plánované finance: 165.860,00

Provedené opravy v období 1. leden - 4. prosinec 2012

Člen BD Opravy závad po revizních kontrolách

- paní Hošnová termoregulační ventil
- paní Jarošová termoregulační ventil
- paní Lomová termoregulační ventil
- paní Vomastková termoregulační ventil
- pan Fiala termoregulační ventil
- slečna Bauerová termoregulační ventil
- paní Peciválová termoregulační ventil
- paní Švehlíková termoregulační ventil
- paní Nováková termoregulační ventil
- pan Suchý termoregulační ventil
- paní Pavlisová tekoucí topení
- paní Šamánková oprava stoupačky

Opravy - Společné prostory

- Oprava osvětlení v Hostinského 1538
- Oprava osvětlení v Hostinského 1537
- Oprava světelného čidla Vackova 1540
- Odstranění nefunkčního rozvaděče a kabelů na střeše
- Oprava WC v Hostinského 1538
- Oprava antény v Hostinského 1539
- Oprava zvonků v Hostinského 1539
- Pročištění dešťového svodu v Hostinského 1539
- Rekonstrukce prádelny na suchý prostor v Hostinského 1538
- Rekonstrukce prádelny a sušárny na společenskou místnost

**Bytové družstvo Hostinského 1537 - 1540, Hostinského 1537 – 1540, Praha 5, Stodůlky,
(Družstevní označení 930)**

**PODKLAD PRO STANOVENÍ NÁJEMNĚHO A ZÁLOH NA SLUŽBY
PRO ROK 2013**

a) Úhrady příspěvku na správu domu

Předpis přísp. pěv	Název položky	Výše předpisu v roce 2012	Odsouhlasená částka na rok 2013
1.	Dlouhodobá záloha na údržbu a opravy	1 529 784,- Kč	1 529 784,- Kč
2.	Dlouhodobá záloha – další	0,- Kč	0,- Kč

b) Úhrady na služby a energie

Předpis přísp. ěvku	Název položky	Skutečnost v roce 2011	Návrh částky POKROK na rok 2013	Odsouhlasená částka BD na rok 2013
1.	Poplatek za správu SBD	-	-	0,00 Kč
2.	Pohotovostní služba SBD	-	-	0,00 Kč
3.	Pojištění domovního majetku	45 442,- Kč	45 624,- Kč	45 624,00 Kč
4.	Náklady spojené s užíváním pozemku	0,- Kč	0,- Kč	0,00 Kč
5.	Výtahová služba SBD	8 395,- Kč	9 480,- Kč	9 480,00 Kč
6.	TV signál	32 490,- Kč	33 324,- Kč	33 324,00 Kč
7.	Odvoz domovního odpadu	141 342,- Kč	95 712,- Kč	95 712,00 Kč
8.	Elektrina společných prostor	23 242,- Kč	26 400,- Kč	26 400,00 Kč
9.	Odměny statutárních orgánů	0,- Kč	0,- Kč	55 000,00 Kč
10.	Mzda domovníka včetně pojištění	0,- Kč	0,- Kč	0,00 Kč
11.	Mzda pracovníků domu včetně pojištění	0,- Kč	0,- Kč	0,00 Kč
12.	Úklid	145 600,- Kč	157 728,- Kč	144 000,00 Kč
13.	Ostatní náklady (Provozní fond)	134 449,- Kč	253 332,- Kč	253 332,00 Kč
14.	Výnosy z nebyt. prostor a bytů v nájmu	89 904,- Kč	0,- Kč	0,00 Kč
15.	Ostatní výnosy	33 414,- Kč	0,- Kč	0,00 Kč
16.	Záloha na vytápění	977 474,- Kč	1 103 724,- Kč	1 103 724,00 Kč
17.	Záloha na ohřev TUV	625 711,- Kč	878 448,- Kč	878 448,00 Kč
18.	Záloha SV pro TUV	235 069,- Kč	268 416,- Kč	268 416,00 Kč
19.	Záloha SV	350 204,- Kč	386 508,- Kč	386 508,00 Kč
20.	Roční splátky a úroky účelového úvěru	1 816 121,- Kč	1 648 356,- Kč	1 648 356,00 Kč
21.	Daň z nemovitostí	44 312,- Kč	44 436,- Kč	44 436,00 Kč
22.	Daň z příjmu z NP - nájemci	-	-	0,00 Kč

Prohlášení představenstva BD:

Prohlašuji, že uvedené částky ročního předpisu položek příspěvku vlastníka (nájemného), byly projednány a odsouhlaseny na schůzi BD dne2012. Písemný doklad o výsledku hlasování je součástí zápisu této členské schůze.

Tímto prohlášením je SBD POKROK jako správci dán souhlas se zahrnutím a rozpočítáním položek do měsíčního předpisu příspěvku vlastníka a na služby s tímto užíváním spojené, s platností od 1. 1. 2013.

Tento formulář doručte nejpozději do 5.12.2012 na oddělení nájemného.

Praze dne 2012

.....

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,

Oddíl Dr, vložka 6605

IČ 27619176

Příloha č. 7

Zpráva o činnosti kontrolní komise Bytového družstva Hostinského 1537-1540, Hostinského 1538, Praha 5 (dále KK) za období červen-listopad 2012

Vážení členové družstva,

Dovolte mi Vás krátce informovat o činnosti Kontrolní komise Bytového družstva Hostinského 1537-1540, za uplynulé období roku 2012.

Kontrolní komise v uplynulém období pracovala ve složení Vladimír Jaroš, Anna Hřebejková a Petra Francová. Členové KK se sešli 1x za uplynulé období k projednávání činnosti družstva a 1x k projednání této zprávy. 1x byla schůze KK zrušena, neboť představenstvo nedodalo podklady dle usnesení členské schůze.

Kontrolní komise se na své schůzi zabývala těmito body:

1. Zpráva o hospodaření

Kontrolní komise obdržela 5.11.2012 od představenstva zprávu o hospodaření BD za období 1-6/2012. KK vytypovala 3 položky, u kterých provede hloubkovou kontrolu, viz zápis KK. KK požádala představenstvo, aby požadované podklady předložilo do konce ledna 2013 a žádá, aby tento termín byl pokud možno dodržen. Výsledek bude prezentován členům BD ve zprávě KK. Předběžný termín- březen 2012.

2. Stížnost p. Baláše

KK se dále zabývala případem p. Baláše a představenstvu předala doporučení pro další postup. Pro bližší informace viz zápis KK.

3. Zveřejnění zápisů ze schůzí KK

Minulá členská schůze zavázala KK zaslat zápisy ze schůzí představenstvu ke zveřejnění. Do dnešního dne představenstvo obdrželo naskenované zápisy za rok 2006, 2007, 2008, 2009, 2010. Zápisy za rok 2011, 2012 zašle KK představenstvu do konce ledna 2013.

4. Ztráta na provozním fondu a na službách

Na minulé schůzi představenstvo prezentovalo výše uvedenou ztrátu za rok 2010. Protože jsou ještě někteří členové BD, kteří si myslí, že tato ztráta vznikla nekalým jednáním představenstva, KK komise požádala představenstvo ještě jednou o vysvětlení a to na této členské schůzi.

Bytové družstvo Hostinského 1537-1540, Hostinského 1538, 155 00 Praha 5

Tel.: 725 547 117, 723 260 878, 733 625 330

www.bdhost.cz, e-mail: info@bdhost.cz

2012

OVĚŘILI: P. HEJBIKOVÁ  P. KUPČEK 