

Zápis z jednání 34. náhradní členské schůze Bytového družstva Tanvaldská, konané dne 7.12.2022 od 17.21 hodin v čínské restaurace ZEN RONG s.r.o.

Program:

1. Zahájení členské schůze.
2. Schválení programu členské schůze.
3. Vystoupení auditorky k výsledkům auditu.
4. Vystoupení účetní firmy FIRST s.r.o. výsledky hospodaření za rok 2018, 2020 a 2021.
5. Vystoupení zástupce firmy FIRST s.r.o. – hodnocení dosavadní spolupráce.
6. Vystoupení předsedkyně kontrolní komise.
7. Volba návrhové a volební komise.
8. Nominace BD pro volbu člena výboru SVJ.
9. Volba členů kontrolní komise.
10. Doporučení členské schůze BD ke schvalování hospodaření SVJ Tanvaldská za rok 2018.
11. Schválení hospodaření BD Tanvaldská za rok 2020 a doporučení členské schůze BD ke schvalování hospodaření SVJ Tanvaldská za rok 2020.
12. Schválení hospodaření BD Tanvaldská za rok 2021 a doporučení členské schůze BD ke schvalování hospodaření SVJ Tanvaldská za rok 2021.
13. Nahlížení a pořizování kopií z evidence BD.
14. Stavební úpravy v bytech podle právních norem a platných stanov BD Tanvaldská.
15. Různé.

Ad 1. Zahájení členské schůze.

Společné jednání shromáždění vlastníků SVJ Tanvaldská a členské schůze BD Tanvaldská zahájil v 17:21 hodin předseda výboru SVJ Tanvaldská a člen představenstva BD Tanvaldská JUDr. František Mühlfeit. V úvodu omluvil nepřítomnost auditorky paní Ing. Danu Šedivou z důvodu nemoci, kterou zastoupí jednatel společnosti First s.r.o. Ing Milan Jelínek a nepřítomnost účetní firmy First s.r.o. rovněž z důvodu nemoci, kterou zastoupí vedoucí provozovny firmy First s.r.o. pro Prahu 8 pan Martin Karlík.

Ad 2 Schválení programu členské schůze.

Nehlasovatelné v náhradní členské schůzi. Schůze se řídí programem z pozvánky.

Ad 3. Vystoupení auditorky k výsledkům auditu BD Tanvaldská.

K výsledkům auditu vystoupil Ing Milan Jelínek jednatel firmy First s.r.o.

Zhodnotil výsledky auditu. Hospodaření potvrdilo správné hospodaření BD Tanvaldská v letech 2010 až 2019, tak že nedošlo k majetkovým konfliktům. Závady byly pouze v nutnosti vypracovat směrnici k provádění inventur, vést inventarizaci majetku a vydávat výroční zprávy. Současně sdělil, že firmy First s.r.o. je připravena vypracovat směrnici k provádění inventur, provést zpětně inventarizaci a zpracovat zpětně výroční zprávy od roku 2015.

Usnesení:

Členská schůze BD Tanvaldská bere na vědomí vystoupení zástupce firmy FIRST s.r.o k auditu a ukládá výboru SVJ, aby objednala u firmy First s.r.o. provedení úkolů vyplývajících z auditu platné pro BD i SVJ Tanvaldská:

- | | |
|---|------------|
| a) směrnici k provádění inventur za částku | 1000,- Kč, |
| b) směrnice pro zpracování účetních dokladů | 1000,- Kč, |
| c) provést zpětně inventarizaci od roku 2015 ročně za částku | 2500,- Kč, |
| d) zpracovat zpětně výroční zprávy od roku 2015 ročně za částku | 500,- Kč, |

a dodatkem smlouvy s firmou First s.r.o. sjednalo plnění úkolů podle bodu

- | | |
|---|------------|
| e) od roku 2022 dále zpracovávat ročně úkoly pod body c) a d) za částku | 2000,- Kč. |
|---|------------|

Sjednaná cena je za zpracování shora uvedených úkolů za BD i SVJ Tanvaldská.

Schůze se zúčastnilo členů BD: **55**

Hlasování: Pro: 55 zdržel se: 0 proti: 0

Ad 4. Vystoupení účetní firmy FIRST s.r.o. výsledky hospodaření BD za rok 2020 a 2021.

S výroční zprávou BD za roky 2020 a 2021 vystoupil za účetní First s.r.o. pan Martin Karlík – vedoucí provozovny pro Prahu 8. Přednesl výroční zprávy o hospodaření BD tanvaldská za roky 2020 a 2021, které budou zveřejněny na stránkách SVJ.

K výroční zprávě byla připomínka od KK BD - zprávu doplnit o zůstatek dluhu na úvěrovém účtu.

Usnesení:

Členská schůze bere na vědomí výroční zprávy SVJ za roky 2020 a 2021 a firma First s.r.o. doplní přednesené výroční zprávy o údaj zůstatku dluhu na úvěrovém účtu.

Schůze se zúčastnilo členů BD: **55**

Hlasování: Pro: 55 zdržel se: 0 proti: 0

Ad 5 Vystoupení zástupce firmy FIRST s.r.o. – hodnocení dosavadní spolupráce.

Za firmu First s.r.o. vystoupil vedoucí provozovny pro Prahu 8 pan Martin Karlík, který hodnotil spolupráci po celou dobu jako velmi dobrou. Závady v potvrzování písemností, zejména faktur dvěma podpisy bylo a je ve stanovách BD Tanvaldská, se kterými se firma First s.r.o. seznámila.

Na základě auditu již neprovádí firma First s.r.o. zaúčtování bez dokladu ověřeného razítkem a dvěma podpisy od roku 2020. Z počátku to bylo obtížné a na základě kontroly byly podpisy i zde doplněny. V roce 2021 a dále je tento princip dodržován. V předchozích letech byly zúčtovány i doklady, které neměli předepsané ověření, toto pochybení jde za naší firmou. U ostatních firem, které obhospodařujeme jsou pravidla jiná. Podařilo se nám však, prokázat že nedošlo k neoprávněným platbám a zaúčtování. Potvrzujeme, že od BD i SVJ Tanvaldská jsme vždy dostali faktury s ověřením, ale faktury, které došli nejprve k nám jsme bez ověření zasílali ke zúčtování. Jejich ověřené paré jsme skartovali na provozovně na konci běžného roku.

Usnesení:

Členská schůze bere na vědomí hodnocení dosavadní spolupráce firmy First s.r.o. s SVJ a BD Tanvaldská.

Schůze se zúčastnilo členů BD: **55**

Hlasování: Pro: 55 zdržel se: 0 proti: 0

Ad 6. Vystoupení předsedkyně kontrolní komise.

Předsedkyně KK BD Tanvaldská paní Jana Skokanová vystoupila s posledními zprávami KK BD Tanvaldská.

Usnesení: členská schůze BD Tanvaldská bere na vědomí vystoupení předsedkyně KK BD Tanvaldská

Schůze se zúčastnilo členů BD: **51**

Hlasování: Pro: 51 zdržel se: 0 proti: 0

Ad 7. Volba návrhové a volební komise.

Navrženi byli:

Ing. Jiří Hamerník

Schůze se zúčastnilo členů BD: **55**

Hlasování: Pro: 55 zdržel se: 0 proti: 0

Michal Richtera

Schůze se zúčastnilo členů BD: **55**

Hlasování: Pro: 55 zdržel se: 0 proti: 0

Usnesení: Členská schůze BD Tanvaldská zvolila do návrhové a volební komise BD Tanvaldská **Ing. Jiřího Hamerníka a Michala Richtera**

Schůze se zúčastnilo členů BD: **55**

Hlasování: Pro: 55 zdržel se: 0 proti: 0

Ad 8. Nominace BD pro volbu člena výboru SVJ.

Na nominaci člena výboru SVJ Tanvaldská byli navrženi

JUDr. František Mühlfeit

Schůze se zúčastnilo členů BD: **55**

Hlasování: Pro: 49 zdržel se: 1 proti: 5

Usnesení: Členská schůze BD Tanvaldská nominuje na člena výboru SVJ

JUDr. Františka Mühlfeita

Schůze se zúčastnilo členů BD: **55**

Hlasování: Pro: 49 zdržel se: 1 proti: 5

Ad 9. Volba členů kontrolní komise.

Navrženi byli:

Ing. Jana Skokanová

Schůze se zúčastnilo členů BD: **55**

Hlasování: Pro: 52 zdržel se: 0 proti: 3

Milena Rulfová

Schůze se zúčastnilo členů BD: **55**

Hlasování: Pro: 52 zdržel se: 0 proti: 3

Usnesení: Členská schůze BD Tanvaldská zvolila do kontrolní komise BD Tanvaldská **Ing. Janu Skokanovou a Milenu Rulfovou.**

Schůze se zúčastnilo členů BD: **55**

Hlasování: Pro: 52 zdržel se: 0 proti: 3

AD 10. Doporučení schválit hospodaření SVJ za rok 2018.

K předloženému hospodaření SVJ Tanvaldská za rok 2018 nebylo připomínek.

Usnesení: Členská schůze BD Tanvaldská doporučuje shromáždění vlastníků SVJ Tanvaldská aby schválilo hospodaření SVJ Tanvaldská za rok 2018.

Schůze se zúčastnilo členů BD: **55**

Hlasování: Pro: 51 zdržel se: 0 proti: 4

Ad 11. Schválení hospodaření BD Tanvaldská za rok 2020 a doporučení k hospodaření SVJ Tanvaldská za rok 2020.

K předloženému hospodaření BD Tanvaldská a SVJ Tanvaldská za rok 2020 nebylo připomínek.

Usnesení: členská schůze BD Tanvaldská schvaluje

a) hospodaření BD Tanvaldská za rok 2020

b) doporučuje SVJ Tanvaldská schválit hospodaření SVJ Tanvaldská za rok 2020

Schůze se zúčastnilo členů BD: **55**

Hlasování: Pro: 52 zdržel se: 0 proti: 3

AD 12. Schválení hospodaření BD Tanvaldská za rok 2021 a doporučení k hospodaření SVJ Tanvaldská za rok 2021.

K předloženému hospodaření BD Tanvaldská a SVJ Tanvaldská za rok 2021 nebylo připomínek z řad členů BD. Členská schůze byla informována dlužích 11 členů BD Tanvaldská vcelkové výši 262 642,- Kč, z toho 3 členové BD dluží 233 946,- Kč. Proti těmto třem dlužníkům dojde k soudnímu vymáhání dluhu, povinné upomínky již obdrželi. Ostatní dlužníci jsou upomínáni rovněž písemně.

Usnesení: členská schůze BD Tanvaldská schvaluje

- a) hospodaření BD Tanvaldská za rok 2021
- b) doporučuje SVJ Tanvaldská schválit hospodaření SVJ Tanvaldská za rok 2021

Schůze se zúčastnilo členů BD: **55**

Hlasování: Pro: 52 zdržel se: 0 proti: 3

13. Nahlížení a pořizování kopií z evidence BD.

Nikdo neupírá členům BD Tanvaldská, jejich právo seznamovat se, v rámci projednání stížnosti, s hospodařením BD podle ustanovení stanov BD Tanvaldská v čl. 37, odst. 1, kdy kontrolní komise má právo kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti jeho členů.

Ceny pořizování kopií:

Výpisy z účtu banky nebo stránky z evidence, která nepodléhá GDPR
tisk 1 stránky = 5,- Kč

Nahlížení do spisů, které je nutné předem upravit s ohledem na GDPR
tisk 1 stránky k nahlížení = 5,- Kč.

Při požadavku na kopii této stránky upravené s ohledem na GDPR je nutné pořídit další kopii (tisk stránky k nahlížení + tisk kopie této stránky),

tisk 1 stránky kopie upravené s ohledem na GDPR = 10,-Kč

Při nahlížení do kopií spisů v evidenci účetní do předání zpracovaného účetnictví běžného roku se částka zvyšuje o poplatek firmy First s.r.o. Jen pro Vaši informaci, poplatek vyžadovalo i předchozí vedení BD Tanvaldská bez projednání na členské schůzi.

Informaci přednesl člen představenstva BD JUDr. František Mühlfeit

14. Stavební úpravy v bytech podle právních norem a platných stanov BD Tanvaldská.

Tuto činnost upravuje Článek 28 stanov BD Tanvaldská Opravy a údržba v bytě.
Informaci podal člen představenstva BD JUDr. František Mühlfeit

15. Různé

V různém byl vznesen z pléna dotaz na paní Novotnou, co ji vede k postojům vůči vedení SVJ a BD. Paní Novotná na tento dotaz nereagovala. Člen představenstva BD naznačil možné příčiny těchto postojů.

Schůze ukončena v 18:56 hodin

Schůzi zapsal: JUDr. František Mühlfeit, člen představenstva BD

Zápis ověřili: Ladislav Kopecký, Předseda představenstva BD

Ing. Jiří Hamerník, člen návrhové a volební komise členské schůze BD