

# **BYTOVÉ DRUŽSTVO ROLNICKÁ 1, DRUŽSTVO**

## **Zápis z členské schůze**

**Datum konání: 21. 9. 2021**

1. Prezence účastníků

Dle prezenční listiny se zúčastnilo schůze celkem 45 členů družstva.

2. Zahájení schůze

- volba předsedajícího schůze a zapisovatele – předsedající zvolena paní E. Křížová, pro: 44, proti: 0, zdržel se: 1, zapisovatelem – M. Vaverka – pro: 44, proti: 0, zdržel se hlasování: 1
- volba 2 členů ke sčítání hlasů – p. Kulda, p. Pilný – pro: 44, proti: 0, zdržel se hlasování: 1
- schválení programu schůze – program schválen bez doplnění – pro: 43, proti: 0, zdržel se hlasování: 2

3. Přehled hospodaření družstva, stav dluhů za nájemné a služby

Pí Křížová seznámila členskou schůzi s přehledem hospodaření družstva.

**a) stav účtu k 31. 8. 2021** **5.904.088,94 Kč**

**- disponibilní zůstatek:** **5.792.898,94 Kč**

**stav úvěrového účtu – k 31. 8. 2021:** **4.799.844,50 Kč.**

b) nedoplatky na nájemném a službách (dluhy vůči družstvu) – celkem: 0

4. Rekapitulace provedených úprav/oprav v domě Rolnická 693/1 v roce 2020

Provedené práce za rok 2020

Teplárny Brno (odečet RTN)	16 988 Kč
KONE a.s. (poruchy výtahů, opravy)	50 112,60 Kč
ASTIP (servis záložní zdroj)	4 840 Kč
Brněnský Soptík (revize PO a BOZP)	5 782,59 Kč
p. M. Přímál (instalater. práce)	11 660 Kč
p. Olšan (velkoobjemový kontejner)	4 513,30 Kč
p. Piperis (jističe, dlažba, fasáda čištění)	117 540,35 Kč
p. Pražák (podlahářské práce, lino)	59 489 Kč
p. Drbálek (oprava topení, měřiče)	7 038 Kč
p. Mistr (oprava STA)	5 727 Kč
B. Beton (truhlíky venkovní)	3 268 Kč
p. Novozámský (zámečnické práce)	1 949,25 Kč

Celkem: \_\_\_\_\_  
**288 908,09 Kč**

Ostatní platby

Správa domu	89 964 Kč
Pojištění domu	29 425 Kč
Kone – servis výtahů	39 535 Kč
Daň z nemovitosti	17 447 Kč
Daň z příjmu	9 310 Kč
Daňové přiznání	7 200 Kč
Právní služby	66 550 Kč
Poplatky bankovní	8 856 Kč
Poplatky SIPO	4 215,60 Kč

Celkem: \_\_\_\_\_  
**272 502,60 Kč**

5. Schválení účetní uzávěrky za rok 2020

Pí Křížová seznámila členskou schůzi s účetní uzávěrkou za rok 2020. Blíže viz body 4 a 5.

**Účetnictví**

Stav finančních prostředků na účtu Družstva k 1. 1. 2020 činil celkovou částku	<b>5 536 283,50 Kč</b>
disponibilní	<b>5 425 093,50 Kč</b>
Stav finančních prostředků na účtu Družstva k 31. 12. 2020 činil celkovou částku	<b>5 821 952,48 Kč</b>
disponibilní	<b>5 710 762,48 Kč</b>
Zůstatek FOND OPRAV k 31. 12. 2020	<b>3 639 041,44 Kč</b>

**Stav finančních prostředků – úvěr:**

Počáteční stav k 1. 1. 2020	- 5 638 603,62 Kč
Konečný stav k 31. 12. 2020	- 5 140 455,54 Kč

**Vyúčtování služeb**

V květnu 2021 obdrželi všichni nájemníci vyúčtování služeb za rok 2020. (z důvodu úmrtí správce)  
Vyúčtování - celkové náklady 1.384.190,64 Kč, zálohy 1.984.470,-- Kč.  
Celkem činí rozdíl 600.280,-- Kč (přeplatky nájemníci 655.583 Kč, nedoplatky nájemníci 55.303 Kč)  
Přeplatky byly vyplaceny v období od 30.6. do 8.7.2021.

Vzhledem k již provedeným a plánovaným opravám je finanční rozpočet družstva nadále vyrovnaný.  
Pí Křížová požádala členskou schůzi o schválení této účetní uzávěrky – pro: 45, proti: 0, zdržel se hlasování: 0.

Možnost seznámit se s podrobnějšími informacemi je během úředních hodin družstva.  
Účetní uzávěrka je tedy schválena.

6. Oznámení o výběr nového správce domu Rolnická 1, Fiwa s.r.o., p. Kožoušková

7. Informace o schválení Požárního řádu

8. Návrh na mimořádné vrácení přeplatku z FO – (správce nedoporučuje)

pro:13, proti: 11, zdržel se hlasování: 21

9. snížení plateb do FO, 3 Kč/m2 dočasně po dobu 1 roku od 1.1.2022

pro: 42, proti: 2, zdržel se hlasování: 1

10. Garsoniéry – balkony – 249.000,-- Kč per byt (dřívější posudek statika nedoporučoval) – záleží na statikovi, domluva garsoniér – hlasování všech členů družstva

11. Mimořádná splátka úvěru z FO od 1.1.2022, nutno propočítat  
Bude později hlasováno per rolam (korespondenčně)

12. Návrh na zvýšení poplatku za používání výtahů – vytvoření položky FO výtah od 1.1.2022 – 55 Kč

Snížení položky Elektřiny společných prostor z 50 Kč na 35 Kč

Snížení položky výtah servis ze 40 Kč na 20 Kč

pro: 45, proti: 0, zdržel se hlasování: 0

13. Návrh kamer do výtahů a schodiště, nutná poptávka

pro: 29, proti: 6, zdržel se hlasování: 10

14. Ostatní - důležité upozornění:

- přivolávání výtahů zbytečně
- čipy na vstup
- Pilný problém zvonky (dom. tlf), Ing. Kulda navrhuje rekonstrukci kabeláže dom. telefonů

pro: 38 proti: 4 zdržel se hlasování: 3

15. Diskuze:

- Navýšení sazebníku poplatků od 1.1.2022 za pronájem za osobu na
- byt. č. 18 – Crlík – porušování domovního řádu

16. Závěr schůze

Členskou schůzí schváleno usnesení – viz příloha.

V Brně dne 21. 9. 2021

zapsal: Martin Vaverka