

# Pozvánka na členskou schůzi družstva

Podle Zákona o obchodních společnostech a družstvech č. 90/2012 Sb., svolává představenstvo družstva členskou schůzi družstva: BYTOVÉ DRUŽSTVO IDEÁL 7, se sídlem U Družstva Ideál 1260/7, 140 00 Praha 4, IČ 480 32 131

## na úterý 10. prosince 2019

s následujícím programem jednání:

1. Zahájení, kontrola prezence,
2. Návrh a schválení programu schůze, řídicího schůze, zapisovatele,
3. Zpráva představenstva o činnosti a hospodaření družstva,
4. Antény na střeše domu,
5. Přihlášení osob k trvalému pobytu, souhlas s podnájmem osob,
6. Navýšení plateb do fondu oprav a investic,
7. Klimatické podmínky ve společných sklepních prostorách,
8. Plán oprav a investic
9. Usnesení,
10. Závěr.

Místo a doba zahájení: **v sídle družstva, v Praze 4, U Družstva Ideál 1260/7 od 19.00 hod.**

Současně s pozvánkou zasíláme všem členům předepsané podklady k jednání.

Pozvánka bude také v zákonem stanovené době včas uveřejněna na internetových stránkách družstva [www.ideal7.cz](http://www.ideal7.cz) a bude uveřejněna až do okamžiku konání členské schůze.

V Praze dne 21. listopadu 2019

Za představenstvo družstva

Zdeněk Moučka v.r.  
předseda představenstva

Ing. Pavel Adámek v.r.  
člen představenstva

Přílohy:

- Zpráva o činnosti a hospodaření družstva,
- Plán oprav a investic družstva.

## **Zpráva představenstva pro členskou schůzi (ČS) BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7 o činnosti a hospodaření družstva za období od ČS v říjnu 2018 do ČS v prosinci 2019**

### **1 Stav členské základny**

K 21.11.2019 mělo družstvo 24 členů. V průběhu popisovaného období se nově stala členem družstva:

- a) Paní Gabriela Michalíková od 27.2.2019 na základě dědického řízení a dohody pozůstalých po zesnulém Pavlu Irrovi.

Všichni členové družstva jsou zároveň nájemci družstevních bytů v družstvu.

### **2 Činnost představenstva družstva**

Představenstvo družstva pracovalo ve složení:

Zdeněk Moučka, předseda, RNDr. Ondřej Bůžek, místopředseda, Ing. Pavel Adámek, člen představenstva.

Od členské schůze 25. 10. 2018 se uskutečnily tři schůze představenstva. Operativně se členové představenstva scházeli průběžně po celé období.

Představenstvo projednávalo všechny otázky, které jsou mu svěřeny zákonem a Stanovami. Vedle toho někteří členové představenstva zabezpečovali operativní činnosti související s evidencí členů a bytů, provozem domu, pronájmem a podnájmem bytů, rozpisem a vyúčtováním nájemného a zajišťováním oprav a investičních akcí ve spolupráci se správnými firmami.

Představenstvo družstva vydalo od 25.10.2018 šest souhlasů s podnájmem (Horák P., Kolářová M., Kreuzer K., Laburdová H., Maule J., Musilová I.).

### **3 Obecně**

Uplynulé období bylo poznamenáno soustředěním se na svém rozsahem a náklady mimořádně velkou investiční akci rekonstrukce střechy. Tomu byla v říjnu tohoto roku věnována i mimořádná členská schůze, která zvolila a schválila jednu z předložených nabídek, a tím i zhotovitele stavby – Stavounion Praha.

### **4 Střecha**

Po dalším jednání v návaznosti na členskou schůzi konanou dne 15.10.2019, dodala firma Stavounion aktualizaci nabídky. Představenstvo nyní předpokládá, že do konání plánované členské schůze se uskuteční setkání s jednatelem fy. Stavounion, Ing. Pelnářem a paní Vrbatovou.

## 5 GDPR

V rámci praktického naplňování zásad ochrany osobních údajů začalo představenstvo používat pro sdílení citlivých dat šifrování. Pracovní ukládání a archivaci citlivých dat na sdílený cloudový disk, případně na externí disky je také v šifrované podobě. Heslo k šifrovaným datům znají pouze členové představenstva. Tištěné materiály jsou ukládány do archiv u družstva s bezpečnostními dveřmi a zámek, kam mají přístup pouze členové představenstva a pověřený člen družstva, paní Turková.

## 6 Servis plastových oken a dveří

V návaznosti na předminulý rok, kdy se to týkalo 4. patra, byla letos dokončena kontrola a údržba plastových oken a dveří - ve dvou etapách. Na jaře všechny byty mimo 4. patro, na podzim společné prostory a dva byty, které nebyly na jaře členy družstva zpřístupněny.

## 7 Domovní TV příjem

Potřebné kroky v souvislosti s chystanými změnami v pozemním vysílání TV na území ČR, tedy s postupným nahrazováním digitální technologie DVB-T novější DVB-T2 byly představenstvem družstva provedeny již v loňském roce, viz zpráva o činnosti na členské schůzi v říjnu 2018. V letošním roce byla postupně v domácnostech ověřena funkčnost vysílání a přenosu DVB-T2 na různých druzích televizních přijímačů (televizor, set-top box, USB TV tuner). Poněvadž některé multiplexy DVB-T2 běží v současnosti stále na dočasně přidělených televizních kanálech, budou později ještě další přeladění na společném TV zesilovači nutná. To vše podle situace, nemělo by se to dotýkat multiplexu vysílání ČT.

## 8 Údržba zahrádek, sekání trávy

Obě činnosti zatím stále zajišťují dobrovolně obyvatelé domu.

## 9 Hospodaření družstva a vedení účetnictví

Jediným zdrojem příjmů družstva je nájemné, placené členy - nájemci družstevních bytů. Účetnictví družstva vedla na základě smlouvy firma EKONS. Družstvo má dva účty u České spořitelny: běžný účet a spořicí účet. Plná dispoziční práva k těmto účtům mají členové představenstva Adámek, Bůžek a Moučka. Omezená práva přístupu s pouze možností nahlížení na stav účtů a provedených transakcí, mají, z kontrolních důvodů, pověřený člen družstva, paní Turková a zástupce účetní firmy EKONS, paní Houdková. Operativní evidenci, evidenci předpisů a plateb nájemného, shromažďování, ověřování a předávání účetních dokladů a provádění plateb zajišťovali v průběhu popisovaného období pověřený členové představenstva.

Daň z nemovitosti za rok 2019 byla zaplacená ve výši 7 125,- Kč.

Stav účtů družstva vedených u České spořitelny byl k 21.11.2019 následující:

- a) Běžný účet: ..... 2 033 225,27 Kč.
- b) Spořicí účet: .. ..... 1 000 117,23 Kč
- celkem: ..... 3 033 342,50 Kč

Stav pokladny byl k 21.11.2019: ..... 1 044,00 Kč.

**10 Investice a opravy od 25.10.2018**

Popis	Částka [Kč]	Kdy
Jan Kuchař - Statický posudek úpravy střechy - varianty	2400	11.2018
ZIEGLER ZZ - Výměna domácího telefonu - byt č. 5	2484	3.2019
ZIEGLER ZZ - Servis oken v bytech mimo 4.p	10160	5.2019
ZIEGLER ZZ - Oprava svodové kanalizace v bytě č. 5	8847	6.2019
ZIEGLER ZZ - Servis (zbývajících) oken (spol. prostory, zbýv. 2 byty)	2340	11.2019

**11 Schválení roční účetní závěrky za rok 2018**

Roční účetní závěrka za rok 2018 byla členům družstva předložena ke schválení formou „per rollam“ dne 30.5.2019, a byla schválena dne 18.6.2019 bez výhrad.

## **Plán oprav a investic BYTOVÉHO DRUŽSTVA IDEÁL 7 na roční období od členské schůze (ČS) v prosinci 2019**

### **1 Úvod**

Stejně jako minulý rok, je plán oprav a investic oproti předcházejícím letům štihlejší.

### **2 Plánovaný rozsah oprav a investic**

Na příští roční období se plánuje jedna mimořádně velká akce - rekonstrukce a zateplení střechy. Poněvadž je tato akce již projednána a schválena samostatnou členskou schůzí, a je prakticky v běhu, není již položkou tohoto plánu.

#### **2.1 Seznam akcí a poznámky k plánu oprav a investic**

##### **2.1.1 Úprava podlah, stěn a úložných příslušenství kójí v užívání družstva**

Tato akce přechází z minulého ročního období. Představenstvo projednalo jednu upravenou nabídku od fy., kterou opět vrátilo k dopracování a ke snížení ceny. Kvalita omítky i podlahy v bývalém HUP se totiž ukázala být natolik dobrá, že je není třeba vybourávat, což by vzhledem k velikosti této prostory mělo být citelné zlepšení ceny. V každém případě investice nepřekročí hranici 50 tisíc Kč bez DPH.

##### **2.1.2 Oprava a revitalizace plotů a podezdívek**

Tato akce také přechází z minulého ročního období. Vzhledem k očekávanému poškození resp. demontáže části oplocení z důvodu realizace očekávané rekonstrukce střechy, tak se zatím realizace této akce nadále odkládá.

##### **2.1.3 Oprava nátěrů parapetů**

Jako v uplynulých letech, tak i nadále, se budou průběžně řešit jenom individuální akutní případy. Pokud si někdo nátěr provede sám, družstvo mu materiál uhradí proti účtence.

### **3 Závěrečné prohlášení**

Představenstvo družstva se s vědomím péče řádného hospodáře a pro zajištění trvale udržitelné schopnosti spravovat společný majetek družstva bude, stejně jako doposud, snažit zajistit potřebné práce v požadovaném rozsahu a kvalitě za dodržení co nejnižší, oboustranně přijatelné ceny.