**U S N E S E N Í**

**z jednání členské schůze bytového družstva Zdiměřická 1455 ze dne 9.12.2014**

1. Členská schůze ukládá představenstvu družstva

v souladu se závěry kontroly členské evidence aby:

1. Zajistilo u správcovské firmy Centra a.s. aby v  evidenčních listech bytů byla uváděna výše splátky za poskytnutý úvěr, přijatý na zateplení objektu, které je hrazen z fondu oprav.

Termín : do 15.12.2014

1. Ve spolupráci se členy družstva ( Šťastný Jan, Dobiášová Renata, Rothbauer Jaroslav, Dvořáková Karolína, Vlček Igor, Sádlová Hana, Janíková (Deržáková) Ilona, Bornová Alexandra, ) provedlo doplnění dokumentace v evidenci členů BD.

Termín: do 31.1.2015

1. Nahlásilo změnu výměry bytu u p. Hanela, paní Schandor a paní Arnoldové, které byly v červnu 2013 rozšířeny o prostory chodeb za výtahem, na správcovskou firmu Centra pí. Benešové
2. Zajistilo u nově přijatých členů BD ( pí Bůvová a pí Arnoldová) zaplacení základního vkladu 2.000,- Kč do základního jmění BD a 1.000,- Kč do nedělitelného fondu družstva

Termín: do 31.12.2014.

1. Členská schůze ukládá představenstvu BD v souvislosti se závěry kontroly zaměřené na efektivnost hospodaření BD :
2. Na členských schůzích pravidelně informovat o své činnosti od poslední členské schůze ( zejména uzavřených smlouvách představenstva na práce nebo služby pro družstvo a rozhodnutích a přijatých opatřeních). S předstihem seznámit členskou schůzi s připravovanými rozhodnutími a akcemi v období po jednání členské schůze.

Odpovídá: Předseda BD.

1. Důsledně dodržovat usnesení přijaté v roce 1997 a které byla jako zásada, začleněna do nových Stanov BD, aby byly prováděny u zakázek nad 50.000,- Kč výběrová řízení při oslovení nejméně třech dodavatelů. S výsledky výběrového řízení a závěrem představenstva seznámit členskou schůzi před schválením realizace zakázky. Dokumentaci z výběrových řízení archivovat po dobu 6 let.

Odpovídá: Předseda představenstva BD

1. Ukončit k 31.3.2015 nájemní smlouvu na byt č. 8 firmě Avalon Profin s.r.o.. Od 1.4.2015 uzavřít nájemní smlouvu s panem Bartošem na dobu určitou do ………. TJ. do doby splatnosti dlužné částky na nájemném. Potom rozhodnout o dalším postupu v prodloužení nájmu.

Odpovídá: Dr. Vodička

1. Na základě faktury za spotřebu elektrické energie za rok 2013-14 od firmy Planet A a.s.

vyčíslit škodu, která vznikla zvýšenou spotřebou elektrické energie bytovému družstvu za léta

2011 – 2013 a požadovat náhradu této škody. Ke škodě započítat i částky 69,- Kč / měsíc , která

nebyla firmě Planet A a.s. po celou dobu platnosti smlouvy účtována.

Odpovídá : místopředseda BD

1. Žádat vrácení finančních prostředků ve výši 16.888,- Kč od úklidové firmy SUTA , které fakturovali neoprávněně za úklid v měsících 03 – 06/ 2013. Úklid nemohl být, vzhledem k prováděným stavebním úpravám v objektu prováděn.

Odpovídá: místopředseda BD

1. Zajistit na správcovské firmě Centra realizaci ustanovení ZOK § 1180 odst.2, který stanoví od 1.1.2014 výši příspěvků na odměny členům představenstva na bytové jednotky. Rozdíly vyrovnat v souvislosti s vyúčtováním služeb za rok 2014.

Odpovídá: Předseda představenstva BD +Centra a.s.

Termín: do 1. prosince 2014

1. Ukončit poskytování slevy ve výši 500,- Kč/měs. z fondu oprav pro předsedu představenstva.

Odpovídá: Předseda BD Termín ihned

1. Zjistit možnosti vyššího zhodnocení vkladu u ČS a.s., který je na poplatcích ztrátový 1.700,- Kč ročně, u jiných bank a převést finanční prostředky z tohoto účtu za zajištěný (termínovaný) účet s možností vyššího zhodnocení.

Odpovídá: Předseda BD Návrh předložit ke schválení na jednání příští čl. schůze

1. Zvýšit informovanost všech členů BD pravidelným vedením a aktualizací internetových stránek družstva ( zejména zveřejňováním zápisů ze schůzí, aktuálními informacemi o činnosti představenstva a kontrolní komise) . Doplnit na internetové stránky zápisy z členských schůzí BD z dubna 2014 a června 2014, které řeší základní otázky přijetí nových Stanov BD a voleb Představenstva a KK BD.

Odpovídá: ing. Sádlo Termín: trvalý

1. Zápisy z jednání členských schůzí a schůzí představenstva KK, provádět tak, aby „odrážely“ průběh jednání , vedenou diskuzi a schválená usnesení. Požadavek diskutujících , aby byly jejich návrhy uvedeny do zápisu, zohlednit. Při schvalování usnesení uvádět jmenovitě ty členy, kteří hlasovali proti navrhovanému usnesení. ( viz ZOK a Stanovy k jednání Př a KK).

Odpovídá: Předseda PřBD Termín: trvalý

1. Členská schůze doporučuje představenstvu BD,

aby při vysoce odborných činnostech týkajících se oprav, rekonstrukcí a modernizací domu více využívala správcovské firmy Centra a.s., která má na tyto činnosti odborné techniky- specialisty na správu nemovitostí a naše BD firmě Centra a.s. za tyto práce platí v rámci plnění povinností vyplývajících z uzavřené mandátní smlouvy . Větší úsilí a čas zaměřit na kontrolu nákladů, efektivnosti provozu, hledání úspor, vedení předepsané administrativy a prohlubování informovanosti členů družstva o situaci v družstvu.

Odpovídá: Předseda BD Termín: trvalý

1. Členská schůze schvaluje :
2. Zprávy o činnosti Představenstva BD a KK
3. Zprávy z provedených kontrol kontrolní komisí BD ve druhém pololetí 2014
4. Plán práce kontrolní komise na rok 2015
5. Schvaluje předložené smlouvy o výkonu funkce , a výši odměn ( předseda 2.000,-Kč/měs., ostatní členové volených orgánů 1.000,- Kč/měs. a způsob výplaty odměn (lx měsíčně). Dodržet zásadu vyplácení odměn vždy v daném účetním období.

Za splnění odpovídá předseda BD

Návrh na přijetí usnesení z dalších bodů jednání členské s hůze

1. V předpisu záloh za poskytované služby v roce 2015 a 2016 nepředepisovat nájemníkům platbu záloh na fond odměn pro volené orgány družstva . Pro vyplacení odměn za rok 2015 použít odložené finanční prostředky na odměny z dohadného účtu z roku 2011 a pro vyplacení odměn v roce 2016 použít odložené finanční prostředky na dohadném účtu z roku 2013.

Odpovídá: Předseda BD spolu se správcovskou firmou Centra. Termín: do 15.12.2014

* *Důvody – členové se nezajímali o proplacení, když nebyly vyplaceny, proč nebyly vráceny v ročním vyúčtování ( jsou to zálohy na daný rok) a převedeny (za celý rok 2011 ) a opakovaně 2013*
* *Nebyly schváleny členskou schůzí*
* *Výsledky kontrol – diferencovat výši odměny na jednotlivé členy - zdůvodnit*
* *Připravit a rozhodnout v dubnu 2015- předložit členské schůzi zdůvodnění a výši u jednotlivců.*

1. Uzavřít s Planet A a.s. novou smlouvu (která bude již vycházet z vlastního měření spotřeby elektrické energie zařízeními firmy Planet A a.s.) ve které zvýšit částky za pronájem prostoru střechy a prostoru strojovny výtahu a využívání našich rozvodů uvnitř objektu . Dále zajistit v nové smlouvě poskytování internetových služeb pro uživatele v objektu Zdiměřická 1455/32, slevu z ceny, která je v aktuální nabídce firmy AIM.

Odpovídá : místopředseda BD

1. Finanční částky za **správu nemovitosti a účetnictví** hradit od 1.1.2015 ze zdaněného zisku družstva ( nájmu družstevních bytů nečlenům družstva) , **tyto náklady neúčtovat k tíži členů** bytového družstva v rámci ročního vyúčtování služeb.

Odpovídá : Předseda představenstva BD Termín : do 15.12.214

1. Předložit na členskou schůzi BD v měsíci dubnu 2015, ke konečnému schválení úplnou dokumentaci k rekonstrukci topení v objektu, podat informaci o dokončení přípravného období, ekonomický propočet návratnosti investice a harmonogram realizace osazení TČ.

Odpovídá: Předseda BD

1. Projednat s  KERM Císařovský (OSVČ) slevu z poskytování služeb zejména v ceně osazovaných vodoměrů na T a SV a prováděné odečty spotřeby tak, aby se přiblížili cenám renomovaných firem v této oblasti (viz výsledky výběrového řízení z roku 2014 –Techem, Ista.).