### Zápis ze schůze kontrolní komise bytového družstva dne 27. 3. 2014

**Přítomni:** Pavla Kmetyová, Daniel Chalupecký

**Omluvena:** Ivana Pavlová

**Místo konání:** 14:00 Interma – Kafka

Schůze se konala za účelem kontroly hospodaření družstva, ročního vyúčtování služeb a účetnictví za rok 2013.

1. Kontrolní komise zjišťovala, zda výše náhrad statutárním orgánům družstva vyúčtovaná v ročním vyúčtování za rok 2013 (80,- Kč / měsíc / byt. jednotka) byla stanovena dle řádné členské schůze a odsouhlasena nadpoloviční většinou družstevníků. Dle předložených dokumentů je vše v pořádku. Původní částka 20,- Kč byla směrnicí schválenou členskou schůzí dne 1.12.2009 navýšena na 40,- Kč s platností od 1.1.2010.

Členská schůze 22.11.2011 odsouhlasila navýšení o 40,- na stávajících 80,- Kč.

1. Členství Ing. Duška v představenstvu družstva. Je třeba, aby představenstvo dodalo podklady o členství Ing. Duška v období do 2.12.2013 (od doby jeho rezignace na funkci předsedy družstva). Na členské schůzi konané dne 2.12.2013 byl zvolen nově členem představenstva, v současné době je jeho členství platné. Ing. Kafka dosud neobdržel od představenstva zápis o volbě místopředsedy družstva. Správce Ing. Kafka zajistil zápis do Obchodního rejstříku. Ing. Kafka zdůrazňuje, že představenstvo i kontrolní komise jsou povinni zakládat do archivu družstva všechny zápisy ze schůzí jednotlivých orgánů družstva.
2. Výroční členská schůze družstva – termín konání 13.5.2014. Ing. Ježková zpracovává nové stanovy a nájemní smlouvy v souladu s novým Občanským zákoníkem (dále jen OZ) a připravuje dokumenty pro členskou schůzi. Dle nového OZ je třeba na této členské schůzi zvolit jednotně statutární orgány na dobu 5 let. V případě odchodu člena statut. orgánu bude zvolen nový na dobu do vypršení lhůty a uplynutí 5 let proběhne volba opět všech členů najednou.
3. Náklady na odměnu pro finanční poradkyni Ing. Barkovou (pomáhající při refinancování hypoték) ve výši 33.753,- Kč nejsou dosud rozpočítány mezi družstevníky, protože SBF nedostala od představenstva instrukce k provedení.
4. Vyúčtování za předcházející rok je správce družstva povinen dle nového OZ předložit do 30.4. dalšího roku. Družstevníci, kteří mají ve vyúčtování nedoplatek, mají danou měsíční lhůtu na jeho úhradu. Družstevníci s přeplatkem si pouze překontrolují číslo účtu, uvedené pro jeho vrácení. Již není třeba zasílat správci žádost o vrácení přeplatku. Bude vrácen na účet, ze kterého probíhaly platby. Přeplatky budou vráceny do konce měsíce dubna.
5. Směnky k hypotečním úvěrům - družstvo ručí majetkem družstva, ručitelem družstva je město a navíc je ručeno směnkami. Ty musí být uloženy v sejfu banky. Naše směnky byly uzavřeny mezi bankou a družstvem a jsou vázané na konkrétní úvěr. V situaci přeúvěrování se daná směnka stává neplatnou a nová banka si vystaví novou směnku. Neplatné směnky přicházejí na adresu družstva, kde jsou znehodnocenypřeškrtnuty a založeny do složky družstva.
6. Kontrolní komise kvalifikuje změnu pojistné smlouvy nemovitostí jako střet zájmu, kdy předseda Ing. Dušek jako předseda družstva uzavírá novou pojistnou smlouvu pro všechny domy se svojí manželkou paní Duškovou. O zásadních změnách smluv, nejen pojistné smlouvy, by měla rozhodovat členská schůze. Kontrolní komise zjistila, že originál této nově uzavřené pojistné smlouvy č. 1540534680 není uložen v archivu družstva.
7. Oddělení domu č. 4675 A/B/C od zbývajícího Bytového družstva Horní Proseč z finančních důvodů. Prozatím v řešení.
8. Přehled dlužníků. Správce bytového družstva řeší neplatiče dle platných zákonů – zasílá upomínky, výstrahy, návrhy splátkových kalendářů a podává žaloby na exekuční vystěhování z bytů. Správce spustil webovou aplikaci, ve které lze průběžně kontrolovat stavy dlužníků pro jednotlivé domy. Předsedové domovních samospráv budou moci sami dohlížet na svůj bytový dům a kontrolovat např. správnost počtu přihlášených osob (dle nového OZ je družstevník povinen nahlásit osoby užívající společnou domácnost v případě, že se v bytě zdržují déle jak 2 měsíce v roce). Dále zde budou předsedům domovních samospráv zpřístupněny kontakty na družstevníky, telefony a e-maily pro usnadnění komunikace v případě např. pronájmů.
9. Vyúčtování za rok 2013 provázely obvyklé dotazy a byla evidována pouze jedna stížnost, která byla úspěšně vyřízena (byly ztraceny odečty měřidel u jednoho družstevníka).
10. Fond oprav je nadále uložen na spořicím účtu u Sberbank. Kontrolní komise doporučuje zajistit vhodné uložení prostředků buď u více bank (dle výše zákonného pojištění vkladů) nebo do jedné důvěryhodné instituce.
11. Kontrolní komise přistoupila ke kontrole účetnictví. Namátkově byly zkontrolovány tyto doklady:

Faktury:

SB 11 s.r.o. domovnické práce 5/2013 45.725,- bez DPH neplátce

VRABEC 14.5.2013 sekání trávy 24.730,- bez DPH neplátce

DOHNAL 24.4.2013 sádrokartonová příčka-havárie p. Hille 6.700,- bez DPH neplátce

David Zeman oprava fasády dům 4675 ABC část.fa 586.250,-

Pokladní doklady se týkaly nákladů na drobný spotřební materiál.

**Úkoly**

* Představenstvo doručí originál pojistné smlouvy do archivu na SBF.
* Představenstvo rozhodne a dodá SBF rozhodnutí o provedení spravedlivého rozúčtování odměny finanční poradkyně
* Představenstvo dořeší uložení prostředků fondu oprav
* Kontrolní komise provede kontrolu stavu dlužníků

Schůze ukončena v 16:30 hodin.

Zapsal: Daniel Chalupecký