

# Zápis z členské schůze BD Liščí kopec

konané dne 23/3/2017 v zasedací místnosti penzionu čp. 1343 Vrchlabí

Přítomni: - členové BDLK dle prezenční listiny

- představenstvo BDLK (paní Erbenová, paní Andělová)
- kontrolní komise BDLK (p.Krampera, paní Šimůnková)
- hosté: paní Ježková – Interma Byty a.s.

## Jednání dle programu:

### 1. Zahájení a volba orgánů členské schůze

Jednání členské schůze zahájila předsedkyně představenstva BD Liščí kopec Vrchlabí (dále v textu jen BDLK) paní Erbenová. Následovala volba orgánů členské schůze (dále v textu jen ČS).

Před prvním hlasováním sečteny hlasy přítomných a plné moci, celkem 51 hlasů z celkem 100 hlasů.

#### **Volba orgánů schůze**

Návrh na složení orgánů ČS:

předsedající ČS – paní Erbenová

mandátová komise – paní Šimůnková, paní Kolářová

návrhová komise – paní Andělová

zápis – p.Krampera

ověření zápisu – paní Erbenová, paní Andělová

Protinávry na jiné obsazení orgánů ČS nebyly vzneseny.

Hlasováno o všech návrzích společně: celkem hlasů: 51 (PRO:51 PROTI:0 ZDRŽEL:0) Schváleno

### 2. Zpráva o činnosti orgánů BDLK

Paní Erbenová podala informace o činnosti představenstva BDLK za období od minulé ČS.  
Na ČS 28/6/2016 byl zvolen do představenstva pan Drahos, ale ten není členem BDLK,  
předsednictvo je tedy neúplné.

Byla provedena oprava střech na čp.1530-1533 a hydroizolace na terase v domě čp.1531.  
Technickou správu budov nově místo Intermy vykonává paní Bulušková a p.Houdek.

Ekonomickou správu nadále vykonává Interma Byty a.s.

Sídlo BDLK zůstává v Liberci, přesun do Vrchlabí znamená změnu stanov.

Informace o web stránkách BDLK jsou vyvěšeny v domech.

Byly vypracovány energetické štítky budov, které jsou vyvěšeny v jednotlivých domech.

Předzahrádky jsou skoro vyřešeny, objevil se ale problém v zimních měsících s přístupem  
k technickým místnostem za domy, kdy ploty bránily přístupu. V případě potřeby je nutno počítat  
s možností demontáže plotu.

Prověřuje se změna spořícího účtu BDLK, v případě změny bude toto schvalovat některá další ČS.  
Poděkování představenstva členům BDLK za odklízení sněhu.

Upozornění, že není možné krabicemi zabírat jednotlivá parkovací místa. Jde o veřejné místo.

Parkovací místa nejsou vyčleněna jednotlivým konkrétním nájemníkům.

Pronájmy bytů – připomenuta povinnost žádat o schválení předsednictvo BDLK + povinnost hlásit  
podnájemníky na Interma Byty a.s. (Ize i přes virtuální kancelář na internet stránkách).

### **3. Projednání a schválení účetní uzávěrky 2015**

Paní Erbenová podala zprávu o předložené účetní uzávěrce BDLK.

Pan Krampera podal zprávu za kontrolní komisi BDLK.

Uzávěrka byla přílohou pozvánek.

Připomínky k podaným informacím nebyly, následně bylo hlasováno o schválení účetní uzávěrky BDLK za r.2016 s návrhem, aby byl zisk ponechán na účtu zisku minulých období a nebyl převeden jinam.

ČS BDLK schvaluje předloženou účetní uzávěrku BDLK za r.2016 a souhlasí s tím, aby byl zisk za r.2016 ponechán na stávajícím účtu

**celkem hlasů: 52 (PRO:52 PROTI:0 ZDRŽEL:0) Schváleno**

### **4. Schválení paušálních náhrad statutárním orgánům BDLK**

Paní Erbenová podala návrh, aby paušální náhrady statutárním orgánům byly schváleny ve výši: předseda představenstva – 2500Kč/měsíc, místopředseda představenstva – 1500Kč/měsíc, člen představenstva – 1000Kč/měsíc, člen kontrolní komise – 400Kč/měsíc.

Do 6/2016 bylo obsazeno kompletní představenstvo BDLK s tím že místopředseda zvolený za město Vrchlabí nepobíral žádné odměny.

Protinávrh nebyl žádný.

**celkem hlasů: 52 (PRO:50 PROTI:0 ZDRŽEL:2) Schváleno**

### **5. Schválení odměn předsedkyni BDLK, schválení smlouvy o výkonu funkce**

Paní Andělová podala návrh, aby předsedkyni BDLK bylo ke stávajícím náhradám přidáno za výkon funkce +3000Kč/měsíc formou smlouvy o výkonu funkce.

Protinávrh nebyl žádný.

ČS BDLK schvaluje smlouvu o výkonu funkce pro předsedu představenstva BDLK s maximální odměnou 3000Kč/měsíc s platností od 1/4/2017.. Z této smlouvy budou odvedeny příslušné zákonné srážky.

**celkem hlasů: 52 (PRO:51 PROTI:0 ZDRŽEL:1) Schváleno**

### **6. Volba člena kontrolní komise BDLK**

Paní Erbenová na minulé ČS (28/6/2016) odstoupila z kontrolní komise. Od té doby je kontrolní komise nekompletní. Přítomní byli vyzváni zda nemají o členství v KK zájem.

Na uvolněné místo v KK se přihlásil p.Jaroslav Fišera.

Protinávrh nebyl žádný.

Hlasováno o zvolení p.Jaroslava Fišery, dat. narození 7.5.1976, bytem Na Výšině 1532, Vrchlabí za člena kontrolní komise BDLK:

**celkem hlasů: 52 (PRO:51 PROTI:0 ZDRŽEL:1) Schváleno**

V nejbližší době se kontrolní komise BDLK musí sejít a rozhodnout o obsazení pozic v komisi (předseda/místopředseda/člen).

## **7. Volba člena představenstva BDLK**

Paní Drahoš zvolený na minulé ČS (28/6/2016) není členem BDLK. Proto nemůže být členem představenstva. Od té doby je místo člena představenstva volné. Přítomní byli vyzváni zda nemají o členství zájem.

Návrh paní Andělové na zvolení p.Aleše Krampola.  
Protinávrh nebyl žádný.

Hlasováno o zvolení p.Aleše Krampola, dat. narození 18.7.1975, bytem Na Výšině 1533, Vrchlabí na volné místo člena představenstva BDLK:

**celkem hlasů: 52 (PRO:50 PROTI:0 ZDRŽEL:2) Schváleno**

## **8. Zpráva o technickém stavu budov**

Informaci přednesla paní Bulušková

Paní Lada Bulušková od 1/9/2016 zajišťuje ve spolupráci s p.Ivanem Houdkem technickou správu budov BDLK na základě uzavřené dohody o provedení práce.

V domech jsou vyvěšeny tabulky s aktuálním stavem řešení jednotlivých nahlášených závad a zápisu z kontrol budou v domech vyvěšovány průběžně.

Předzahrádky – dodělaly se smlouvy

Stavební úpravy v bytech – nutno hlásit přes formuláře v domech, dát do schránky BDLK, každá úprava musí být schválena !

Plánované akce 2017 a výhled na další léta:

- 2017 – čp.1534,1535 – nátěry podhledů
- 2017 – čp.1531 – nátěr přední (západní) fasáda – oprava prasklin a zamezení zatékání
- 2017 – čp.1530-1533 – dokončení izolací teras v závislosti na jejich stavu
- 2017 – čp.1530-1535 – návrh na provedení omyvatelného nátěru na schodištích do výše cca. 1,3m (zamezení ušpinění zdí). Po diskuzi přítomných padl protinávrh na přemalování zdí u schodišť po každé letní sezóně. Bude ještě zváženo a představenstvo na svých jednáních rozhodne.
- 2017 – čp.1534 – oprava zateplení soklu – odstranění plísň v přízemních bytech, odkopat základovou desku a zateplit shodně jako např. na čp.1530-1533. U čp.1535 zatím stížnosti nejsou, po opravě čp.1534 oba domy sledovat a případně výhledově čp.1535 opravit také.
- 2017 – čp.1530-1535 – oprava hromosvodů + znovuprovedení revizí
- 2017 – čp.1530-1535 – 4/2017 výměna měřičů studené vody v bytech  
podzim 2017 výměna měřičů tepla a teplé vody.

Informace budou včas vyvěšeny v domech.

- 2017- čp.1531 – oprava a zakrytí odvětrání komor nad vstupem – zamezení zatékání do závětrů
- 2017 – čp.1530-1533 – postupně začne oprava balkónů (dle závad). Balkóny nemají nyní hydro i tepelnou izolaci. Nyní se hledá nejvhodnější technické řešení opravy.
- Výhled na další období – čp.1534,1535 po letošních opravách střech na viladomech (oprava falců, okapů, odvětrávacích komínků) byly zjištěny závady v provedení montáže střech i začínající koroze plechu. Výhledově do cca 5 let bude třeba střechy vyměnit.
- čp.1534,1535 – propadlé chodníčky – opraví TS Vrchlabí

## **9. Navýšení plateb do fondu oprav**

Přednesla paní Andělová.

V souvislosti se zprávou o stavu budov a nutných plánovaných oprav bylo navrženo jednorázové navýšení plateb do fondu oprav o +2Kč/m<sup>2</sup> na celkem 13Kč/m<sup>2</sup>.

Protinávrh nebyl žádny.

Hlasováno o navýšení plateb do fondu oprav (13Kč/m<sup>2</sup>) s účinností od 1/5/2017.

**celkem hlasů: 52 (PRO:49 PROTI:1 ZDRŽEL:2) Schváleno**

## **10. Diskuze, závěr**

- Stříšky nad horními balkóny – do fasády zakotvit nelze – nesouhlas statika. Představenstvo prověří možnost instalace samonosných konstrukcí.
- čp.1533 – rozbitý zámek – objednány náhradní díly, čeká se na dodávku
- v případě závad, přání a stížností psát, volat představenstvu BDLK a technické správě – kontakty jsou uvedeny na nástěnkách v domech
- nepořádek na hřišti – hřiště je v majetku města Vrchlabí
- nepořádek kolem domů - prosíme kuřáky, aby neodhazovali nedopalky pod balkony a u vchodů do domů.

Další body k řešení nebyly.

Poté byla členská schůze předsedajícím ukončena.

Všem přítomným členům BDLK a hostům děkujeme za účast.

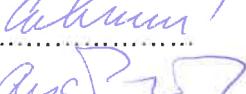
Celkové počty hlasů v době hlasování aktuálně přítomných členů jsou uvedeny vždy u konkrétního hlasování.

Ostatní členy BDLK žádáme o větší účast na příští členské schůzi, nebo alespoň o předání plné moci svým zástupcům, aby tak neblokovali úsilí těch, kteří se členské schůze ve svém volném čase zúčastnili.

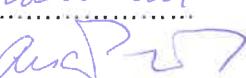
Zapsal: dne 28/3/2017 p. Krampera

  
Krampera

Zápis ověřil: dne 28.3.2017 paní Erbenová

  
Erbenová

dne 28.3.2017 paní Andělová

  
Andělová

Příloha zápisu:

1. Zpráva o hospodaření BDLK za rok 2016
2. Pozvánka na ČS

## P o z v á n k a

na členskou schůzi Bytového družstva LIŠČÍ KOPEC, IČ : 25451413  
se sídlem : Masarykova 522/12, 460 01 Liberec 1

Datum konání : 23. 3. 2017 v 17.30 hodin

Místo konání : Zasedací místnost penzion důchodců Pražská 1343, Vrchlabí

Pozvaní hosté :

- Zástupci správčovské firmy Interma BYTY, akciová společnost

Program :

1. Zahájení, prezence, volba orgánů
2. Zpráva o činnosti orgánů bytového družstva
3. Seznámení s výroční zprávou hospodaření a schválení řádné účetní uzávěrky za rok 2016 včetně schválení způsobu vypořádání hospodářského výsledku
4. Schválení paušálních náhrad nákladů za výkon funkce za rok 2016
5. Schválení odměn předsedkyně družstva, schválení Smlouvy o výkonu funkce
6. Volba člena kontrolní komise
7. Volba člena představenstva
8. Zpráva o technickém stavu budov
9. Projednání navýšení plateb do fondu oprav
10. Diskuze, závěr

Ve Vrchlabí, dne 3.3.2017

*Libuše /*

Mgr. Jana Erbenová, v.r.  
předsedkyně představenstva

Přílohy : Průvodní dopis + plná moc  
Výsledky hospodaření za rok 2016

Podkladové materiály ke schůzi najeznete také na internetové adrese [www.interma-byty.cz/uzivatele/vrchlabi/bd-liscikopec](http://www.interma-byty.cz/uzivatele/vrchlabi/bd-liscikopec) a u předsedkyně družstva .





## Výroční zpráva hospodaření za rok 2016

Sestavila: Monika Kocková—ekonom Interma BYTY, a.s.



Družstvo bylo zapsáno do obchodního rejstříku dne 7. srpna 2002, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl Dr, vložka 625 pod IČO 25451413

**Hlavní předmět podnikání:** poskytování, popř. zabezpečování plnění spojených s bydlením

**Statutární orgán:** představenstvo – předseda: Mgr. Erbenová Jana  
místopředseda: Andělová Silvie

kontrolní komise - místopředseda: Ing. Krampera Martin  
člen : Šimůnková Renata

**Pohledávky družstva:** účetní jednotka nevykazuje pohledávky po lhůtě splatnosti  
**Závazky družstva:** účetní jednotka nevykazuje závazky po lhůtě splatnosti

**Hospodářský výsledek k 31.12.2016:** zisk ve výši 9.702,46 Kč

**Správce Interma BYTY, a.s.**

Správcovská firma Interma BYTY zajišťuje dle potřeb družstva všechny služby a jeho zákonné činnosti tak, aby byly uspokojeny potřeby členů družstva a s potřebnou péčí spravován jeho majetek, a aby dále byly plněny všechny smluvní a zákonné závazky a povinnosti družstva. Se všemi provozními dotazy se můžete obracet na naše středisko správy bytů se sídlem U Sila 1201, Liberec 30, tel: 482 737 977, email: sbf@interma-byty.cz, web: www.intema-byty.cz



### Vybrané ekonomické ukazatele

Majetek	2014	2015	2016
bytový dům	72 119 965 Kč	72 120 965 Kč	72 120 965 Kč
předzahrádky	0 Kč	0 Kč	178 552 Kč
pozemek	0 Kč	356 400 Kč	356 400 Kč
majetek celkem	72 119 965 Kč	72 477 365 Kč	72 655 917 Kč
 <b>Členské podíly</b>	 <b>2014</b>	 <b>2015</b>	 <b>2016</b>
majetková účast členů celková	72 723 673 Kč	72 723 673 Kč	72 902 225 Kč
majetková účast členů splacená	54 974 548 Kč	56 727 836 Kč	58 735 730 Kč
rizikový fond	714 347 Kč	714 347 Kč	714 347 Kč
 <b>Finanční prostředky</b>	 <b>2014</b>	 <b>2015</b>	 <b>2016</b>
hotovost v pokladně	128 Kč	0 Kč	0 Kč
ČSOB 180106987/0300 spořící	1 129 280 Kč	1 130 185 Kč	1 130 559 Kč
Hypot.banka 4825376/2100 běžný hypot.	0 Kč	0 Kč	0 Kč
ČSOB 186236117/0300 - běžný provozní	4 081 559 Kč	4 608 348 Kč	4 729 626 Kč
Hypot.banka 5871147/2100 běžný hypot.	0 Kč	0 Kč	0 Kč
finanční prostředky celkem	5 210 967 Kč	5 738 533 Kč	5 860 185 Kč
 <b>Úvěry</b>	 <b>2014</b>	 <b>2015</b>	 <b>2016</b>
ČMHB 4825472/2100	0 Kč	0 Kč	0 Kč
ČMHB 5871315/2100	0 Kč	0 Kč	0 Kč
Úvěr ČSOB 267296787/0300	4 137 394 Kč	3 757 236 Kč	3 369 212 Kč
Úvěr ČSOB 260425961/0300	7 151 760 Kč	6 392 274 Kč	5 614 358 Kč
Úvěr ČSOB 261811952/0300	3 375 507 Kč	3 030 519 Kč	2 676 595 Kč
Úvěr ČSOB 264186806/0300	3 133 053 Kč	2 831 873 Kč	2 522 923 Kč
úvěry celkem	17 797 714 Kč	16 011 902 Kč	14 183 087 Kč
 <b>Fond oprav</b>	 <b>2014</b>	 <b>2015</b>	 <b>2016</b>
počáteční stav	1 782 853 Kč	2 624 801 Kč	3 562 843 Kč
tvorba	991 948 Kč	1 004 233 Kč	1 013 111 Kč
čerpání	-150 000 Kč	-66 191 Kč	-794 300 Kč
zůstatek	2 624 801 Kč	3 562 843 Kč	3 781 654 Kč



## Výroční zpráva hospodaření za rok 2016

	2014	2015	2016
<b>Pohledávky</b>			
dluhy členů ( záporná částka = přeplatek)	20 828 Kč	-82 854 Kč	-76 095 Kč
neuhrazené vydané faktury	14 983 Kč	0 Kč	0 Kč
nevýúčt. provozní zálohy	10 000 Kč	12 000 Kč	2 000 Kč
nevýúčtované služby a energie vůči uživatelům	2 351 423 Kč	2 346 925 Kč	2 535 889 Kč
ostat. - jiné pohl., poj. plnění, příjmy příštích obd.	20 811 Kč	20 811 Kč	4 227 Kč
pohledávky celkem	2 418 045 Kč	2 296 882 Kč	2 466 021 Kč
<b>Závazky</b>			
služby a energie - před splatností	451 568 Kč	220 538 Kč	237 537 Kč
zálohy členů na energie a sl.- nevyúčtované	2 848 516 Kč	2 923 891 Kč	2 960 512 Kč
daň z příjmu	0 Kč	0 Kč	1 330 Kč
ost.závazky - mzdy,ostat.	0 Kč	11 136 Kč	17 937 Kč
závazky celkem	3 300 084 Kč	3 155 565 Kč	3 217 316 Kč
<b>Náklady</b>			
služby-popl.za správu,převod čl.práv, ostat.	66 600 Kč	86 956 Kč	84 600 Kč
ostat.daně a popl.	2 250 Kč	2 000 Kč	4 180 Kč
ostat.provozní náklady	350 Kč	1 880 Kč	2 770 Kč
daň z příjmu	0 Kč	0 Kč	1 330 Kč
bankovní poplatky	22 792 Kč	13 177 Kč	13 306 Kč
náklady celkem	91 992 Kč	104 013 Kč	106 186 Kč
<b>Výnosy</b>			
tržby-provozní, pronájmy	75 676 Kč	92 888 Kč	95 988 Kč
smluvní pokuty-penále	140 Kč	3 750 Kč	17 213 Kč
ostat.provozní výnosy	596 Kč	6 360 Kč	4 Kč
výnosové bank.úroky	9 570 Kč	3 817 Kč	2 683 Kč
výnosy celkem	85 982 Kč	106 815 Kč	115 888 Kč
<i>Hospodář.výsledek - výpočet</i>	<i>-6 010 Kč</i>	<i>2 802 Kč</i>	<i>9 702 Kč</i>
<b>Zisk</b>			
hospodářský výsledek minulých let	88 493 Kč	82 483 Kč	85 285 Kč
<b>hospodářský výsledek aktuálního roku</b>	<b>-6 010 Kč</b>	<b>2 802 Kč</b>	<b>9 702 Kč</b>
hospodářský výsledek celkem	82 483 Kč	85 285 Kč	94 987 Kč

