

INFORMACE K JEDNOTLIVÝM BODŮM PROGRAMU

BOD č. 5. Odvolání a volba členů představenstva BD a předsedy SV.

Informace týkající se BD

Mandát členů představenstva BD již vypršel a je potřeba zvolit představenstvo nové. Ve stanovách BD je uvedeno, že představenstvo má šest členů. Dlouhodobě je však problém sehnat zájemce o práci v představenstvu. V současné době je ve Sbírce listin uvedeno složení představenstva v počtu pěti osob, ale ve skutečnosti se na chodu představenstva podílí pouze tři členové. Fungování představenstva potažmo družstva není tímto ohroženo, ale pokud by se našel vážný zájemce, prosíme uchazeče o kontakt a potřebné informace, tak aby o něm mohlo být hlasováno na schůzi.

Současný statutární orgán BD dle Sbírky listin:

Předseda představenstva:

Ing. JAN BENEŠ , dat. nar. 13. ledna 1974

Členové představenstva:

Mgr. PETR ZELENKA , dat. nar. 25. září 1970

LUBOŠ NOVÝ , dat. nar. 22. července 1944

TOMÁŠ FEJFÁREK , dat. nar. 28. února 1971

SANDRA PRUNER , dat. nar. 25. února 1966

Nový navrhovaný statutární orgán BD ke zvolení:

Ing. JAN BENEŠ , dat. nar. 13. ledna 1974

Mgr. PETR ZELENKA , dat. nar. 25. září 1970

TOMÁŠ FEJFÁREK , dat. nar. 28. února 1971

+ případný zájemce

Informace týkající se SV

Mandát předsedy SV již vypršel a je potřeba zvolit nového předsedu. Ve stanovách je určeno, že prvním předsedou společenství vlastníků po jeho vzniku je Bytové družstvo Doubravická 1301 a 1302, tzn. zvolené představenstvo BD. Proto, aby kompetence ve správě domu nebyly zbytečně roztržštěné, navrhujeme zachovat i pro další období tento formát a zvolit za předsedu SV znovu Bytové družstvo Doubravická 1301 a 1302. V praxi to znamená, že funkci předsedy SV bude vykonávat předseda a členové představenstva BD.

Současný statutární orgán SV dle Sbírky listin:

Předseda společenství:

Bytové družstvo Doubravická 1301 a 1302, IČ: 267 68 020

Praha 4 - Chodov, Doubravická 1301/2, PSČ 14900

Nový navrhovaný statutární orgán SV ke zvolení:

Předseda společenství:

Bytové družstvo Doubravická 1301 a 1302, IČ: 267 68 020

Praha 4 - Chodov, Doubravická 1301/2, PSČ 14900

BOD č. 6 Odvolání a volba členů kontrolní komise BD a SV.

Informace týkající se BD

Mandát členů kontrolní komise BD již vypršel a je potřeba zvolit komisi novou. Ve stanovách BD je uvedeno, že kontrolní komise má tři členy. Dlouhodobě je však problém sehnat zájemce o práci v představenstvu. V současné době je ve Sbírce listin uvedeno složení KK v počtu tří osob, ale ve skutečnosti se na chodu komise podílí pouze osoba jedna. Fungování KK potažmo družstva není tímto ohroženo, ale pokud by se našel vážný zájemce, prosíme uchazeče o kontakt a potřebné informace, tak aby o něm mohlo být hlasováno na schůzi.

Současná kontrolní komise BD dle Sbírky listin:

VĚRA KOLÁŘOVÁ , dat. nar. 14. ledna 1964

EVA DUŠKOVÁ , dat. nar. 4. dubna 1958

LUKÁŠ KUSKA , dat. nar. 18. září 1984

Složení nové navrhované kontrolní komise BD ke zvolení:

VĚRA KOLÁŘOVÁ , dat. nar. 14. ledna 1964

+ případný zájemce

Informace týkající se SV

Ze stanov není určena povinnost volit orgán kontrolní komise, nicméně vzhledem k tomu, že máme za předsedu SV zvolené Bytové družstvo Doubravická 1301 a 1302, tak funkci kontrolní komise SV nepřímo vykonává kontrolní komise BD. Z tohoto důvodu navrhujeme formální schválení skutečnosti, že kontrolní funkci SV bude vykonávat zvolená kontrolní komise BD.

BOD č. 7 Schválení smlouvy o výkonu funkce.

Informace týkající se BD i SV

Pokud je s výkonem funkce spojena případná odměna, je potřeba dle § 59 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, uzavřít s členem orgánu BD smlouvu o výkonu funkce, která je schválena členskou schůzí. Se zvolením nového představenstva předkládáme ke schválení i návrh nové smlouvy, viz dokument „Smlouva o výkonu funkce“. Předchozí smlouvy byly uzavírány s odměnou za hodinu vykonané práce, ale vzhledem k množství vykázaných skutečně odpracovaných hodin za rok, vycházela celková částka jako neúměrně vysoká, a proto byla uměle snižována, tak aby nezatížila rozpočet BD. V novém návrhu smlouvy je odměna určena jako roční odměna v maximální výši cca 50 tis. Kč pro člena představenstva a v maximální výši cca 15 tis. Kč pro člena kontrolní komise s tím, že se ani neplánuje vyplacení horní hranice (doposud se nikdy ani taková částka nevyplácela). V případě neočekávaného neúměrného pracovního zatížení některého člena během roku, může být ale jeho úsilí jednorázově ohodnoceno například formou rozhodnutí a schválení na některé členské schůzi jako jednoho z bodů jednání.

BOD č. 8 Informace o stavu a financích BD / SV, zpráva kontrolní komise.

Informace o stavu, viz dokument „BD - Zpráva kontrolní komise 2024“ a „SV - Zpráva kontrolní komise 2024“.

BOD č. 9 Schválení účetní závěrky.

Informace týkající se BD i SV

Povinné schválení účetní závěrky, viz dokument „BD - Účetní závěrka 2024“ a „SV - Účetní závěrka 2024“.

BOD č. 10 Schválení rozpočtu.

Informace týkající se BD i SV

Povinné schválení ročního rozpočtu SV, viz dokument „SV - Rozpočet 2025“ a „SV - Rozpočet 2026 (předpokládaný)“. V tomto roce předkládáme nejen rozpočet na aktuální rok, ale v předstihu i rozpočet na rok příští tak, aby s ním mohlo být pracováno již od počátku roku 2026.

BOD č. 11 Oprava 1. nadzemního podlaží + okna a lodžie.

Informace týkající se BD i SV

Opravy 1.NP - Finance již jsou zajištěny. Aktuálně byl problém najít dodavatele (výběrová řízení). Nejde pouze o schránky, ale o celkovou realizaci, a to je komplikované sladit.

Oprava zasklení oken a balkonů – dle předběžné kalkulace by cena na opravu u celého domu přesáhla 1 mil. Kč. Představenstvo je oprávněno jednat do výše max 250 tis. Kč. Tato oprava se týká jak bytů v BD, tak bytů v SV. Je tedy potřeba vyřešit a schválit způsob financování a rozdělení nákladů.

BOD č. 12 Řešení bytu č. 36 v 1301/2. – pronájem / prodej

Informace týkající se BD

Dvě varianty řešení:

1 – Pronájem za tržní cenu, 28 – 30 tis. Kč + služby / měsíc (průměrná cena je 350 Kč/m²)

Výhoda varianty: Možnost průběžného využívání získaných finančních prostředků na provoz domu, ale přitom stále vlastnit právo k bytové jednotce s tím, že v případě nutnosti ji lze zpeněžit formou prodeje členského podílu.

2 – Prodej členského podílu, 115 – 120 tis. Kč/m² = cca 9,2 - 9,6 mil. Kč (nabídková cena, nikoliv realizovaná).

Výhoda varianty: Okamžité získání finančních prostředků.

V případě pronájmu, ale možná i v případě prodeje by byla potřeba zajištění sanace bytu. Nabídka na sanaci bytu od společnosti ATK vychází celkem na 83 700 Kč bez DPH. U bytu č. 36 je evidován přeplatek ve výši 48 380 Kč, který navrhujeme schůzi ke schválení na výše uvedenou sanaci bytu.

Schůze by měla zvážit jednotlivé varianty a schválit další postup pro zajištění realizace (společnost, která to pro BD provede, v jakém termínu a případně za jakou minimální cenu). Touto oblastí se profesionálně zabývá Ing. Jan Beneš, MBA, kterému případně lze celou záležitost svěřit k realizaci.

Ing. Jan Beneš, MBA je oprávněn toto realizovat v souladu se zákonem o Realitním zprostředkování. Cena obvyklá při prodeji je ve výši 4 % z realizované částky. V případě uzavření zprostředkovatelské smlouvy s Wealth Prosperity Management, s.r.o. (k prodeji či zajištění pronájmu a s tím spojeném servisu) je nabízena zvýhodněná cena. V případě prodeje 2,5 % z realizované částky, a to včetně právních služeb. V případě zájmu další informace poskytne Ing. Jan Beneš, MBA na schůzi BD a shromáždění SV.

BOD č. 13 Další informace dle potřeby členů SV / BD.

Informace týkající se BD i SV
