

Družstvo pro výstavbu a správu garáží Ostrava – Poruba, Ostrava – Poruba, B. Martinů 3/6090,
PSČ 708 00, IČO 41033558
V obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě oddíl XX, vložka 34(DVSG)

Zápis a usnesení z náhradní výroční členské schůze, konané dne 25.11.2024

1

1.1) V souladu s předem zasloupanou pozvánkou s programem byla dne 25.11.2024 v 17:00 hod. zahájena **náhradní** výroční členská schůze. Předmětem schůze bylo zejména projednání výroční zprávy o hospodaření a správě družstva včetně činnosti představenstva za rok 2023 a dále návrh na opatření na rok 2024.

Dle pověření představenstva, schůzi řídil Ing. Vrána Vladimír, který provedl opětovné seznámení s programem náhradní výroční členské schůze.

1.2) Ing. Vladimír Vrána prohlásil náhradní členskou schůzi za usnášení schopnou a konstatoval, že dle presenční listiny je přítomno na náhradní členské schůzi 35 členů a dále jsou plné moci od dalších 10 členů družstva, to je celkem 45 členů družstva.

1.3) Byly zvoleny následující komise:

Mandátová komise: Pumr, Štěpina

Ověřovatelé zápisu: Pěšala, Slezák

Návrhová komise: Münch, Ing Vrána

| | | | |
|-------------------------------------|--------|--------------|----------|
| Mandátová komise byla zvolena: Pumr | pro 44 | zdržel se: 1 | proti: 0 |
| Štěpina | pro 45 | zdržel se: 0 | proti: 0 |

| | | | |
|--------------------------------------|--------|--------------|----------|
| Návrhová komise byla zvolena: Pěšala | pro 45 | zdržel se: 0 | proti: 0 |
| Slezák | pro 44 | zdržel se: 1 | proti: 0 |

| | | | |
|--|--------|--------------|----------|
| Ověřovatele zápisu byli zvoleni: Münch | pro 44 | zdržel se: 0 | proti: 1 |
| Vrána | pro 44 | zdržel se: 0 | proti: 1 |

2

Zpráva o činnosti představenstva a správě družstva

2.1) Karel Münch přednesl zprávu o činnosti představenstva a správě družstva v následujícím znění:
Družstvo mělo k 31. 12. 2023 80 členů.

2.2) Představenstvo má pravidelné měsíční schůze (vždy třetí středu v měsíci).

O každé schůzi existuje zápis, včetně kontroly plnění předchozího usnesení. Před každou schůzi představenstva jsou úřední hodiny předsedy družstva, a to od 16:30 do 17:30 hod, tj. každou třetí středu v daném měsíci (nebo po tel. domluvě). Předseda družstva dále ověřoval správnost a řádnou splatnost přijatých faktur, pravidelná hlášení České správě sociálního zabezpečení, hlášení zdravotní pojišťovně, revizní kontroly a další. Představenstvo vyřizovalo korespondenci a popřípadě odpovídalo na dotazy členům družstva. Předseda dále prováděl kontrolu podnájemních smluv, kontrolu splatnosti plateb a další činnosti související s chodem družstva.

2.3) Zpráva o činnosti v garážích a správních budovách: v roce 2023 byla prováděna správcem garáže na ul. Zednická p. Gašparikem provozní údržba prostoru garáží včetně utěšňování horní plochy parkoviště. Taktéž došlo k utěšnění podlahy v prvním patře garáže na ul. B. Martinů (G1), docházelo k průsakům. Na úseku údržby byla hlavní činnost zaměřena na utěšňování asfaltovým pojivem vznikajících trhlin a otevřených spár krycí vrstvy litého asfaltu u bývalého parkoviště garáží G2 – Zednická. Avšak následkem dlouhotrvajících mrazů došlo v letošní zimě k narušení střešní konstrukce, což se projevilo zvýšeným průsakem vody přes stropní konstrukci. Dále probíhala běžná údržba i ostatních objektů.

2.4) V současné době eviduje družstvo 29 podnájemců, tj. celkem 35,4 %.

2.5) Plánovaná údržba v roce 2024. V tomto roce se předpokládá údržba objektů družstva, tzn. garáže G2, tady se jedná se o utěšňování horního parkoviště a na G1 utěšnění prosakování mezipatra na garáži G1.

2.6) V případě zjištění poruch na automatickém otevírání a zavírání vrat nutno telefonicky uvědomit předsedu představenstva, správce garáže, případně kteréhokoliv člena představenstva, a tím minimalizovat vstup nepovolaných osob.

2.7) Celkovou výši nákladů nájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním družstevního nebytového prostoru stanoví představenstvo s přihlédnutím k předpokládaným nákladům.
Opatření: Představenstvo neshledalo důvod k navýšení tzn. platby za rok 2024 zůstanou beze změn.

3 Zpráva o hospodaření za rok 2023

3.1) Karel Münch přednesl zprávu o hospodaření za rok 2023 v tomto znění:

S datem 31.3. 2024 bylo elektronicky podáno daňové přiznání na finanční úřad. Daň za rok 2023 činí 27 930,-Kč. Zisk za rok 2023 činil za družstvo 11 628,-Kč a rozpustil se do středisek: 10- G1 2 415,-Kč, 20- G2 2 205,-Kč. 11-spr. Budova 7 008,-Kč. jednotlivé výsledovky jsou po dohodě k dispozici k nahlédnutí u předsedy družstva.

3.2) Stav finančních prostředků družstva k 31. 12. 2023 na účtu u České spořitelny činil 936 716,69 Kč, k tomu v pokladně ke stejnému dni bylo 28 674,- Kč. Na termínovaném účtu u Komerční banky, tak jak bylo uloženo představenstvu v zápisu z usnesení z výroční členské schůze konané dne 20.9.2023 bylo 1 600 000,-Kč. Dohromady disponovalo družstvo k 31. 12. 2023 částkou 2 565 390,69 Kč. V této částce je zahrnut i přeplatek za vodné, stočné, topení a elektrickou energii od plátců záloh z nebytových prostorů (částka činí 64 126,- Kč). Jeden z přeplatku byl vyřešen vrácením samostatně. Tímto byl změněn na 42 939,- Kč.

3.3) Výsledky hospodaření družstva za rok 2023 jsou patrné z tabulek hospodaření jednotlivých středisek (střed. 11 – budova G1 na ulici B. Martinů, střed. 10 – garáže na ulici B. Martinů a střed. 20 – podzemní halové garáže Zednická. Tabulky jsou součástí daňového přiznání za rok 2023.

V roce 2023 bylo připsáno na jednotlivá střediska do fondu oprav:

| |
|----------------------|
| stř. 10 - 93 tis. Kč |
| stř. 20 - 93 tis. Kč |
| stř. 11- 110 tis. Kč |
| |
| . 296 tis. Kč |

| | |
|---|---------------|
| Rezerva na opravy tímto celkově činí: stř. 10 G1 B. Martinů | 728 tis. Kč |
| stř. 11 správní budova | 448 tis. Kč |
| stř. 20 G2 Zednická | 847 tis. Kč |
| Celkem na fondech družstva k 31. 12. 2023 bylo v rezervě na opravy: | 2.023 tis. Kč |

3.4) Informace k částkám, které jsme v roce 2023 vynaložili u družstva a pak zejména u stř. 11-NB. Dodané teplo činilo za rok 2023 činilo 146 185,-Kč, vše účtováno na vrub stř. 11 NP. Rozúčtováno dle měřidel. El. energie činila celkem na družstvo 72 115,-Kč. Stř. 11 NB 47 667,-Kč, tj. 66,09% Dodaná voda činila celkem na družstvo 13 132,-Kč, stř. 11 NB 11 788,-Kč, 89,76 %.
K tomu nutno dodat, že na letošní rok tzn. 2024, došlo k výraznému navýšení cen za teplo, el. en. a dodanou vodu. Tabulky hospodaření družstva za rok 2023 vedené v účetnictví jsou k nahlédnutí u předsedy družstva.

3.5) Byly provedeny proti požární kontroly, kontrolu provedl p. Strakoš. A p. Vojkovský. Za kontroly bylo uhrazeno 6 481,-Kč. Kontrola neshledala žádné závady. Bez závad proběhly všechny kontroly vykonané správou sociálního zabezpečení. Byla provedena elektro revize G2 cena:5 929,-Kč. Daň z nemovitosti činila za rok 2023 9 323,-Kč. Pojištění všech objektu DVSG 13 081,-Kč. Výsledovky DVSG jsou po dohodě k nahlédnutí u předsedy družstva.

3.6) V zápise 7/2022 byly navrženy a v zápise 8/2022 odsouhlaseny představenstvem změny výše nájemného u garážového stání a nájmy v nebytových jednotkách, to to vstoupilo v platnost od 1. 1. 2023 a zůstává v platnosti i pro rok 2024.

3.7) rozdělení zisku za rok 2023: rozdělení a užití hospodářského výsledku za rok 2023 (zisk) včetně vypořádání podle středisek:

| středisko | způsob vypořádání | výsledek v Kč |
|--------------------------------|----------------------------|------------------|
| Garáž B. Martinů (G1 stř.10) | na vrub statutárního fondu | 2415,- Kč |
| Garáž Zednická (G2 stř.20) | na vrub statutárního fondu | 2205,- Kč |
| Nebytové. prostory (G1 stř.11) | na vrub statutárního fondu | 7008,- Kč |
| | | Zisk:11 628,- Kč |

4

Vyjádření kontrolní komise k účetní závěrce k 31.12.2023

4.1) Předseda kontrolní komise, **p. Krkoška Libor** přednesl vyjádření kontrolní komise o provedené kontrole hospodaření za rok 2023 s tím, že účetní závěrka poskytuje věrný a poctivý obraz a doporučuje ji ke schválení.

5

Informace o průběhu soudního sporu.: Štěpina:

Člen představenstva Karel Štěpina seznámil plénum náhradní členské schůze s usnesením: č. j. 47 Cm 74/2024-61, které vydal Krajský soud v Ostravě samosoudcem Mgr. Adamem Urbańczykem, a dále konstatoval, že jev současné době vedeno odvolací řízení a vyčkává se jeho výsledku.

6

6.1) Na začátku diskuse se přihlásil o slovo právní zástupce paní Bielikové-Duškové Mgr. Petr Kausta, který vznesl námitku, že členům družstva, resp. jeho klientce, nebyly poskytnuty veškeré doklady k jednotlivým záležitostem programu v rozporu s čl. 64 odst. 12 stanov družstva zejména pak namítal, že nebyly dispozici doklady k úrokům z termínovaného vkladu za rok 2023. Na námitku právního zástupce Bielikové-Duškové pana Mgr. Petra Kausty, odpověděl předseda představenstva Karel Münch, že termínový vklad byl založen na konci roku 2023 a zněl na čtvrtletní termín na připsání úroku z vkladu. Tudíž první připsání úročení bylo připsáno v prvním čtvrtletí roku 2024, tzn. že nebylo promítnuto do účetnictví za rok 2023.

K části námítky týkající se neposkytnutí veškerých podkladů pak Karel Münch udělil slovo Mgr. Adéle Burdové, která konstatovala, že družstvo poskytlo a zpřístupnilo podklady k jednotlivým bodům programu schůze s tím, že pokud je na členské schůzi plánováno schválení účetní závěrky, pak podkladem k tomuto bodu, který má být poskytnut, je toliko účetní závěrka, obdobně při schválení zprávy představenstva o činnosti a zprávě o hospodaření, jsou podkladem tyto zprávy, nikoli jednotlivé výpisy z účtu apod. Nadto kontrola hospodaření přísluší kontrolní komisi, která si může jednotlivé podklady vyžádat a nahlížet do účetnictví, nikoli členové družstva. Nato bylo reagováno Mgr. Petrem Kaustou, který setrval na svém stanovisku, že měly být poskytnuty veškeré podklady.

Další v diskusi vystoupil Ing Vrána a oznámil, že v příštím roce končí funkční období současného představenstva a bude nutno zvolit nové představenstvo v novém složení, protože p. Ing Vrána a p. Münch nebudou v tomto statutárním orgánu družstva DVSG pokračovat, tzn že končí svou práci v představenstvu. Na otázku předsedajícího p. Ing Vrány, zda jsou další dotazy, či připomínky k dnešní náhradní členské schůzi, se nikdo z přítomných nepřihlásil.

6.2) poté p. Ing Vrána přistoupil k přečtení návrhu usnesení z náhradní členské schůze v následujícím znění:

Náhradní výroční členská schůze schvaluje zprávu o činnosti představenstva a správě družstva.

Náhradní výroční členská schůze schvaluje vyjádření kontrolní komise k účetní závěrce k 31.12.2023.

Náhradní výroční členská schůze schvaluje účetní závěrku za rok 2023 a též schvaluje následující rozdělení a užití hospodářského výsledku za rok 2023 včetně vypořádání podle středisek:

| <u>středisko</u> | <u>způsob vypořádání</u> | <u>výsledek v Kč</u> |
|---------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| Garáž B. Martinů (G1 stř.10) | na vrub statutárního fondu | 2 415,- Kč |
| Garáž Zednická (G2 stř.20) | na vrub statutárního fondu | 2 205,- Kč |
| <u>Nebytové. prostory (G1 stř.11)</u> | <u>na vrub statutárního fondu</u> | <u>7 008,- Kč</u> |
| | | 11 628,- Kč |

Náhradní výroční členská schůze bere se na vědomí, že k 31.12.2023 byly celkové finanční prostředky družstva následující:

| | |
|----------------------------|-----------------|
| pokladna | 28 674,-- Kč |
| běžný účet u ČSP | 936 716,69 Kč |
| termín. Účet u KB | 1 600 000,-- Kč |
| Finanční prostředky celkem | 2 565 390,69 Kč |

Přeplatky stř. 11 NBP činily za rok 2023 64 126,- Kč. Přeplatek je v zálohách za odebrané teplo, odebranou vodu a odebranou el. energii. Jeden z přeplatku byl vyřešen vrácením samostatně. Tímto byl přeplatek střediska nebytových prostor (11) za rok 2023 změněn na částku 42 939,- Kč.

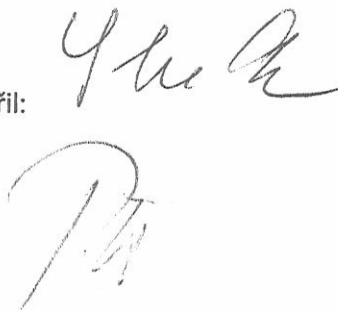
Pro usnesení hlasovalo 44 členů družstva, proti byl 1 člen družstva a nikdo se nezdržel hlasování. Tímto bylo přednesené usnesení z náhradní výroční členské schůze konané dne 25.11.2024 přijato v tom znění, jak bylo předneseno p. Ing. Vladimírem Vránou.

6.3) S ohledem na vyčerpání celého programu náhradní výroční členské schůze byla náhradní členská schůze v 18:08 ukončena.

Zapsal:



Ověřil:



Družstvo pro výstavbu a správu
garáží Ostrava-Poruba

Bohuslava Martinů 3/6090
708 00 Ostrava-Poruba