

Pozvánka na členskou schůzi bytového družstva Brechtova 828 a 829

Vážení členové družstva !

Představenstvo družstva Vás zve na členskou schůzi bytového družstva Brechtova 828 a 829.

Datum a čas: 26. ledna 2004 od 19,00 hodin.

Místo: jídelna základní školy Květnového vítězství, Praha 4.

Program:

- 1) Informace o jednání k smlouvám spojeným s privatizací nemovitostí.
- 2) Schválení výše první splátky a měsíčních splátek pro členy družstva.
- 3) Schválení výše odměn pro představenstvo a kontrolní komisi družstva.
- 4) Schválení firmy pro správu nemovitostí družstva.
- 5) Schválení domovního řádu družstva.
- 6) Schválení účetní závěrky družstva za rok 2003.
- 7) Diskuse.
- 8) Usnesení a závěr.

Bankovní spojení družstva:

**Československá obchodní banka a.s. (ČSOB a.s.)
pobočka Praha-Galaxie
Arkalycká 758/2
149 00 Praha 11
číslo účtu: 185239906/0300**

Zápis z 1. řádné členské schůze družstva

Datum: 26. 01. 2004 **Čas:** 19.00 hodin **Místo:** jídelna základní školy Květnového vítězství,
Praha 4

Přítomni:

Celkem členové družstva podle prezenční listiny: **78.**

Z toho: představenstvo: Ing. Slaný, Ing. Němeček, p. Masopust, paní Poláková, paní Pilařová,
kontrolní komise: Mgr. Dočkal, MUDr. Spousta, paní Jelínková.

Host: Ing. Kmoch – jednatel K.O. Poradenství s.r.o.

Schůzi řídil: Ing. Slaný.

Zapisovatel: Ing. Němeček.

Sčítatelé hlasů a ověřovatelé zápisu: paní Poláková, paní Pilařová.

Program a výsledky jednání

Ing. Slaný zahájil schůzi, zdůraznil, že je to první řádná schůze družstva od konání
ustavující členské schůze a současně první řádná schůze v roce 2004. Oznámil, že schůze je
usnášení schopna, z 97 členů je přítomno 78. Schůze se bude řídit programem, který členové
obdrželi v informaci s pozvánkou.

Připomínka!

K tomu vznesl pan Flégl Josef z bytu č.12 Brechtova 828/16 připomínku k bodu
programu č. 6 - Schválení účetní závěrky družstva za rok 2003, že podle stanov družstva čl.
31 odst.2 představenstvo nezaslalo členům družstva tuto závěrku spolu s pozvánkou na
členskou schůzi a dále podle čl.38 odst.2 nebylo známo vyjádření kontrolní komise družstva
k této účetní závěrce. Zpochybnil možnost projednávání tohoto bodu schůze.

Ing. Slaný odpověděl, že je to pravda. Zdůvodnil, že roční účetní závěrku
zpracovávala firma K.O. Poradenství s.r.o. a z nedostatku času nemohla být závěrka zaslána
členům spolu s pozvánkou, neboť pozvánka byla zpracovávána dříve. Dále doplnil, že roční
účetní závěrka byla projednána na schůzi představenstva dne 19.1.2004 za účasti všech členů
kontrolní komise a nebyly zjištěny nedostatky.

Ing. Kmoch z K.O. Poradenství vysvětlil rovněž důvody nezaslání závěrky členům
družstva předem a navrhl, aby se při projednávání bodu 6. schůze k tomu ještě vyjádřil
předseda kontrolní komise Mgr. Dočkal.

Ing. Slaný vyzval členskou schůzi k hlasování o ponechání bodu 6. v programu
členské schůze.

Výsledky hlasování:

pro: 71 proti: 5 zdrželi se: 2

Bod 6. byl ponechán v programu schůze.

1. Informace o jednání k smlouvám spojeným s privatizací nemovitostí

- a) Ing. Slaný seznámil přítomné se stavem přípravy uvedených smluv a sjednáním s ÚMČ Praha 11 o připomínkách družstva k těmto smlouvám, zejména o řešení pozemků a údržby předzahrádek a kontejnerových stání. (Podrobné informace viz. „Informace pro členy družstva“ ze 7. 1. 2004., odstavec 1.),
- b) Ing. Slaný informoval o sdělení pro MČ Praha 11, že družstvo bude mít potřebnou výši finančních prostředků na svém účtu k zaplacení první splátky v prvním týdnu měsíce března 2004, aby mohly být podepsány kupní smlouvy.

2. Schválení výše první splátky a měsíčních splátek pro členy družstva

- a) Ing. Slaný vysvětlil projednávání tohoto bodu ve dvou krocích, z nichž prvním krokem bude schválení 1. splátky a druhým krokem schválení měsíčních plateb.
- b) Ing. Kmoch poskytl informace o způsobu plateb nájmu a jeho přechodu z MČ Praha 11 na družstvo. Změnu směřování platby na družstvo u agendy SIPO zajistí správní firma.
- c) V prvním kroku Ing. Slaný upřesnil způsob platby 1. splátky bezhotovostním převodem na účet družstva číslo: **185239906**, kód banky: 0300, variabilní symbol: pětičíslicí složené z trojčíslicí čísla domu a dvojčíslicí čísla bytu (např. 82801 nebo 82901). **První splátku je nutno zaplatit do 1. března 2004! Představenstvo nebude členům rozesílat žádné složenky. Pokud nemá člen družstva zřízen osobní účet, může zaplatit prostřednictvím složenky na poště.**
- d) Hlasování o výši 1. splátky:
52.800,-Kč pro byty 60,35 m²
58.100,-Kč pro byty 67,42 m²
pro: 78 proti: 0 zdrželi se: 0
Výše splátek byla schválena.
- e) Ve druhém kroku Ing. Slaný vysvětlil z jakých položek se skládá měsíční předpis plateb, čím se liší dvě varianty výše nájemného, upozornil na stav nemovitostí a plánovaných výdajích na údržbu a opravy a seznámil přítomné s možnou výší ročních úspor na opravy nemovitostí a s povinným pojištěním domů pro případ havarijních oprav.
- f) Ing. Slaný informoval, že hlasování pro 1. variantu současně znamená hlasování proti 2. variantě a že hlasování proti 1. variantě současně znamená hlasování pro 2. variantu. Hlasování o výši nájemného podle 1. varianty ve výši 35,-Kč za m²:
pro: 35 proti: 42 zdrželi se: 1
Hlasování o výši nájemného podle 2. varianty ve výši 25,-Kč za m²:
pro: 42 proti: 35 zdrželi se: 1
Tím byla schválena výše měsíčního nájemného podle 2. varianty ve výši 25,-Kč za m².

3. Schválení výše odměny pro představenstvo a kontrolní komisi družstva

- a) Ing. Slaný vysvětlil způsob rozdělování celkové výše odměny členům orgánů družstva podle skutečně vykonané práce v představenstvu a v kontrolní komisi,
- b) Ing. Kmoch na dotaz z pléna odpověděl, že podle jeho zkušeností je navržená odměna výrazně nižší než u jiných bytových družstev.
- c) Hlasování o výši pololetní odměny v celkové částce 60.000,-Kč:
pro: 76 proti: 0 zdrželi se: 2
Výše pololetní odměny byla schválena.

4. Schválení firmy pro správu nemovitostí družstva

- a) Ing. Slaný informoval o průběhu výběrového řízení na správní firmu, kterého se zúčastnilo 5 firem a představil Ing. Kmocha, jednatele vítězné firmy K.O. Poradenství s.r.o.,
- b) Ing. Kmoch odpověděl na dotaz, že vyúčtování služeb za rok 2003 a za část roku 2004, kdy bude dům ještě ve vlastnictví MČ Praha 11, provede SF TOMMI, za část roku 2004 po převzetí domů družstvem již vyúčtování zajistí K.O. Poradenství.
- c) Hlasování o schválení firmy K.O. Poradenství s.r.o. pro činnost družstva a správu nemovitostí:
pro: 71 proti: 0 zdrželi se: 7
Správní firma byla schválena.

5. Schválení domovního řádu družstva

- a) Ing. Slaný seznámil s účelem domovního řádu a zdůraznil, že jeho dodržování je v zájmu všech obyvatel domů.
- b) Hlasování o schválení domovního řádu družstva včetně doplnění znění odstavce 5. do části IV. Užívání společných prostor: „5. Ve výtazích a společných prostorách domů je zakázáno kouření.“
pro: 76 proti: 0 zdrželi se: 2
Domovní řád byl schválen.

6. Schválení účetní závěrky družstva za rok 2003

- a) Ing. Slaný uvedl, že na zpracování závěrky byla s firmou K.O. Poradenství uzavřena smlouva o dílo.
- b) Ing. Kmoch vysvětlil, že zpráva o účetní závěrce nebyla doručena členům družstva společně s pozvánkou na tuto schůzi, protože nebylo možné ji z časových důvodů dokončit k termínu distribuce pozvánek.
- c) Předseda kontrolní komise Mgr. Dočkal informoval o účasti všech členů kontrolní komise na jednání představenstva dne 19.1.2004 při projednávání účetní závěrky, s tím, že kontrolní komise neshledala žádné závady. Zpráva o účetní závěrce bude vyvěšena spolu se zápisem z členské schůze na vývěškách v domech.
- d) Ing. Slaný přečetl zprávu o účetní závěrce, kde podal přehled o financích družstva v roce 2003.
- e) Hlasování o schválení účetní závěrky družstva za rok 2003:
Pro: 76 proti: 0 zdrželi se: 2
Účetní závěrka byla schválena.

7. Diskuse

Nebyly vzneseny žádné příspěvky.

8. Usnesení a závěr

Členská schůze projednala všechny body programu a dále

8.1. Bere na vědomí:

- a) Informace o jednání k smlouvám spojeným s privatizací nemovitostí.
- b) Způsob platby první splátky a měsíčních plateb.
- c) Vyjádření předsedy kontrolní komise družstva k účetní závěrce za rok 2003.

8.2. Schvaluje:

- a) Výši 1. splátky dle bodu 2. d.
- b) Výši nájemného dle bodu 2. f.

- c) Výši pololetní odměny funkcionářům družstva dle bodu 3. c.
- d) Správní firmu dle bodu 4. c.
- e) Domovní řád družstva dle bodu 5. b
- f) Účetní závěrku dle bodu 6. e.

8.3. Ukládá:

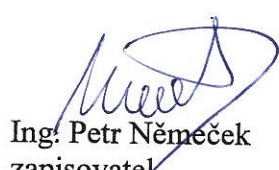
- a) Představenstvu družstva vyvěsit na vývěškách v domech zápis z členské schůze spolu se zprávou o účetní závěrce družstva za rok 2003, která bude obsahovat vyjádření kontrolní komise družstva v termínu do 9. února 2004.
- b) Představenstvu družstva vyhotovit domovní řád družstva ve schváleném znění a umístit v blízkosti vchodu do každého domu v termínu po zapsání družstva do katastru nemovitostí.
- c) Členům družstva zaplatit schválenou výši 1. splátky tak, aby byla připsána na účet družstva nejpozději **do 1. března 2004.**

Ověřovatelé zápisu:

paní Poláková



paní Pilařová



Ing. Petr Němeček
zapisovatel



Ing. Vratislav Slaný
předseda představenstva