

6.6.2005

Pozvánka/hlasovací lístek na členskou schůzi družstva

Datum: Čt 23.6.2005

Čas: 18:00 hodin (prezence od 17:45 hod.)

Místo: jídelna základní školy Květnového vítězství, Praha 4.

Vážení členové družstva,

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

- Při hlasování má každý člen jeden hlas, manželé jako společní členové mají rovněž jeden hlas.
- Člen družstva může písemně zmocnit jinou osobu, aby jej na členské schůzi zastupovala. Toto písemné zmocnění s úředně ověřenými podpisy odevzdá při prezenci členů.
- Přihlásit do diskuze k jednotlivým bodům programu se můžete již při prezenci nebo dále v průběhu schůze. Diskuzní příspěvky budou přednášeny podle pořadí přihlášek u řečnického stolu, kde bude k dispozici mikrofon.

Program

1. Volba předsedajícího schůze, zapisovatele, ověřovatelů zápisu a sčítatelů hlasů.

Návrh:

- a. Předsedající: Ing. Petr Němeček, zapisovatel: pan Oldřich Masopust, ověřovatelé zápisu: paní Blanka Poláková a MUDr. Josef Spousta, sčítatelé hlasů: paní Blanka Poláková a paní Andrea Pilařová.

2. Jednací řád schůze.

Návrh:

- a. Diskuze se musí týkat probíraného bodu programu.
- b. Každý diskutující má na přednesení svého příspěvku k dispozici 5 minut.
- c. Po uplynutí každé 1,5 hod. jednání následuje 5 min. přestávka.

3. Seznámení s průběhem privatizace a převzetí domů.

4. Zpráva o hospodaření v roce 2004.

- a. Finanční stav k 31.12.2004:

Pokladna: 116,50 Kč, bankovní účet: 1 202 663,64 Kč, závazky po lhůtě splatnosti nejsou.

- b. Podrobná zpráva bude přednesena na schůzi.

5. Výroční zpráva kontrolní komise.

6. Schválení roční účetní závěrky.

- a. Družstvo skončilo k 31.12.2004 s účetní ztrátou – 26 361,31 Kč. Neznaменá to, že má družstvo finanční potíže.

- b. Kopii účetní závěrky jste obdrželi v příloze pozvánky. Originál je k nahlédnutí u p. Pilařové 829 04. Případné dotazy předejte prosím družstvu písemně nejpozději 5 dnů před konáním schůze.

- c. Návrh: Členská schůze schvaluje účetní závěrku za rok 2004 a souhlasí s převedením účetní ztráty na účet neuhrazená ztráta minulých let.

7. Schválení demontáže větrací šachty v kuchyni vedle vestavěné skříně a zazdění průchodů šachty mezi patry. Hradí družstvo.

Zdůvodnění:

- a. Větrací šachtou pronikají mezi patry pachy, zvuky a hmyz.

- b. V případě požáru se oheň šachtou snadno šíří do vyšších pater!

8. Poskytování informací. Rozhodnout, zda sdělovat jednotlivým členům požadované informace o jiných nájemcích (např. výši nájmu, nebo dluhu).

Návrh:

- a. Informace požadované jednotlivými členy o jiných nájemcích (s výjimkou osobních údajů) může představenstvo sdělit pouze členské schůzi, která je nejvyšším orgánem

družstva (např. během diskuze v bodu programu „Různé“). Na nástěnce v domě je trvale vyvěšen seznam nájemců s počtem uživatelů bytu.

9. Vodoměry na studenou vodu.

Návrh:

- a. Vodoměry na studenou vodu si na své náklady namontují do konce roku 2005 nájemci, kteří je dosud nemají. Pokud tak neučiní, bude jim při ročním vyúčtování nákladů účtován trojnásobek průměrné spotřeby.

Zdůvodnění:

- b. V současné době je nájemcům bez vodoměrů účtována průměrná spotřeba bez ohledu na jejich skutečnou spotřebu, která může být libovolně vysoká.

10. Stanovení poplatků. Hlasování bude zvlášť pro body a., b., c., d., e.

- a. Za držení psa: další ¼ uživatele bytu za každého psa (projeví se u služeb hrazených dle počtu osob).
- b. Poplatky za převody členství.
 - i. Převod členských práv a povinností na osobu cizí (není prarodič, rodič, dítě, vnuk, sourozenec), hradí nový člen: 1 000 Kč.
 - ii. Souhlas s výměnou bytů nájemců nečlenů družstva, hradí nový nájemce: 1 000 Kč.
- c. Poplatky za podnájem.
 - i. Poskytnutí podnájmu družstevního bytu: 2 000 Kč/kalendářní rok.
 - ii. Poskytnutí podnájmu bytu nečlenů družstva: 200 Kč/místnost/měsíc.
- d. Poplatky za administrativní úkony.
 - i. Vyhotovení duplikátů materiálů týkajících se členství v družstvu: 100 Kč.
 - ii. Zaslání upomínky doporučeně: 100 Kč.
 - iii. Zaslání výstrahy s doručenkou, do vlastních rukou: 200 Kč.
- e. Sankční poplatky.
 - i. Neohlášení podnájmu: 4 000 Kč.
 - ii. Neohlášení změn počtu osob pro služby: 1 000 Kč.

11. Stanovení roční výše odměny orgánům družstva (představenstvo a kontrolní komise).

Návrh:

- a. Navýšení loňské částky 120 000 Kč o inflaci +2,8 % na částku 123 360 Kč.

12. Různé

- a. Diskuze.
- b. Dotazy.
- c. Informace.
 - i. Tématu regenerace domů bude věnována samostatná členská schůze po prázdninách, pravděpodobně v září. Do té doby budete seznámeni s podklady, které družstvo k regeneraci připravuje a budete mít možnost se k návrhům vyjádřit.

BYTOVÉ DRUŽSTVO Brechtova 828 a 829 Brechtova 828/16 149 00 Praha 415 IČ: 27087484
--

Výsledovka Úč POD 2-01

ke dni 31.12.2004
(v celých tisících Kč)

Cis. ř.	IKF	Rok	Měsíc	ICO
01	803095	2004	12	

označ.	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			Sledovaném	Minulém
a	b	c	1	2
I.	Tržby za prodej zboží	01		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02		
+	Obchodní marže	03		
II.	Výkony	04	0	0
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	1 219	0
2.	Změna stavů vnitropodnikových zásob vlastní výroby	06	1 219	
3.	Aktivace	07		
B.	Výkonová spotřeba	08	342	115
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	5	1
B. 2.	Služby	10	339	114
+	Přidaná hodnota	11	876	-115
C.	Ostatní náklady	12	120	14
C. 1.	Mezové náklady	13	0	
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	120	14
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení	15		
C. 4.	Sociální náklady	16	0	
D.	Daně a poplatky	17	2	
E.	Opisys dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	667	
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	0	
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	20	0	
IV.	Zúčtování rezerv a časového rozlišení provozních výnosů	21	0	
G.	Tvorba rezerv a časového rozlišení provozních nákladů	22	50	
V.	Zúčtování opravných položek do provozních výnosů	23		
H.	Zúčtování opravných položek do provozních nákladů	24		
VI.	Ostatní provozní výnosy	25	7	130
I.	Ostatní provozní náklady	26	5	
VII.	Převod provozních výnosů	27		
J.	Převod provozních nákladů	28		
*	Provozní výsledek hospodaření	29	40	1

Odesláno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno, podpis)
	10.07	[Podpis]	Marie Krmáčková
	KASAPUST	BYTOVÉ NĚMEČKY	

BYTOVÉ NĚHEČEK
Brechtova 629 a 629
Brechtova 629 a 629
149 00 Praha +15
15 0706-134

2. Použití zásady a způsobu oceňování

Dlouhodobý hmotný a dlouhodobý nehmotný majetek

Účetní jednotka eviduje k rozvahovému dni:

- stavby (bytové domy), pořizovací hodnota 17 985 700,- Kč
- samostatné movité věci (měřicí a regulační technika), pořizovací hodnota 271 720,- Kč

Účetní jednotka uplatnila odpis bytových domů ve výši 599 523,- Kč a odpis měřicí a regulační techniky ve výši 67 930,- Kč

3. Doplňující informace k rozvaze

A. Závazky

Účetní jednotka neeviduje k rozvahovému dni:

- závazky po lhůtě splatnosti

Účetní jednotka eviduje dlouhodobý závazek za Městskou částí Praha 11 dle kupní smlouvy v celkové výši 12 093 630,- Kč

B. Pohledávky

Účetní jednotka eviduje k rozvahovému dni pohledávky po lhůtě splatnosti:

- dle smlouvy o postoupení pohledávek, celkem 12 824,- Kč
- pohledávky za nájemníky bytů, celkem 137 994,- Kč
- pohledávky za nájemníky nebytů, celkem 12 510,- Kč
- pohledávku za MČ Praha 11, celkem 78 197,- Kč

Účetní jednotka eviduje k rozvahovému dni pohledávky z titulu splácení dalšího členského vkladu ve výši: 13 083 026,- Kč

V Praze dne 25.2.2005

BYTOVÉ DRUŽSTVO
Brechtova 828 a 829
149 00 Praha 4
IČO: 27087484

Ing. Petr Němecek
Oldřich Masopust

Bytové družstvo Brechtova 828 a 829
IČO: 27087484

Příloha účetní závěrky

Údaje k 31.12.2004

1. Charakteristika společnosti a hlavní aktivity

Založení a charakteristika společnosti

Bytové družstvo Brechtova 828 a 829 (dále jen družstvo) vzniklo 4.10.2003. Hlavním předmětem činnosti je pronájem nemovitosti, bytových a nebytových prostor a základní služby s tímto pronájmem spojené.

Členové družstva

Družstvo bylo založeno 93 zakládajícími členy. Základní členský vklad byl stanoven ve výši 600,- Kč. K 31.12.2004 má družstvo celkem 99 členů. Zapisovaný základní kapitál činí 55 800,- Kč. Nezapisovaný základní kapitál činí 3 600,- Kč. Nedělitelný fond byl vytvořen v roce 2003 výši 5 600,- Kč.

Sídlo společnosti

Bytové družstvo Brechtova 828 a 829
Brechtova 828/16
149 00 Praha 4

Členové představenstva

Ing. Petr Němecek, předseda představenstva
Oldřich Masopust, první místopředseda představenstva
Blanka Poláková, druhý místopředseda představenstva
Andrea Platořová, členka představenstva
Hana Pavlasová, členka představenstva

Členové kontrolní komise

Mgr. Zdeněk Dočkal, předseda kontrolní komise
Blanka Jelínková, členka kontrolní komise
MUDr. Josef Spusta, člen kontrolní komise

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2004
(v celých tisících Kč)

Čís. ř.	IKF	Rok	Měsíc	ÍČO
01	801095	2004	12	

Rozvaha úč POD 1-01

Název a sídlo účetní jednotky
BO Brechtova 829 -829 200
Brechtova
14900 Praha 4

označ	AKTIVA	řad.	Běžné účetní období			Minulé úč období	
			Brutto	Korekce	Netto	Brutto	Netto
a	b	c	1	2	3	4	5
AKTIVA CELKEM							
A.	Pohledávky za uplatnění vlastního podílu	001	34 979	-667	34 312		108
B.	Státní aktiva	002	13 083	0	13 083		0
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	003	18 257	-667	17 590		0
B. I. 1.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	0	0	0		0
B. I. 1. 1.	Základní výdaje	005	0	0	0		0
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	0	0	0		0
3.	Software	007	0	0	0		0
4.	Ocenitelná práva	008	0	0	0		0
5.	Jiny dlouhodobý nehmotný majetek	009	0	0	0		0
6.	Nehodnocený dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0		0
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0		0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	012	18 257	-667	17 590		0
B. II. 1.	Podstaty	013	0	0	0		0
2.	Stavby	014	17 986	-600	17 386		0
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	015	272	-63	204		0
4.	Přístavba celky hracího porostu	016	0	0	0		0
5.	Zakladní úprava a základní náklady	017	0	0	0		0
6.	Jiny dlouhodobý hmotný majetek	018	0	0	0		0
7.	Nehodnocený dlouhodobý hmotný majetek	019	0	0	0		0
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0		0
9.	Opotřebení pohledávek k nabytému majetku	021	0	0	0		0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	022	0	0	0		0
B. III. 1.	Podstaty papírů a podílů v pod. s rozl. vlivem	023	0	0	0		0
2.	Podstaty papírů a podílů v pod. s rozl. vlivem	024	0	0	0		0
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a vklady	025	0	0	0		0
4.	Příjmy podílníků ve skupině	026	0	0	0		0
5.	Jiny finanční majetek	027	0	0	0		0
6.	Nehodnocený dlouhodobý finanční majetek	028	0	0	0		0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	029	0	0	0		0

označ	AKTIVA	řad.	Běžné účetní období			Minulé úč období	
			Brutto	Korekce	Netto	Brutto	Netto
a	b	c	1	2	3	4	5
AKTIVA CELKEM							
C.	Oběžná aktiva	030	3 639	0	3 639		108
C. I.	Zásoby	031	248	0	248		0
C. I. 1.	Material	032	0	0	0		0
2.	Nehodnocená účty a podstaty	033	0	0	0		0
3.	Výroby	034	0	0	0		0
4.	Zváža	035	0	0	0		0
5.	Zobli	036	0	0	0		0
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	037	248	0	248		0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	038	0	0	0		0
C. II. 1.	Pohledávky z obchodního styku	039	0	0	0		0
2.	Pohledávky ke společným a konzením	040	0	0	0		0
3.	Pohledávky v pod. s rozhodujícím vlivem	041	0	0	0		0
4.	Pohledávky v pod. s podstatným vlivem	042	0	0	0		0
5.	Jiny pohledávky	043	0	0	0		0
C. III.	Krátkodobé pohledávky	044	2 188	0	2 188		-4
C. III. 1.	Pohledávky z obchodního styku	045	2 110	0	2 110		0
2.	Pohledávky ke společným a konzením	046	0	0	0		0
3.	Socialní zabezpečení	047	0	0	0		0
4.	Stá. daňové pohledávky	048	0	0	0		0
5.	Pohledávky v pod. s rozhodujícím vlivem	049	0	0	0		0
6.	Pohledávky v pod. s podstatným vlivem	050	0	0	0		0
7.	Jiny pohledávky	051	78	0	78		-4
C. IV.	Finanční majetek	052	1 203	0	1 203		112
C. IV. 1.	Peníze	053	0	0	0		0
2.	Účty, bankovní účty	054	1 203	0	1 203		112
3.	Krátkodobý finanční majetek	055	0	0	0		0
4.	Nehodnocený krátkodobý finanční majetek	056	0	0	0		0
D.	Ostatní aktiva - přechodné účty aktiv	057	0	0	0		0
D. I.	Časové rozlišení	058	0	0	0		0
D. I. 1.	Náklady příslušné období	059	0	0	0		0
2.	Příjmy příslušné období	060	0	0	0		0
D. II.	Dodatečné účty aktiv	061	0	0	0		0
Kontrolní číslo		999	113 751	-2 669	111 082		432

označ. A	PASIVA B	řad. C	Stav v běžném účtením 5	Stav v minulém účtením 6
	PASIVA CELKEM	062	34 312	108
A	Vlastní kapitál	063	19 468	60
A I	Základní kapitál	064	59	58
A I 1	Základní kapitál	065	59	58
2	Výsledek z běžného účetnictví	066	0	0
3	Změny základního kapitálu	067	0	0
A II	Kapitálové fondy	068	19 433	0
A II 1	Emisní záloha	069	0	0
2	Osobní kapitálové fondy	070	19 433	0
3	Osobní rozdíly z přechodní mapy	071	0	0
4	Osobní rozdíly z přechodní př. přeměn	072	0	0
A III	Fondy ze zisku	073	6	6
A III 1	Zálohy rezervní fond	074	0	0
2	Nezúčtovaný fond	075	6	6
3	Statutární a ostatní fondy	076	0	0
A IV	Výsledek hospodářství minulých let	077	-4	0
A IV 1	Neúčtovaný zisk minulých let	078	0	0
2	Neúčtovaná ztráta minulých let	079	-4	0
A V	Výsledek hospodářství	080	-26	-4
B	Cizí zdroje	081	14 667	48
B I	Rezervy	082	50	0
B I 1	Rezervy ziskové	083	50	0
2	Rezerva na daň z příjmů	084	0	0
3	Ostatní rezervy	085	0	0
4	Ostatný daňový zůstatek (pohledávka)	086	0	0
B II	Dlouhodobé závazky	087	12 094	0
B II 1	Závazky k podnikům a rozhodujícím věcem	088	0	0
2	Závazky k podnikům a podnikatelským věcem	089	0	0
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	090	0	0
4	Emisní náklady	091	0	0
5	Dlouhodobé úhrady a útržby	092	0	0
6	Jiné dlouhodobé závazky	093	12 094	0

označ. A	PASIVA B	řad. C	Stav v běžném účtením 5	Stav v minulém účtením 6
B. III.	Kratodobé závazky	094	2 523	48
B. III. 1.	Závazky z obchodního styku	095	2 485	41
2	Závazky ke společnostem a sdružením	096	0	0
3	Závazky k zaměstnancům	097	0	0
4	Závazky ze sociálního zabezpečení	098	0	0
5	Síla - daňové závazky a dotace	099	38	7
6	Závazky k podnikům a rozhodujícím věcem	100	0	0
7	Závazky k podnikům a podnikatelským věcem	101	0	0
8	Jiné závazky	102	0	0
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	103	0	0
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	104	0	0
2	Běžné bankovní úvěry	105	0	0
3	Kratodobé finanční výpomoci	106	0	0
C.	Ostatní pasiva - přechodné účty pasiv	107	1 77	1
C. I.	Časové rozlišení	108	0	1
C. I. 1.	Výsledek přechodných období	109	0	1
2	Výnosy přechodných období	110	0	0
C. II.	Dodatečné účty pasivní	111	1 77	0
	Kontrolní číslo	999	136 920	439

Ověřeno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou	Ověřeno a podpis: (jméno a podpis)	Ověřeno a podpis: (jméno a podpis)
	<i>Kašpár</i>	<i>Michal</i>	<i>Marek Konečný</i>

BYTOVÉ DRUŽSTVO
Břečňova 623 a 829
Břečňova 623 a 829
140 00 Praha 415
IČO: 27087454

Závěrečná zpráva kontrolní komise
Bytového družstva Brechtova 828 a 829
(dále jen družstva)
za rok 2005 / 2004

Činnost kontrolní komise :

Kontrolní komise pracovala od svého zvolení na členské schůzi stále ve stejném složení: B. Jelinková, MUDr. J. Spousta, Mgr. Zd. Dočkal. Komise se k formálnímu jednání sešla v květnu a v září 2004. Celá komise se pravidelně účastnila schůzí představenstva a připomínkami se podílela na projednávaných bodech.

Ve své činnosti se soustředila na ujasnění úkolů, které pro ni vyplývají ze základních dokumentů bytového družstva a na hledání způsobů a forem, jak tyto úkoly plnit. Současně bedlivě sledovala práci představenstva bytového družstva, hospodaření družstva a činnost správní firmy, která na smluvním základě zajišťuje správu objektů a účetnictví družstva.

V závěrečné zprávě se komise vyjádří ke všem uvedeným okruhům činnosti. Tam, kde to kontrolní komise považovala za přínosné, formuluje v závěrečné zprávě doporučení pro práci představenstva družstva, případně pro členskou schůzi.

Hospodaření bytového družstva :

V hospodaření družstva za rok 2004 tak, jak je vyjádřeno v účetní závěrce předložené správní firmou K.O. poradenství a kterou vzalo představenstvo na vědomí, nebyly shledány závady. Vedení účetnictví družstva ve smyslu zákona č. 563/1991 Sb. garantuje K. O. Poradenství.

Činnost představenstva :

Vzhledem k tomu, že se členové kontrolní komise pravidelně účastnili schůzí představenstva, získali tak poměrně věrný obraz o stylu práce představenstva bytového družstva, o zapojování jeho jednotlivých členů do činnosti představenstva a o jejich kompetencích a odpovědnostech.

Uplynulé období, rok 2004, lze charakterizovat jako období ve kterém došlo k významným událostem v krátkém životě bytového družstva. Došlo k převodu vlastnických práv k nemovitostem, k fyzickému převzetí objektů a k zajištění správy družstva i jím vlastněných objektů. V tomto nelehkém období došlo také k výměně předsedy představenstva bytového družstva. Všechny úkoly, které představenstvo plnilo, byly úkoly originální a to i ty, které v budoucnu budou plněny rutinně. Z tohoto zorného úhlu lze konstatovat, že se představenstvu podařilo zajistit překonání této významné a nelehké etapy v existenci bytového družstva. Za tuto činnost musíme představenstvu poděkovat.

Na základě učiněných zjištění kontrolní komise konstatuje že, kromě jiného

- nejsou objektivizovány a dostatečně zprůhledněny rutinní činnosti představenstva.
- Nejsou dostatečně vymezeny a popsány kompetence správcovské firmy a způsob komunikace mezi představenstvem a správcovskou firmou a nájemníky a správcovskou firmou.
- Není zajištěno pravidelné a objektivní informování členů družstva o stavu hospodaření družstva, o výši dluhů nájemníků, o dlužnicích, o aktuálním stavu pronájmu nebytových prostor.
- Stanovy družstva, tak, jak byly přijaty, v některých pasážích nedostatečně odrážejí práva a potřeby členů družstva.

V souvislosti s těmito zjištěními a pro zlepšení efektivity práce představenstva i kontrolní komise družstva, navrhuje kontrolní komise některá preventivní opatření a doporučuje členské schůzi zařadit po diskusi do usnesení členské schůze následující:

Členská schůze ukládá představenstvu družstva:

- a) Analyzovat svoje činnosti, definovat procesy, kterými představenstvo zajišťuje plnění povinností vyplývajících z usnesení členské schůze, ze stanov družstva a z domovního řádu. Na základě analýzy vypracovat pak seznam hlavních procesů, procesy popsat, stanovit vstupy, výstupy, kompetence a odpovědnosti jednotlivých členů představenstva, vazby na dodavatele a časové horizonty plnění klíčových kroků procesů. Výstupem této činnosti bude dokument, kterým se bude řídit činnost představenstva.

Termín: Do konce roku 2005

- b) Měsíčně zveřejňovat výsledky finančního hospodaření družstva včetně stavu výběru plateb, seznamu dlužníků a stavu vymáhání dluhů a pohledávek. Zveřejňován bude i stav celkového dluhu bytového družstva.

Termín: Průběžně se zahájením od měsíce 8/05 (hospodaření za červenec).

- c) Přezkoumat a podle potřeby upřesnit smlouvu se správní firmou K.O. poradenství tak, aby rozsah služeb poskytovaných touto firmou pokrýval požadavky zákona o účetnictví. Pokud by firma K.O. poradenství některé služby potřebné v této oblasti k naplnění ustanovení zákona o účetnictví neposkytovala, musí je představenstvo družstva zajistit z jiných zdrojů.

Termín: Do 31.8.2005

- d) Zpracovat a schválit Vzorovou smlouvu pro nájemce nebytových prostor včetně podmínek pronájmu a tuto smlouvu používat jako vzor pro vytváření smluv se všemi novými nájemci. U stávajících nájemců upravit stávající smlouvy tak, aby odpovídaly podmínkám Vzorové smlouvy.

S jakýmkoliv výjimkami ze Vzorové smlouvy seznámí představenstvo členy družstva na nejbližší členské schůzi a předloží tyto výjimky ke schválení.

Termín: Do 31.8.2005

- e) Zpracovat a členské schůzi předložit k seznámení a k následnému schválení projekt aktualizace stanov bytového družstva s horizontem přijetí aktualizovaných stanov na výroční členské schůzi v roce 2006.

- f) S vyhodnocením plnění těchto úkolů seznámí představenstvo členy družstva na první členské schůzi v roce 2006.

V Praze dne 20.6.2005

Mgr. Z. Dočkal, předseda kontrolní komise

B. Jelínková, členka kontrolní komise

MUDr. J. Spousta, člen kontrolní komise

11.7.2005

Zápis z členské schůze bytového družstva Brechtova 828 a 829 konané dne 23. 6. 2005

Schůzi zahájil v 18:10 p. Ing. Němeček představením členů kontrolní komise, představenstva a přivítal zástupce K.O. Poradenství, p. Ing. Kmocha.

Ověřením prezenčních listin sečteno 67 přítomných z celkového počtu 99 členů družstva, schůze byla tedy usnášeníschopná.

Program

1. Volba předsedajícího schůze, zapisovatele, ověřovatelů zápisu a sčítatelů hlasů.

- a. Návrh představenstva:
předsedající: Ing. Petr Němeček, zapisovatel: pan Oldřich Masopust, ověřovatelé zápisu: paní Blanka Poláková a MUDr. Josef Spousta, sčítatelé hlasů: paní Blanka Poláková a paní Andrea Pilařová.
- b. P. Bubeník 829 29 vznesl dotaz kdo sestavuje návrh usnesení, navrhuje zvolit návrhovou komisi, vyvoláno hlasování.
- c. Hlasování k bodu 1. o způsobu přijetí usnesení schůze. P. Ing. Němeček navrhuje postupovat podle pozvánky, diskuzi ke každému bodu a následné hlasování podle návrhu, uvedeného v pozvánce, výsledek hlasování bude usnesením schůze. Podle stanov se nejdříve hlasuje o návrzích představenstva a v případě nepřijetí těchto návrhů se hlasuje o návrzích předložených členy, a to v pořadí, jak byly předloženy.
pro: 37
proti: 27
zdrželo se: 3
- d. P. Flégl 828 12 navrhl, že ověřovatelem zápisu by měl být někdo jiný, než člen představenstva.
- e. Hlasování pro návrh p. Flegla na jeho zvolení jako ověřovatele zápisu.
pro původní návrh dle pozvánky: 18
pro zvolení p. Flegla jako ověřovatele zápisu: 44
zdrželo se: 5
- f. **Usnesení:** byli zvoleni předsedající: Ing. Petr Němeček, zapisovatel: pan Oldřich Masopust, ověřovatelé zápisu: p. Flégl 828 12 a MUDr. Josef Spousta, sčítatelé hlasů: paní Blanka Poláková a paní Andrea Pilařová.

2. Jednací řád schůze.

- a. Hlasování pro návrh dle pozvánky.
pro: 62
proti: 0
zdrželo se: 5
- b. **Usnesení:** schůze schválila jednací řád schůze dle návrhu v pozvánce.
 - Diskuze se musí týkat probíraného bodu programu.
 - Každý diskutující má na přednesení svého příspěvku k dispozici 5 minut.
 - Po uplynutí každé 1,5 hod. jednání následuje 5 min. přestávka.

3. Seznámení s průběhem privatizace a převzetím domů.

- a. S průběhem privatizace a převzetím domů seznámila přítomné p. Pilařová, vč. vysvětlení kontaktů se správní firmou, s orgány představenstva a kontrolní komise, informací na nástěnkách družstva, jednání s řemeslníky při opravách v bytech, atd.

- b. **Usnesení:** schůze bere na vědomí seznámení s průběhem privatizace a převzetím domů.
- 4. Zpráva o hospodaření v roce 2004.
 - a. Zprávu o hospodaření družstva v roce 2004 přednesl p. Masopust.
 - b. **Usnesení:** schůze bere na vědomí zprávu o hospodaření družstva v roce 2004.
- 5. Výroční zpráva kontrolní komise.
 - a. Závěrečnou zprávu kontrolní komise přednesl její předseda p. Mgr. Dočkal.
 - b. Po diskuzi vyhlášena 1. přestávka.
 - c. **Usnesení:** schůze bere na vědomí závěrečnou zprávu kontrolní komise.
 - d. Po přestávce se hlasovalo o úkolech, které navrhuje kontrolní komise ve své zprávě a členská schůze ukládá představenstvu.
Hlasování podle jednotlivých bodů, uvedených ve zprávě kontrolní komise:

a) pro: 45	c) pro: 46	e) pro: 42
proti: 7	proti: 7	proti: 7
zdrželo se: 5	zdrželo se: 4	zdrželo se: 8
b) pro: 46	c) pro: 47	e) pro: 43
proti: 7	proti: 7	proti: 7
zdrželo se: 4	zdrželo se: 3	zdrželo se: 7
 - e. **Usnesení:** členská schůze ukládá představenstvu všechny úkoly, které navrhuje kontrolní komise ve své závěrečné zprávě.
 - f. Přepočítání přítomných členů: 57.
- 6. Schválení roční účetní závěrky.
 - a. Po krátké diskuzi hlasování o návrhu představenstva: členská schůze schvaluje účetní závěrku za rok 2004 a souhlasí s převedením účetní ztráty na účet neuhrazená ztráta minulých let.
pro: 54
proti: 0
zdrželo se: 3
 - b. **Usnesení:** členská schůze schvaluje účetní závěrku za rok 2004 a souhlasí s převedením účetní ztráty na účet neuhrazená ztráta minulých let.
- 7. Schválení demontáže větrací šachty v kuchyni vedle vestavěné skříně a zazdění průchodů šachty mezi patry na náklady družstva.
 - a. Hlasování:
pro: 20
proti: 23
zdrželo se: 4
 - b. **Usnesení:** členská schůze neschvaluje demontáž větrací šachty v kuchyni vedle vestavěné skříně a zazdění průchodů šachty mezi patry na náklady družstva.
 - c. Případnou demontáž si tedy provede na vlastní náklady zájemce dle postupu pro individuální stavební úpravy v bytě.
- 8. Poskytování informací. Rozhodnout, zda sdělovat jednotlivým členům požadované informace o jiných nájemcích (např. výši nájmu, nebo dluhu).
 - a. Představenstvo informovalo, že s odvoláním na stanovisko Úřadu pro ochranu osobních údajů, které vychází z Listiny základních lidských práv a svobod a zákona č. 101/2000 Sb., lze tyto údaje zveřejnit pouze po písemném souhlasu dotyčné osoby.
 - b. Po rozsáhlé diskuzi přepočítání přítomní členové: 50.
 - c. Hlasování o návrhu představenstva: informace požadované jednotlivými členy o jiných nájemcích bude představenstvo poskytovat po předložení písemného souhlasu dotyčného nájemce.
pro: 25

- proti: 21
zdrželo se: 4
- d. **Usnesení:** členská schůze schvaluje: informace požadované jednotlivými členy o jiných nájemcích bude představenstvo poskytovat po předložení písemného souhlasu dotyčného nájemce.
- e. Po odchodu dalších členů klesl počet přítomných členů na 48 a schůze byla pro neusnášeníschopnost ukončena. Neprobrané body programu budou přesunuty na další schůzi v září 2005.

Usnesení členské schůze:

1. Byli zvoleni předsedající: Ing. Petr Němeček, zapisovatel: pan Oldřich Masopust, ověřovatelé zápisu: p. Flegl 828 12 a MUDr. Josef Spousta, sčítatelé hlasů: paní Blanka Poláková a paní Andrea Pilařová.
2. Schůze schválila:
 - a. Jednací řád schůze dle návrhu v pozvánce.
 - Diskuze se musí týkat probíraného bodu programu.
 - Každý diskutující má na přednesení svého příspěvku k dispozici 5 minut.
 - Po uplynutí každé 1,5 hod. jednání následuje 5 min. přestávka.
 - b. Účetní závěrku za rok 2004 a souhlasí s převedením účetní ztráty na účet neuhrazená ztráta minulých let.
 - c. Informace požadované jednotlivými členy o jiných nájemcích bude představenstvo poskytovat po předložení písemného souhlasu dotyčného nájemce.
3. Schůze bere na vědomí:
 - a. Seznámení s průběhem privatizace a převzetím domů.
 - b. Zprávu o hospodaření družstva v roce 2004.
 - c. Závěrečnou zprávu kontrolní komise.
4. Schůze ukládá představenstvu všechny úkoly, které navrhuje kontrolní komise ve své závěrečné zprávě.
5. Schůze neschválila demontáž větrací šachty v kuchyni vedle vestavěné skříně a zazdění průchodů šachty mezi patry na náklady družstva.

Přílohy:

1. Pozvánka na schůzi.
2. Prezenční listina.
3. Účetní závěrka za rok 2004.
4. Závěrečná zpráva kontrolní komise.

Zapsal: p. Oldřich Masopust



Ověřili: p. Josef Flegl 828 12,



MUDr. Josef Spousta