

22.05.2006

Pozvánka na členskou schůzi družstva

Datum: středa 07.06.2006 **Čas:** od 19:00 hodin (prezentace od 18:45)

Místo: ve školní jídelně Základní školy Květnového vítězství, Praha 4

Vážení členové družstva,

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

Upozornění:

- při hlasování má každý člen jeden hlas, manželé, jako i členové mají jeden hlas
- člen družstva může písemně zmocnit jinou osobu, aby jej na členské schůzi zastupoval, toto zmocnění musí být písemné s úředně ověřenými podpisy, nutno odevzdat při prezentaci.

Program

1. Volba předsedajícího schůze, zapisovatele, ověřovatelů zápisu a sčítatelů hlasů.
2. Zpráva o hospodaření bytového družstva za rok 2005 – výroční zpráva představenstva, kontrolní komise a poradní komise za rok 2005.
3. Výsledek účetní závěrky.
4. Odsouhlasení účetní závěrky, rozdělení zisku, odpisy a odpisový plán.
5. Zastavení kompletní revitalizace z důvodu nedostatku finančních prostředků. V tomto roce provést pouze výměnu oken – hlasování.
6. Návrh na změnu správní firmy.
7. Různé.
8. Usnesení.

Poznámka: podklady na členskou schůzi budou všem členům vhozeny do schránky do týdne, tj. nejpozději do 30.05.2006.



František Ondráček
Předseda představenstva

Bytové družstvo Brechtova 828a829, Brechtova 828/16, 149 00 Praha 4, IČO 27087484

Účetní závěrka za rok 2005

Zisk za rok 2005

20 143,53 Kč

Běžný účet u ČSOB – stav k 31.12.2005	2 026 781,25 Kč
Pokladna BD - stav k 31.12.2005	315,50 Kč
Účet dlouhodobě přijatých záloh – stav k 31.12.2005	1 180 216,71 Kč
Účet zákonných rezerv k 31.12.2005	100 000,00 Kč

Výkaz „Náklady a výnosy“ za rok 2005 byl všem členům vhozen již dříve do schránek. Jelikož zde nebyly uplatněny daňové odpisy majetku, byla požádána správní firma o dopočet daňových odpisů, takže Vám předkládáme ještě jednou.

Členům bytového družstva předkládáme :

Rozvahu / Balance /
Náklady a výnosy podle kont

Průšek 14.5. 2006

Průšek

Rozvaha (Balance)

BD Brechtova 828 -829 2004
Brechtova

Ke dni: 31.12.2005 23:59:00
IČO: 27087484

14900 Praha 4

Označ.	Text	Řádek	Brutto	Korekce	Netto	V min. obd.
	AKTIVA CELKEM	1	34 743	-667	34 075	34 312
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	11 491	0	11 491	13 083
B.	Dlouhodobý majetek	3	18 257	-667	17 590	17 590
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	13	18 257	-667	17 590	17 590
B.II.2.	Stavby	15	17 986	-600	17 386	17 386
B.II.3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	16	272	-68	204	204
C.	Oběžná aktiva	31	4 994	0	4 994	3 639
C.I.	Zásoby	32				248
C.I.6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	38				248
C.III.	Krátkodobé pohledávky	48	2 967	0	2 967	2 188
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	49	2 967	0	2 967	2 110
C.III.9.	Jiné pohledávky	57				78
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	58	2 027	0	2 027	1 203
C.IV.1.	Peníze	59	0	0	0	0
C.IV.2.	Účty v bankách	60	2 027	0	2 027	1 203
	PASIVA CELKEM	67	34 075	0	34 075	34 312
A.	Vlastní kapitál	68	19 488	0	19 488	19 468
A.I.	Základní kapitál	69	59	0	59	59
A.I.1.	Základní kapitál	70	59	0	59	59
A.II.	Kapitálové fondy	73	19 433	0	19 433	19 433
A.II.2.	Ostatní kapitálové fondy	75	19 433	0	19 433	19 433
A.III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy z	78	6	0	6	6
A.III.1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	79	6	0	6	6
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	81	-31	0	-31	-4
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let	83	-31	0	-31	-4
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	84	20	0	20	-26
B.	Cizí zdroje	85	14 470	0	14 470	14 844
B.I.	Rezervy	86	100	0	100	50
B.I.1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	87	100	0	100	50
B.II.	Dlouhodobé závazky	91	11 791	0	11 791	12 270
B.II.5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	96	1 180	0	1 180	0
B.II.8.	Dohadné účty pasivní	99				177
B.II.9.	Jiné závazky	100	10 610	0	10 610	12 094
B.III.	Krátkodobé závazky	102	2 579	0	2 579	2 523
B.III.1.	Závazky z obchodního styku	103	2 590	0	2 590	2 485
B.III.7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	-11	0	-11	38
C.I.	Časové rozlišení	118	117	0	117	0
C.I.1.	Výdaje příštích období	119	117	0	117	0

PRAHA 17.5.2006

Štěpán

Náklady a výnosy podle kont

15.5.2006

Konto: Náklad. a výnosové; Datum >= 1.1.2005; Datum < 31.12.2005 23:59:00;

CELKEM za sestavu		20 143,53	876 718,66	896 862,19
		Zisk	MD	DAL
501,0100	Kancelářské potřeby		916,00	0,00
501,0200	Odborná literatura		105,00	0,00
511,0100	Topenářské opravy		14 184,00	0,00
511,0200	Elektro opravy (včetně materiálu)		28 228,85	0,00
511,0300	Drobné zámečnické opravy (klíče)		6 793,00	0,00
511,0500	Stavební opravy		18 259,50	0,00
511,0600	Sklenářské opravy		4 543,00	0,00
511,0700	Drobné údržbářské práce		15 399,00	0,00
511,0800	Ostatní opravy		630,00	0,00
511,1100	Oprava výtahu		22 984,00	0,00
518,0100	Poštovné, poplatky SIPO		21 549,50	0,00
518,0200	Kopírování		2 935,50	0,00
518,0210	Telefonní poplatky		26 100,00	0,00
518,0400	Odměny správní firmě		188 572,40	0,00
518,0500	Notářské poplatky, ověřování, právní služby		15 470,00	0,00
518,0600	Pronájem poměr.měřidel TECHEM		92 410,00	0,00
518,0700	Servisní poplatky - vodoměry ENBRA		16 829,80	0,00
518,0800	Havarijní dispečink		9 145,50	0,00
518,0900	Deratizace		16 303,00	0,00
518,1000	Pronájem reprosoustavy		11 091,40	0,00
518,1100	Projektové práce		50 000,00	0,00
518,9900	Ostatní služby		43 808,00	0,00
523,0000	Odměny členům orgánů společnosti a družstva		123 360,00	0,00
532,0000	Daň z nemovitostí		38 296,00	0,00
538,0100	Kolky		70,00	0,00
548,0200	Nedaňové náklady - příspěvky SČMBD		7 920,00	0,00
552,0000	Tvorba zákonných rezerv		50 000,00	0,00
568,0100	Bankovní poplatky		7 252,00	0,00
568,0200	Pojištění bytových domů		24 064,00	0,00
568,0300	Zaokrouhlovací rozdíl		-0,79	0,00
591,0000	Daň z příjmů z běž. čin. - splatná		19 500,00	0,00
602,0000	Tržby z prodeje služeb		0,00	430,50
602,0100	Rozpuštění Fondu oprav		0,00	720 000,00
602,0200	Tržby z nájemného - nebytové prostory		0,00	132 558,00
602,0300	Tržby z nájemného bytů - nečlenové		0,00	22 370,00
644,0000	Smluvní pokuty a úroky z prodlení		0,00	82,00
662,0100	Úroky z bů		0,00	19 887,19
668,0100	Zaokrouhlovací rozdíl		0,00	3,50
668,0200	Pojistné plnění		0,00	1 531,00

PK4 H1A 17.5.2006

Schůzka

Zápis z členské schůze bytového družstva Brechtova 828 a 829 konané dne 7. června 2006

Členskou schůzi zahájil v 19:10 pan František Ondráček, který se představil všem členům družstva.

Ověřením prezenčních listin bylo sečteno celkem 64 členů družstva přítomných z celkového počtu 99 členů, členská schůze byla tedy usnášeníschopná.

Program

1. Volba předsedajícího schůze, zapisovatele, ověřovatelů zápisu a sčítatelů hlasů.
2. Zpráva o hospodaření bytového družstva za rok 2005 – výroční zpráva představenstva, kontrolní komise a poradní komise za rok 2005.
3. Výsledek účetní závěrky.
4. Odsouhlasení účetní závěrky, rozdělení zisku, odpisy a odpisový plán.
5. Zastavení kompletní revitalizace z důvodu nedostatku finančních prostředků. V tomto roce provést pouze výměnu oken – hlasování.
6. Návrh na změnu správní firmy.
7. Různé.
8. Usnesení.

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

Návrh představenstva:

předsedající pan František Ondráček, zapisovatel paní Věra Ličmanová, ověřovatel pan Cedrik Haškovec, sčítatelé hlasů paní Marie Setinská a pan Jan Veniger.

Hlasování pro volbu předsedajícího schůze, zapisovatele, ověřovatele zápisu a sčítatelů hlasů:

PRO	56 hlasů
PROTI	0 hlasů
ZDŽEL SE	0 hlasů

Ad. 2. Zpráva o hospodaření bytového družstva za rok 2005 – výroční zpráva představenstva, kontrolní komise a poradní komise za rok 2005.

Pan Haškovec upozornil, že by mělo nejdříve proběhnout hlasování o přijetí programu členské schůze.

Hlasování pro odsouhlasení programu členské schůze:

PRO	55 hlasů
PROTI	0 hlasů
ZDŽEL SE	0 hlasů

Výroční zprávu představenstva o hospodaření bytového družstva za rok 2005 přečetla paní Poláková.

Výroční zprávy kontrolní komise a poradní komise za rok 2005 byly nedílnou součástí pozvánky na členskou schůzi. Všichni členové bytového družstva měli možnost si tyto výroční zprávy přečíst a byli informováni, diskuse a případné dotazy až v závěru členské schůze (bod 7. Různé).

Na členské schůzi byl přítomen i nečlen bytového družstva pan Petr Vávra (členem bytového družstva je paní Darja Nováková, 829). Pan Vávra byl upozorněn, že členské schůze bytového družstva dle Stanov mohou být přítomni pouze členové družstva a že samozřejmě nemá právo hlasovat. Pan Vávra sdělil, že věcem rozumí a že v žádném případě nechce a ani nebude hlasovat.

Hlasování pro setrvání pana Vávry na členské schůzi bytového družstva:

prevažná většina přítomných členů družstva PRO (není nutné další hlasování)

Ad. 3. Výsledek účetní závěrky

Paní Marie Setinská sdělila členům družstva, že účetní závěrka včetně rozvahy a výsledovky za rok 2005 byla nedílnou součástí pozvánky na členskou schůzi. Daňové odpisy byly upraveny na základě upozornění představenstva K.O.Poradenství. Diskuse k účetní závěrce bude až v závěru členské schůze (bod 7. Různé).

Ad. 4.Odsouhlasení účetní závěrky, rozdělení zisku, odpisy a odpisový plán.

Správní společnost v daňovém přiznání za rok 2005 neuznala daňové odpisy. Na základě upozornění představenstva bylo vyhotoveno správní firmou dodatečné (opravné) daňové přiznání za rok 2005.

Hlasování pro schválení účetní závěrky za rok 2005:

PRO	47 hlasů
PROTI	3 hlasů
ZDŽELO SE	7 hlasů

Ad. 5. Zastavení kompletní revitalizace z důvodu nedostatku finančních prostředků. V tomto roce provést pouze výměnu oken – hlasování.

Představenstvo navrhuje provést v první etapě pouze výměnu oken. Je zřejmé, že družstvo není schopno splácet případný úvěr (úspory za 1 rok cca 800.000,-Kč, úspory za rok loňský 1,2 mil.Kč). Při úvěru 10 mil Kč bychom se mohli dostat do platební neschopnosti.

Představenstvo doporučuje vyměnit v současné době pouze okna, nemůžeme se vydat z veškerých finančních prostředků, představenstvo se bude snažit o finanční úspory, příští rok můžeme případně zvažovat opláštění domu. Další názory a diskuse v závěru členské schůze (bod 7. Různé).

Hlasování pro vyměnění oken v 1.etapě:

PRO	56 hlasů
PROTI	2 hlasy
ZDŽEL SE	1 hlas

Hlasování pro důvěru představenstva s výběrovým řízením a rozhodnutí o firmě na realizaci výměny oken

PRO	55 hlasů
PROTI	4 hlasy
ZDŽEL SE	1 hlas

Předsedající poděkoval za představenstvo všem členům za projevenou důvěru a sdělil, že budou členům oznamovány veškeré náležitosti o průběhu výběrového řízení. Předsedající oznámil, že budou vyvěšeny na nástěnkách veškeré informace před podpisem smlouvy a všichni členové družstva budou mít možnost se seznámit s veškerými podrobnostmi.

Ad. 6. Návrh na změnu správní firmy.

Paní Matušínská informovala o tom, že při výběru správní firmy při zahájení činnosti družstva rozhodovala nejnižší nabízená cena za poskytované služby. K.O.Poradenství nabídlo nejlevnější cenu za dané služby, nebyly plátcí DPH, navyšovali každý rok cenu o inflaci a v průběhu let se stali plátcí DPH. V současné době již tedy neplatíme částku ve výši 94,-Kč / byt / měsíc.

Paní Ondráčková přečetla nabídku od správní firmy TOMMI (společnost TOMMI byla dříve majitelem objektu). Firma je ochotná převzít správu domu okamžitě.

Další názory a diskuse v závěru členské schůze (bod 7. Různé).

Hlasování pro změnu správní firmy:

PRO	43 hlasů
PROTI	9 hlasů
ZDŽELY SE	4 hlasy

Ad. 7. Různé, diskuse.

K bodu 6:

Změnou správní firmy bychom mohli dosáhnout úspor, správní firma by pouze zpracovávala účetnictví. Řemeslné práce, opravy a jiné bude zařizovat a objednávat představenstvo bytové družstva.

Názor: Se současnou právní firmou nemáme špatnou zkušenost, bude jiná firma lepší?

Nebude vhodnější ještě sečkat s výměnou správní firmy?

K bodu 3:

Dotaz k hospodaření družstva, konkrétně k položkám za deratizaci a práce. *Odpověď:* jednalo se o drobné zámečnické práce, kliky do dveří na schodiště ve všech patrech v obou domech, mříž k výtahové šachtě v domě 828. Deratizace proběhla v obou domech, nevyšší položku činil roztok na hubení nežádoucího hmyzu.

Dotaz: co přesně obsahovaly projektové práce a kolik se celkem za tento projekt uhradilo.

Odpověď: projekt byl vyhotoven panem Píšou bez objednávky a smlouvy o dílo, práce byly zadány v listopadu 2005, nevíme zda obsahuje vše co jsme požadovali. Projekt mimo jiné obsahuje nabídku od společnosti VEKRA a nabídku na zateplení domu. Celkem bylo uhrazeno panu Píšovi 50 tis Kč za vypracování projektu pak 12,5 tis Kč za stavební povolení. Dále bylo uhrazeno 40 tis. Kč za finanční rozvahu. *Reakce:* členská schůze rozhodla a odsouhlasila vypracování projektu a tudíž je zbytečné se k tomuto bodu neustále vracet.

Dotaz k hospodaření družstva, vysvětlení položky nákup tiskárny. *Odpověď:* jednalo se o tisk nových nájemních smluv, tato položka zahrnuje nákup toneru do tiskárny.

K bodu 5:

Informace: byl pouze schválen úmysl k revitalizaci, byl zvýšen fond oprav, cenu neustále rostou, bude zvýšená sazba DPH, v první etapě vyměnit pouze okna, abychom nevynaložili vysoké finanční prostředky na zvýšené DPH.

Názory na možnost financování a opravy:

-člen družstva zaplatí vklad v určené výši,

-doplatit byty,

-opravy po částech jsou ekonomičtější,

-členové družstva uhradí částku 25.000,-Kč na okna, zbytek uhradí družstvo

-využít programu PANEL,

-využít dotace MČ

-uhradit 50% nákladů na okna, zbytek hradit úvěrem

-členové družstva uhradí 10 splátek na byt jednorázově.

Informace: pan Veniger seznámil členy družstva s předběžnými nabídkami na výměnu oken a možnosti financování, včetně možnosti získání velmi nízkého úvěru, který je nižší než inflace.

další informace:

- ⇒ družstvu konkurz nehrozí (nikomu nedlužíme),
- ⇒ členové družstva platí za pronájem měřidel na topných tělesech, nikoli za pronájem vodoměrů, uzavření smlouvy o pronájmu měřidel bylo podmínkou při prodeji domu,
- ⇒ do představenstva bytového družstva se nikdo dobrovolně nehlásí, tudíž prosí představenstvo členy o pomoc,
- ⇒ dodatek k nájemní smlouvě o zvýšení fondu oprav není nutný, k tomuto účelu slouží evidenční listy,
- ⇒ v 5.poschodí je narušené topení, bude nutné vyměnit kompenzátory, v obou domech vyměnit rozbité regulační ventily a odvzdušňovací ventily,
- ⇒ v říjnu 2006 končí mandát kontrolní komisi, proběhne nová volba,
- ⇒ přeplatky za vyúčtování služeb bude paní Setinská vyplácet osobně, případně zasílat na účty členů družstva, finanční úspory cca.10.000,,-Kč

Ad. 8. Usnesení

- a) Členská schůze zvolila předsedajícího pana Františka Ondráčka, zapisovatele paní Věru Ličmanovou, ověřovatele pana Cedrika Haškovce, sčítatele hlasů paní Marii Setinskou a pana Jana Venigra.
- b) Členská schůze schválila program členské schůze.
- c) Členská schůze schválila zúčastnění pana Petra Vávry členské schůze.
- d) Členská schůze schválila účetní závěrku za rok 2005.
- e) Členská schůze schválila výměnu oken.
- f) Členská schůze odhlasovala důvěru představenstva s výběrovým řízením a rozhodnutí o firmě na realizaci výměny oken.
- g) Členská schůze žádá o podání vysvětlení sporných faktur předešlé představenstvo bytového družstva.
- h) Představenstvo se zavazuje na veškeré prováděné práce mít objednávku, popřípadě smlouvu o dílo.
- i) Členská schůze schválila výměnu správní firmy.

Hlasování pro usnesení:

PRO	52 hlasů
PROTI	0 hlasů
ZDŽELO SE	0 hlasů

- Přílohy:
1. Pozvánka na členskou schůzi
 2. Prezenční listina včetně plných mocí.
 3. Zpráva představenstva o hospodaření bytového družstva za rok 2005.
 4. Zpráva kontrolní komise bytového družstva za rok 2005.
 5. Zpráva poradní komise za rok 2005.
 6. Účetní závěrka za rok 2005.


Zapsala Věra Ličmanová


Ověřil Cedrik Haškovce