

Zápis z náhradní členské schůze Bytového družstva Brechtova 828 a 829 konané dne 12.května 2009

Náhradní členskou schůzi zahájil v 19:05 pan František Ondráček. Ověřením prezenčních listin byla zjištěna přítomnost 50 členů z celkového počtu 98 členů. Členská schůze byla usnášeníschopná ve smyslu Stanov BD.

Program

1. Volba předsedajícího schůze, zapisovatele, ověřovatele zápisu, sčítatelů hlasů.
2. Schválení programu Čs.
3. Zpráva o hospodaření bytového družstva za rok 2008.
4. Odsouhlasení účetní uzávěrky.
5. Zpráva o činnosti představenstva BD.
6. Zpráva o činnosti Kontrolní komise BD.
7. Kamerový systém.
8. Zasklení lodžii – jednotný vzhled.
9. Rekonstrukce vstupních prostor a bezbariérový přístup.
10. Fond odměn.
11. Volba představenstva BD.
12. Volba Kontrolní komise BD.
13. Různé.
14. Usnesení.
15. Závěr.

1. Volba předsedajícího schůze, zapisovatele, ověřovatele zápisu, sčítatelů hlasů.

Návrh představenstva:

předsedající pan František Ondráček, zapisovatel pan Jiří Peša, ověřovatel paní Ludmila Matušínková, sčítatelé hlasů paní Věra Ondráčková a pan Jan Veniger.

Hlasování: pro 50 hlasů
 proti 0 hlasů
 zdržel se 0 hlasů

Návrh byl přijat.

Dostavili se další členové BD, počet přítomných je 52 členů.

2. Schválení programu Čs.

Přítomní neměli námitky proti programu, ani žádné doplňující návrhy.

Hlasování: pro 52 hlasů
 proti 0 hlasů
 zdržel se 0 hlasů

3. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2008.

Všichni členové obdrželi Účetní závěrku za rok 2008 písemně s pozvánkou. Paní Marie Setinská přednesla komentář ke zprávě. Nebyly žádné námitky, ani dotazy.

4. Odsouhlasení účetní závěrky.

Hlasování :	pro	52 hlasů
	proti	0 hlasů
	zdržel se	0 hlasů

Na schůzi se dostavili další členové BD. Počet hlasujících se zvýšil na 54 členů.

5. Zpráva o činnosti představenstva BD.

Předseda představenstva BD přednesl informace o činnosti představenstva. Informace o činnosti jsou v zápisech z jednání představenstva a tyto zápisy jsou zveřejňovány ve vývěsních skříňkách. Představenstvo v průběhu roku intenzivně využívá osobních diskusí, verbální komunikace se členy a současně umožňuje kontakty elektronickou poštou. Dále se osvědčila návštěvní hodina v kanceláři BD. Mezi členy je informovanost veliká, proto zpráva trvala krátce.

Ve zprávě uvedl, že představenstvo dobře zvládalo vedení BD s veškerou administrativou, hospodařením, komunikací se členy, zajišťováním technického stavu domu, který je již značně opotřeben. Ke zlepšení pomáhají investiční akce. Největšími v loňském roce bylo dokončení kompletní rekonstrukce střechy, instalace vstupních dveří s elektrickými samozamykacími zámky, provedení výměny zvonků a domovních telefonů. Mimo schodiště a vestibuly byla vyměněna podlahová krytina ve všech společných prostorech. Bylo provedeno výběrové řízení na stavební firmu pro zateplení fasády. Mimo projektu bylo zajištěno vše potřebné k umožnění zahájení stavební činnosti, která s ohledem na počasí byla odložena na jaro 2009. Současně byl zajištěn úvěr na financování a dotace na splácení úroků. Práce na zateplení fasády byly zahájeny poslední týden v únoru 2009 a dosud probíhají. Oproti harmonogramu prací je stavba ve značném předstihu. Představenstvo zajišťuje hospodárnost chodu BD i tím, že vybírá samo dodavatelské firmy, dohlíží osobně na jejich činnost a mnoho činností provádí vlastními silami.

Přítomní vzali na vědomí přednesenou zprávu.

6. Zpráva o činnosti Kontrolní komise BD.

Zprávu obdrželi v písemné podobě všichni členové již s pozvánkou na řádnou Čs. Všichni přítomní byli informováni a přes výzvu předsedkyně Kk paní Matušínské k diskusi se diskuse nerozvinula. Písemná zpráva je součástí tohoto zápisu

Přítomní vzali na vědomí přednesenou zprávu.

7. Kamerový systém.

Pan Veniger informoval o návrhu, v souvislosti s rekonstrukcí vstupů, zbudovat v našich domech kamerový systém, který by pomohl omezit poškozování společných prostor domů a výtahů. Po diskuzi vyplynul závěr, že představenstvo má zmocnění zajistit kamerový systém za předpokladu, že náklady nepřekročí částku 180.000 Kč na oba vchody.

Hlasování:	pro	50 hlasů
	proti	4 hlasů

zdržel se 0 hlasů

8. Zasklení lodžii – jednotný vzhled.

Pan Veniger informoval o návrhu představenstva zajistit zasklení lodžii. Návrh vychází vstříc zájemcům obývajících bytů lodžii na jejich zasklení. Tuto úpravu si hradí každý uživatel ze svých prostředků. Představenstvo navrhuje v zájmu sjednocení vzhledu zajistit jednoho výrobce a typ zasklení. Hromadnou objednávku a platbu zajistí BD. Od uživatelů pak přijme splátku díla, buď jednorázovou platbou, nebo splátkami na základě splátkového kalendáře do 1 roku. Výhodou pro BD je zajištění jednotného vzhledu a kontrola provedení s ohledem na novou fasádu. Pro zájemce je výhodou bezstarostnost při zajišťování a výhodnější cena při hromadné objednávce.

Hlasování: pro 52 hlasů
proti 2 hlasů
zdržel se 0 hlasů

9. Rekonstrukce vstupních prostor a bezbariérový přístup.

Představenstvo nechalo vypracovat studii a předběžný rozpočet na úpravu vnitřní vstupní části domu. Na žádost tělesně postižené uživatelky bytu na bezbariérový přístup bylo hledáno technické řešení. Jedním z návrhů bylo pojmout úpravu komplexně a zrekonstruovat celý vstupní prostor. Navrhovaná rekonstrukce v hodnotě 500.000 Kč pro oba vchody zahrnuje bezbariérový přístup od vchodu k výtahům, podhledy, rovné stěny, nové podlahy, domovní schránky. Rozpočet BD umožňuje realizaci díla i při splácení úvěru na zateplení.

Přítomní hlasují o zadání projektu a realizaci díla.

Hlasování: pro 54 hlasů
proti 0 hlasů
zdržel se 0 hlasů

10. Fond odměn.

Člen představenstva pan Peša navrhuje, po původně bezplatné činnosti a posléze částečné odměně, vrátit se k úrovni odměn předchozího představenstva před 3-mi lety. Navrhovaná odměna pro představenstvo a Kontrolní komisi činí 123.000 Kč. Z této sumy bude odečtena daň z příjmu 15%.

Hlasování: pro 54 hlasů
proti 0 hlasů
zdržel se 0 hlasů

11. Volba představenstva BD.

Představenstvu končí v tomto roce 3. rok funkčního období a je nutno uskutečnit nové volby. Před zahájením schůze, ani v jejím průběhu neprojevil žádný ze členů zájem o práci v představenstvu. Stávající členové představenstva se rozhodli nabídnout pokračování v činnosti v následujícím období 3 let. Funkci náhradníka nabízí zastávat i nadále pan Miloš Kroc

Přítomní hlasují o členech představenstva BD:

pan František Ondráček
pan Jan Veniger
pan Jiří Peša
paní Marie Setinská

Náhradník pro člena představenstva:

Hlasování:	pro	54 hlasů
	proti	0 hlasů
	zdržel se	0 hlasů

paní Miroslava Vyhnánková
pan Miloš Kroc

12. Volba Kontrolní komise BD.

Kontrolní komisi končí v tomto roce 3. rok funkčního období a je nutno uskutečnit nové volby. Před zahájením schůze, ani v jejím průběhu neprojevil žádný ze členů zájem o práci v Kontrolní komisi. Stávající členové KK a dosavadní náhradník se rozhodli nabídnout pokračování v činnosti v následujícím období 3 let.

Přítomní hlasují o členech Kontrolní komise BD:

paní Blanka Jelínková
paní Milada Stehlíková
pan Karel Pinkas
paní Ludmila Matušinská

Náhradník pro člena Kontrolní komise BD:

Hlasování:	pro	50 hlasů
	proti	4 hlasů
	zdržel se	0 hlasů

13. Různé.

- o Zájemci o instalaci satelitu se ohlásí panu Venigerovi.
- o Vyzýváme kuřáky, aby respektovali domovní řád a nekouřili ve společných prostorech domu a výtazích. Byli opatrní při kouření u okna, brali ohled na obyvatele pod sebou při klepání popela a odhazování nedopalků.
- o Vyzýváme k udržování čistoty a pořádku ve společných prostorech, zvláště ve vestibulu.
- o Vyzýváme nájemníky, aby neumísťovali květiny na venkovní parapety. Vzniká nebezpečí ušpinění fasády. Do fasády je zakázáno připevňovat držáky a je tedy nebezpečí pádu květináčů.
- o Domovní schránky se budou vyměňovat při rekonstrukci vestibulu. Budou použity objemnější, ležaté.
- o S ohledem na špatný stav svítidel ve společných prostorech je vhodné, tam, kde často praskají žárovky objednat přes správní firmu Tommi elektrikáře k výměně objímek. Představenstvo žádá členy družstva o samostatnost v řešení běžných závad. Ten, kdo mění žárovky na patře sám, může si náhradní vyvednout v kanceláři BD.
- o Z diskuze o poplatcích vyplynulo, že není třeba výši poplatků měnit.
- o Na návrh pana Spousty se pověřuje představenstvo zjistit možnost zrychleného svolání náhradní členské schůze. Pro případ, že nebude pro svolání náhradní členské schůze potřeba změna Stanov BD, bude se níže uvedený návrh považovat za přijatý.

Návrh:

„V případě, že se nesejde na zahájení řádně svolané členské schůze dostatečný počet členů, tj. nadpoloviční většina, posune přítomný funkčně nejvyšší člen představenstva začátek o 15 minut. Poté vyhlásí zahájení Náhradní členské schůze. Za této situace stačí libovolný počet členů přítomných členů.“

Hlasování:	pro	54 hlasů
	proti	0 hlasů
	zdržel se	0 hlasů

14. Usnesení.

Členská schůze:

- a/ schválila předsedajícího, zapisovatele, ověřovatele zápisu, sčítatele hlasů, program schůze
- b/ schválila Účetní závěrku za rok 2008
- c/ souhlasí s instalováním kamerového systému
- d/ souhlasí s provedením zasklení lodžii
- e/ souhlasí s rekonstrukcí vestibulů
- f/ souhlasí s vyplacením odměn představenstvu a Kontrolní komisi
- g/ provedla volbu představenstva BD
- h/ provedla volbu Kontrolní komise
- i/ schválila návrh nového způsobu svolávání Náhradní členské schůze

V závěru schůze se dostavili další členové BD. Počet hlasujících se zvýšil na 56 členů.

Hlasování pro usnesení:	pro	55 hlasů
	proti	1 hlasů
	zdržel se	0 hlasů

- Přílohy:
- 1. Pozvánka na Náhradní členskou schůzi
 - 2. Prezenční listiny
 - 3. Účetní závěrka za rok 2008
 - 4. Zpráva o činnosti Kontrolní komise



Zapsal: Jiří Peša



Ověřil: Ludmila Matušínková

v Praze 23.3.2009

POZVÁNKA NA ČLENSKOU SCHŮZI BD BRECHTOVA 828 A 829

DATUM: 12.5.2009

ČAS: 19:00 do 21:00 (prezentace od 18:45)

MÍSTO: školní jídelna ZŠ KVĚTNOVÉHO VÍTĚZSTVÍ, Praha 4 , Jižní Město

Vážení členové družstva,

představenstvo BD Vás zve na členskou schůzi Bytového družstva BRECHTOVA 828 a 829.

UPOZORNĚNÍ

- při hlasování má každý člen jeden hlas. Manželé jako členové mají jeden hlas dohromady
- člen družstva může zmocnit jinou osobu, aby jej na členské schůzi zastupovala. Toto zmocnění musí být písemné s úředně ověřenými podpisy. Zmocnění je nutné odevzdat při prezentaci.

Program

1. volba předsedajícího Členské schůze, zapisovatele, ověřovatelů zápisu a sčítatelů hlasů
2. Schválení programu ČS
3. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2008
4. Odsouhlasení účetní uzávěrky
5. Zpráva o činnosti představenstva BD
6. Zpráva o činnosti kontrolní komise BD
7. Kamerový systém
8. Zasklení lodžii - jednotný vzhled
9. Rekonstrukce vstupních prostor + bezbariérový přístup
10. Fond odměn
11. Volba představenstva BD
12. Volba kontrolní komise BD
13. Různé
14. Usnesení
15. Závěr

Jan Veniger

1.místopředseda BD