

## POZVÁNKA NA ČLENSKOU SCHŮZI BD BRECHTOVA 828 a 829

DATUM : 14.05.2013

ČAS : 19:00 ( 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 členské schůze
3. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2012 a odsouhlasení účetní závěrky
4. Zpráva o činnosti představenstva BD
5. Zpráva o činnosti kontrolní komise BD
6. Kupní smlouvy - byty a pozemky
7. Výměna regulačních ventilů , společná televizní anténa
8. Fond odměn
9. Různé
10. Usnesení
11. Závěr

Členská schůze je v souladu s §238 odst. 3 obchodního zákoníku usnášeníschopná, jestliže je přítomna nadpoloviční většina členů bytového družstva. V zájmu konání řádné členské schůze a informovanosti , doporučujeme účast všech členů BD.

V souladu s čl. 33 odst. 7 stanov bytového družstva a v souladu s § 239 odst. 8 obchodního zákoníku pro případ, že členská schůze bytového družstva nebude usnášeníschopná, představenstvo bytového družstva svolává

## NÁHRADNÍ ČLENSKOU SCHŮZI BD BRECHTOVA 828 a 829

DATUM : 14.05.2013

ČAS : 19:30 ( prezentace od 19:15 )

Místo : školní jídelna ZŠ Květnového vítězství, Praha 4, Jižní Město

## ***Závěrečná zpráva kontrolní komise Bytového družstva Brechtova 828 a 829 za rok 2012***

V roce 2012 plnila KK úkoly vyplývající ze Stanov družstva a z usnesení členské schůze. Tyto úkoly plnila KK ve složení pí. Blanka Jelínková, pí. Milada Stehlíková, pí. Smahelová a náhradník pí. Podejmová.

KK se v roce 2012 zabývala mimo jiné

- Změnami převodů členských práv na jiné nájemníky
- Neplatiči
- Nebytové prostory
- Průběžnou kontrolou hospodaření družstva

V roce 2012 byly provedeny tyto práce :

- výmalba domu č. 828 /odsouhlaseno v roce 2011/
- výměna 2 ks vnitřních dveří výtahů v domě 829
- oprava chodníku před domem 829
- výměna regulačních ventilů
- oprava zámků u vchodových dveří
- sekání trávy a úprava křovin
- opravy výtahů
- pokrývačské práce
- přepojení kamerového systému

Vzhledem k malé solventnosti družstva se prováděla pouze běžná údržba a opravy nezbytně nutné.

KK hodnotí kladně práci představenstva v roce 2012 .

V oblasti platební kázně družstevníků, resp. nájemníků, dochází spíše o opožděné platby. Vyskytují se ovšem i ojedinělé případy, kdy se dlužné platby za nájemné opakují periodicky /viz zápisy ze schůze představenstva/. Představenstvo průběžně řeší a pravidelně informuje KK. Byla provedena kontrola počtu nájemníků v bytech čestným prohlášením.

Co se týká nebytových prostor v domech byly v roce 2012 všechny pronajaty.

Průběžné opravy, případně havárie řeší představenstvo v rámci svých kompetencí.

U stížností členů družstva KK konstatuje, že se představenstvo zabývá stížnostmi v souladu se stanovami a to i v oblasti převodu členských práv na jiného nájemníka.

KK prováděla průběžnou kontrolu hospodaření družstva se zaměřením na kontrolu hotovostních plateb dle předložených dokladů. Kontrolu provedla pí. Stehlíková a pí. Smahelová. Kontrolou nebyly zjištěny závady. V měsíci květnu provedla KK kontrolu účetní závěrky za rok 2012. Závěrku zpracovala správní firma TOMMI. K účetní závěrce nemá KK připomínky.

Za KK zapsala : Blanka Jelínková

Členové KK : Eva Smahelová  
Milada Stehlíková

Náhradník KK : Věra Podejmová

## **Zápis z náhradní členské schůze Bytového družstva Brechtova 828 a 829 konané dne 14.května 2013**

Náhradní členskou schůzi zahájil v 19:30 pan František Ondráček. Ověřením prezenčních listin byla zjištěna přítomnost 42 členů z celkového počtu 98 členů. Náhradní 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 2012
  - A) odsouhlasení Účetní závěrky za rok 2012
  - B) schválení účetního úkonu – převod zisku.
4. Zpráva o činnosti představenstva BD
5. Zpráva o činnosti Kontrolní komise BD
6. Kupní smlouvy – byty a pozemky
7. Výměna regulačních ventilů, společná televizní anténa
8. Fond odměn
9. Různé
10. Usnesení
11. Závěr

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

Návrh představenstva:

předsedající pan František Ondráček, zapisovatel pan Jiří Peša, ověřovatel paní Milada Stehlíková, sčítatelé hlasů pan Jan Veniger a paní Miroslava Vyhnánková.

Hlasování: pro 42 hlasů proti 0 hlasů zdržel se 0 hlasů

### **2. Schválení programu Čs.**

Přítomní neměli námitky proti programu, ani žádné doplňující návrhy.

Hlasování: pro 42 hlasů proti 0 hlasů zdržel se 0 hlasů

### **3. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2012 a schválení Účetní závěrky.**

Všichni členové obdrželi Účetní závěrku za rok 2012 písemně s pozvánkou. Paní Marie Setinská přednesla komentář o hospodaření BD a Účetní závěrce. Nebyly žádné námitky, dotazy byly zodpovězeny na místě.

A) Přítomní berou na vědomí stav hospodaření BD a souhlasí s Účetní závěrkou za rok 2012

Hlasování: pro 42 hlasů proti 0 hlasů zdržel se 0 hlasů

B) Přítomní souhlasí s účetní transakcí – účetní zisk ve výši 299.887,09 Kč nebude rozdělen mezi členy BD a převede se do položky „Nerozdělený zisk minulých let“

Hlasování: pro 42 hlasů proti 0 hlasů zdržel se 0 hlasů

### **4. Zpráva o činnosti představenstva BD.**

Zpráva o činnosti představenstva je přílohou zápisu, po jejím přednesení panem Ondráčkem vzali přítomní obsah zprávy na vědomí.

#### **5. Zpráva o činnosti Kontrolní komise BD.**

Písemná zpráva je součástí tohoto zápisu. Zpráva byla vyvěšena předem na nástěnkách obou domů. Při prezentaci byla předána v písemné podobě členům BD. Obsah zprávy vzali přítomní na vědomí.

#### **6. Kupní smlouva – byty a pozemky.**

Poslední splátka na byty byla zaplacená v únoru tohoto roku. Okamžitě byly zahájena platba za pozemky pod domy. V souladu s Kupními smlouvami mezi Městskou částí Praha 11 a Bytovým družstvem. Ke splacení anuity dojde v březnu 2014.

Představenstvo BD navrhuje ponechat rozhodnutí o ukončení plateb až na příští Členskou schůzi, která se bude konat v květnu 2014. Získaný přeplatek se využije na vytvoření finanční rezervy BD.

Hlasování: pro 42 hlasů proti 0 hlasů zdržel se 0 hlasů

Představenstvo navrhuje, aby i Fond oprav, navýšený kvůli splacení úvěru na opláštění budovy byl ponechán ve stejné výši i po splacení úvěru v říjnu 2013. O výši platby do Fondu oprav rozhodne příští Členská schůze. Získaný přeplatek se využije na vytvoření finanční rezervy BD.

Hlasování: pro 42 hlasů proti 0 hlasů zdržel se 0 hlasů

#### **7. Výměna regulačních ventilů, společná televizní anténa.**

Technický stav topné soustavy a litinových stoupaček odpadu je v některých částech domu velmi špatný. Budou potřeba důležité opravy, na celkovou rekonstrukci nebudou do poloviny příštího roku finanční prostředky. Proto představenstvo navrhuje uskutečnit v letním období výměnu částí v kritickém stavu. Předpokládaná cena oprav 90.000,00 Kč.

Hlasování: pro 42 hlasů proti 0 hlasů zdržel se 0 hlasů

Starý rozvod televizního signálu v objektu omezuje příjem kvalitního signálu v bytech. Původní návrh na zrušení společné televizní antény a ponechat příjem pouze na kabelovém rozvodu UPC není žádoucí kvůli vysoké ceně za tuto službu. Návrh – zachovat STA a současně umožnit novému provozovateli kabelové televize, aby zajistil ukončení optického kabelu na 2 místech v objektu.

Hlasování: pro 41 hlasů proti 0 hlasů zdržel se 1 hlasů

#### **8. Fond odměn.**

S ohledem na obtížnou finanční situaci BD navrhuje představenstvo snížit částku do Fondu odměn na 40% částek vyplácených v jiných letech. Navržená částka 50.000,00 Kč.



Hlasování: pro 38 hlasů proti 2 hlasů zdržel se 2 hlasů

## 9. Různé, diskuze.

Představenstvo oznamuje, že od 1.června 2013 budou zvýšeny platby za vybrané služby. Budou vystaveny nové evidenční listy.

Částky: úklid z 22,00 Kč na 35,00 Kč tj. o 13 Kč více  
odpad z 31,00 Kč na 40,00 Kč tj. o 9 Kč více  
výťah z 31,00 Kč na 55,00 Kč tj. o 24 Kč více  
Nárůst: 46,00 Kč na osobu za měsíc

\* Představenstvo BD opakovaně vyzývá členy BD, kteří v čestném prohlášení uvádějí jiný počet osob pobývajících v bytě než mají zaneseno v evidenčním listu, aby si u správní firmy TOMMI nechali vystavit opravený evidenční list.

\* Dotaz na deratizaci – v okolí objektu zajišťuje Městská část velkoplošně, uvnitř objektu BD

\* Byla diskutována stížnost na znečištěné stěny domu, zvláště u vchodů. Představenstvo vyzývá chovatele psů, aby hlídali svoje psy a nenechali je konat potřebu v blízkosti domu.

\* Představenstvo zajistí oplechování soklu domovních dveří.

\* Představenstvo zajistí vyvěšení plánu přízemí domu s vyznačením všech uzávěrů vody a topení.

## 10. Usnesení.

Členská schůze:

- 1/ Schválila předsedajícího, zapisovatele, ověřovatele zápisu, sčítatele hlasů
- 2/ Schválila program schůze
- 3/ Schválila hospodaření a Účetní závěrku za rok 2012 a převod přebytku
- 4/ Bere na vědomí zprávu o činnosti Představenstva BD
- 5/ Bere na vědomí zprávu o činnosti Kontrolní komise
- 6/ Bere na vědomí stav splácení anuity, ukončení splácení anuity a posunutí úpravy výše odvodu do Fondu oprav
- 7/ Souhlasí s opravou rozvodů topení a odpadu ve výši 90.000,00 Kč a s provozem STA
- 8/ Souhlasí s vyplacením Fondu odměn ve výši 50.000,00 Kč
- 9/ Bere na vědomí diskusní příspěvky a navrhovaná řešení. Včetně navýšení platby části služeb.

Hlasování pro usnesení: pro 42 hlasů proti 0 hlasů zdržel se 0 hlasů

## 11. Závěr schůze skončila ve 20:50 hodin.

- Přílohy:
1. Pozvánka na Náhradní členskou schůzi
  2. Prezenční listiny
  3. Účetní závěrka za rok 2012
  4. Zpráva o činnosti Představenstva BD
  5. Zpráva o činnosti Kontrolní komise

Zapsal: Jiří Peša



Ověřil: Milada Stehlíková

