

POZVÁNKA NA ČLENSKOU SCHŮZI BD BRECHTOVA 828 a 829

DATUM : 12.05.2015

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 2014 a odsouhlasení účetní závěrky
4. Zpráva o činnosti představenstva BD
5. Zpráva o činnosti kontrolní komise BD
6. Přijetí nového člena BD
7. Snížení příspěvku do fondu oprav
8. Ukončení provozu STA, zrušení poplatku za STA
9. Změna rozúčtování tepla
10. Volby Představenstva BD a Kontrolní komise a náhradníků
11. Fond odměn
12. Různé
13. Usnesení
14. Závěr

Členská schůze je v souladu se Stanovami Bytového družstva a NOZ usnášeníschopná, jestliže je přítomna nadpoloviční většina členů Bytového družstva. V zájmu konání řádné členské schůze a informovanosti, doporučujeme účast všech členů BD.

V Praze dne 22.04.2015

Za představenstvo BD:

František Ondráček

Jiří Peša



Účetní závěrka za rok 2014

Běžný účet BD - stav k 31.12.2014	3 007 134,04 Kč
Pokladna BD - stav k 31.12.2014	62 251,00 Kč
Fond oprav - stav k 31.12.2014	1 737 217,36 Kč

Podrobný rozpis položek je uložen v kanceláři BD / k nahlédnutí pro všechny členy BD /

Členům BD předkládáme souhrn nákladů a výnosů

Náklady

	Kč
Spotřeba materiálu	3 911,98
toner do kopírky, výstražné tabule, publikace . NOZ a Zákon o ochchodních korporacích,	
zemina, klíče, koště	
Spotřební materiál	8 474,02
Notebook	
Spotřeba energie sklad a kancelář	2 092,04
Opravy a udržování	408 257,57
Opravy výtahů, osvětlení, oprava zámků, topení, zvonků, pokrývačské práce - střecha,	
instalatérské práce, sekání trávy, údržba zeleně, prořez stromů,	
výměna regulačních ventilů UT ,výměna 2 ks dveří, nové rozvody odpadů,	
okopový plech vchodové dveře, podlahářské práce, výměna radiátorů v bytech,	
Cestovné	660,00
Ostatní služby	238 779,10
odměna za správu BD - TOMMI s.r.o.	
Poštovné a inkasní poplatek	991,48
Poplatky za telefony a internet	7 367,52
Služby TECHEM a ENBRA	52 133,48
Inkasní poplatek	5 391,50
Ostatní služby	33 617,90
znalecký posudek,pronájem jídelny na čl.schůzi, pronájem pozemku	
sekání trávy, kopířování Stanov, průkaz energetické náročnosti budov,	
Ostatní provozní náklady	9 120,00
členský příspěvek SČMBD	
Mzdové náklady	93 400,00
odměny představenstva a kontrolní komise, příprava Stanov	
Zákonné pojištění - Dohody o provedení práce	400,00
Daň z nemovitosti	42 766,00
Odpis dlouhodobého majetku	57 320,00
Ostatní finanční služby	15 122,65
bankovní poplatky	

Pojištění domů	25 384,35
Daň z příjmu z běžné činnosti	62 890,00
Náklady celkem	1 068 079,59

Výnosy

	Kč
Nájemné byty	158 612,00
Nájemné nebyty	198 747,00
Nájemné členů	892 231,73
Úroky banky z běžného účtu	3 234,16
Pronájem bytů	67 800,00
Poplatek za převod členských práv	16 000,00
Výnosy celkem	1 336 624,89

O zisk ve výši 268 545,30 Kč bude rozhodnuto na členské schůzi.

V souladu s čl. 58 odst. 2 Stanov Bytového družstva a v souladu s NOZ pro případ, že se nedostaví dostatečný počet členů a členská schůze bytového družstva nebude usnášeníschopná, představenstvo bytového družstva svolává

POZVÁNKA NA NÁHRADNÍ ČLENSKOU SCHŮZI BD BRECHTOVA 828 a 829

DATUM : 12.05.2015

ČAS : 19:15 (prezentace od 19:00)

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

Vážení členové družstva,

Představenstvo BD Vás zve na náhradní 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 2014 a odsouhlasení účetní závěrky
4. Zpráva o činnosti představenstva BD
5. Zpráva o činnosti kontrolní komise BD
6. Přijetí nového člena BD
7. Snížení příspěvku do fondu oprav
8. Ukončení provozu STA, zrušení poplatku za STA
9. Změna rozúčtování tepla
10. Volby Představenstva BD a Kontrolní komise a náhradníků
11. Fond odměn
12. Různé
13. Usnesení
14. Závěr

Náhradní členská schůze je v souladu se Stanovami Bytového družstva a NOZ usnášeníschopná za přítomnosti alespoň deseti členů družstva. Čl.58 odst.2

V Praze dne 22.04.2015

Za představenstvo BD:

František Ondráček



Jiří Peša



***Závěrečná zpráva kontrolní komise
Bytového družstva Brechtova 828 a 829 za rok 2014***

V roce 2014 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. Věra Podejmová.

KK se pravidelně zúčastňuje schůzí představenstva bytového družstva. V roce 2014 kromě běžných údržbových prací byly vynaloženy investice na níže uvedené zakázky :

- 1/ Druhá fáze výměny odpadních stoupaček v přízemí domů 828 a 829 – litina za plast
- 2/ Druhá fáze výměny regulačních a vypouštěcích ventilů topení a výměna všech uzávěrů ventilů 828 a 829
- 3/ Demontáž rozbitých dlaždic a následná pokládka nové podlahové krytiny (čtverce PVC) vč. vystěrkování podlahy v přilehlých chodbách přízemí obou bytových domů.
- 4/ Výměna patního vodoměru v domě 828
- 5/ Výměna dveří ke schodišti v obou domech

Dále se KK s představenstvem BD zabývala řešením prodeje bytu č. 33/828, přípravou na výběrové řízení dodavatele na výměnu bytových vodoměrů a zpracování, ověření a schválení nových Stanov. Vzhledem k solventnosti bytového družstva, doporučila kontrolní komise představenstvu zvážit snížení plateb do fondu oprav.

Co se týká oblasti platební kázně družstevníků, resp. nájemníků je více než dobrá.

Představenstvo pravidelně informuje KK.

Nebytové prostory v obou domech jsou všechny pronajaty.

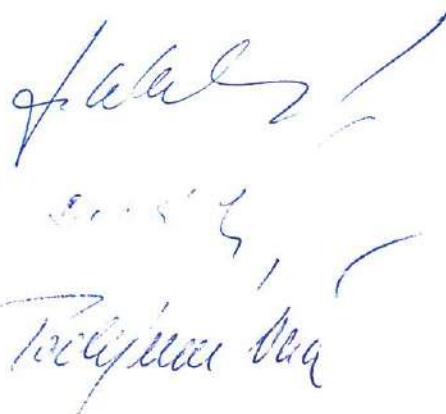
Průběžné opravy, drobné stavební práce, případně havárie řeší představenstvo v rámci svých kompetencí. KK a představenstvo se shodlo na přijetí pracovníka tzv. domovního technika z řad členů BD. Zatím ve stadiu návrhu.

U stížností členů družstva KK konstatuje, že se představenstvo zabývá stížnostmi v souladu se Stanovami .

KK prováděla průběžnou kontrolu hospodaření družstva se zaměřením na kontrolu plateb dle předložených dokladů. Kontrolu provedla pí. Stehlíková s pí. Podejmovou a nebyly zjištěny závady. Na přelomu měsíce dubna a května provedla KK kontrolu účetní závěrky za rok 2014. Závěrku zpracovala správní firma TOMMI. K účetní závěrce nemá KK připomínky.

Závěrem této zprávy hodnotí KK práci představenstva kladně.

Za kontrolní komisi : *Blanka Jelínková*
Milada Stehlíková
Věra Podejmová



Zápis z Členské schůze Bytového družstva Brechtova 828 a 829 konané dne 12. května 2015

Členskou schůzi zahájil v 19:05 pan František Ondráček. Ověřením prezenčních listin byla zjištěna přítomnost 51 členů z celkového počtu 99 členů. Členská schůze byla usnášeníschopná ve smyslu Stanov BD.

Program

1. Volba předsedajícího schůze, zapisovatele, ověřovatele zápisu, sčítatelů hlasů
2. Schválení programu Členské schůze
3. Zpráva o hospodaření bytového družstva za rok 2014
4. Zpráva o činnosti představenstva BD
5. Zpráva o činnosti kontrolní komise BD
6. Přijetí nového člena BD
7. Snížení příspěvku do fondu oprav
8. Ukončení provozu STA, zrušení poplatku za STA
9. Změna rozúčtování tepla
10. Volby Představenstva BD a Kontrolní komise a náhradníků
11. Fond odměn
12. Různé
13. Usnesení
14. Závěr

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

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

Hlasování: pro 51 hlasů proti 0 hlasů zdržel se 0 hlasů

2. Schválení programu Čs.

Přítomní neměli námitky proti programu, ani žádné doplňující návrhy.

Hlasování: pro 51 hlasů proti 0 hlasů zdržel se 0 hlasů

3. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2014 a schválení Účetní závěrky.

Všichni členové obdrželi Účetní závěrku za rok 2014 písemně s pozvánkou. Paní Marie Setinská přednesla komentář o hospodaření BD a účetní závěrce. Nebyly žádné námitky, dotazy byly zodpovězeny na místě.

Členové BD odsouhlasili zisk za rok 2014 ve výši 268 545,30 Kč, bude převeden na účet nerozděleného zisku. S hospodařením související zpráva, částku „Dalšího členského vkladu“, nově přijatého člena BD ve výši 1 900 000,00 Kč. Představenstvo navrhuje uvedenou částku převést do fondu oprav.

A) Přítomní berou na vědomí stav hospodaření BD a souhlasí s Účetní závěrkou za rok 2014

Hlasování: pro 51 hlasů proti 0 hlasů zdržel se 0 hlasů

B) Přítomní souhlasí s účetní transakcí – Další členský vklad nového člena bude převeden do fondu oprav

Hlasování: pro 51 hlasů proti 0 hlasů zdržel se 0 hlasů

4. Zpráva o činnosti Představenstva BD.

Zprávu o činnosti Představenstva přednesl pan Ondráček, přítomní vzali obsah zprávy na vědomí.

5. Zpráva o činnosti Kontrolní komise BD.

Písemná zpráva je součástí tohoto zápisu. Při prezentaci byla předána v písemné podobě členům BD. Obsah zprávy vzali přítomní na vědomí.

6. Přijetí nového člena BD.

Představenstvo přijalo nového člena BD, kterému byl přidělen uvolněný bytu č.33/828. Byt byl uvolněn nájemníkem, nečlenem BD. Nový člen, paní Pavla Navrátilová byla přijata na základě výběrového řízení a splnila všechny povinnosti pro přijetí. Členská schůze schvaluje přijetí.

V průběhu jednání se dostavili další 2 členové BD.

Přítomno 53 členů

Hlasování: pro 52 hlasů proti 0 hlasů zdržel se 1 hlas

7. Snížení příspěvku do fondu oprav.

S ohledem na dobrou finanční situaci BD a dokončení velkých investičních akcí, navrhuje představenstvo snížit příspěvek do fondu oprav na 2/3 stávající platby s platností od 01.07.2015. Nový předpis úhrady bude 20,00 Kč za m².

Hlasování: pro 53 hlasů proti 0 hlasů zdržel se 0 hlasů

8. Ukončení provozu STA, zrušení poplatku za STA.

Společná televizní anténa a její rozvody v objektu jsou za hranicí technických možností. Rozvody jsou staré již 36 let, náklady na nové rozvody přesahují částku 230.000,- Kč. Všechny byty jsou vybaveny přípojkou kabelové televize. Představenstvo navrhuje ukončit veškerou údržbu STA a zrušit platbu za službu STA od 01.07.2015.

Hlasování: pro 51 hlasů proti 0 hlasů zdržel se 2 hlasy

9. Změna rozúčtování tepla.

Po letech používaného vzorce pro rozúčtování tepla 50% / 50%, navrhuje představenstvo používat spravedlivější rozúčtování podle vzorce 40% / 60%. Změna se projeví ve vyúčtování za rok 2015.

Hlasování: pro 52 hlasů proti 0 hlasů zdržel se 1 hlas

10. Volby představenstva BD a Kontrolní komise a náhradníků.

Představenstvo a předsedkyně Kontrolní komise vykonávají práci pro BD již 9 roků a žádají členskou základnu o vystřídání ve vedení BD. Při diskuzi se nepřihlásil žádný člen BD, ani nepadl žádný návrh na osobu vhodnou pro činnost ve vedení. Představenstvo a KK, vědomi si svoji odpovědnosti souhlasí se svým působením ve funkcích po dobu 1 roku, do vyhlášení nových voleb. Svoji činnost budou vykonávat přesto, že z pléna nevzešel žádný návrh na náhradníka do řídicích orgánů BD.

Hlasování: pro 52 hlasů proti 0 hlasů zdržel se 1 hlas

11. Fond odměn.

Představenstvo ve svých návrzích výše odměn kopíruje solventnost BD, nikoliv svoje nároky. Po letech snížených odměn navrhuje přiblížit se původní výši odměn určených při vzniku BD. Navrhuje pro období za rok 2014 částku 110.000,00 Kč.

Hlasování: pro 53 hlasů proti 0 hlasů zdržel se 0 hlasů

12. Různé.

Členka, paní Josková 3/828 žádá o změnu zákazu umísťovat všechno, včetně květin na vnějšku budovy. Zákaz byl schválen ČS po zateplení objektu. Hlasuje se o umožnění umísťovat květiny na vnější stranu zábradlí lodgií.

Jednání opustil 1 člen BD.

Přítomno 52 členů

Hlasování: pro 8 hlasů proti 32 hlasů zdržel se 12 hlasů

13. Usnesení.

Členská schůze:

1/ Schválila předsedajícího, zapisovatele, ověřovatele zápisu, sčítatele hlasů.

2/ Schválila program schůze.

3/ Schválila hospodaření a Účetní závěrku za rok 2014 a převod čl. vkladu do fondu oprav.

4/ Bere na vědomí zprávu o činnosti Představenstva BD

5/ Bere na vědomí zprávu o činnosti Kontrolní komise

6/ Schvaluje přijetí nového člena BD, paní Pavly Navrátilové 33/828

7/ Souhlasí se snížením odvodu do fondu oprav na 20,00 Kč / m².

8/ Souhlasí s ukončením udržování STA a zrušením poplatku za STA.

9/ Souhlasí se změnou rozúčtování tepla podle vzorce 40% / 60%.

10/ Souhlasí s výkonem funkce představenstva a kontrolní komise ve stávajícím složení na dobu 1 roku, kdy budou vyhlášeny nové volby řídicího a kontrolního orgánu a náhradníků.

11/ Schválila výši odměn 110.000,00 Kč.

12/ Schvaluje dodržování zákazu umísťování květin na vnější stranu objektu BD.

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

11. Závěr schůze skončila ve 20:40 hodin.

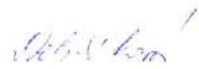
Přílohy:

1. Pozvánka na členskou schůzi
2. Prezenční listiny
3. Účetní závěrka za rok 2014
4. Zpráva o činnosti Představenstva BD
5. Zpráva o činnosti Kontrolní komise
6. Plné moci pro zástupce omluvených členů

V Praze dne 16.05.2015

Zapsal: Jiří Peša




Ověřil: Milada Stehlíková