

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 : 16.05.2018

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. Zmocnění je nutné odevzdat při prezentaci.

Program

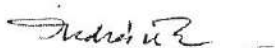
1. Volba předsedajícího členské schůze, zapisovatele, ověřovatelů zápisu a sčítatelů hlasů
2. Schválení programu členské schůze
3. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2016 a odsouhlasení účetní závěrky
4. Zpráva o činnosti představenstva BD
5. Zpráva o činnosti kontrolní komise BD
6. Fond odměn
7. Schválení investice, výměna vstupních dveří.
8. Řešení nepořádku ve společných prostorách.
9. Schválení snížení odvodu do Fondu oprav.
10. Volby Představenstva BD a Kontrolní komise a náhradníků
11. Různé
12. Usnesení
13. 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 25.04.2017

Za představenstvo BD:

František Ondráček



Jiří Peša



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

Účetní závěrka za rok 2017

Běžný účet BD – stav k 31.12.2017	1 668 333,60
Pokladna BD – stav k 31.12.2017	145 980,00
Fond oprav - stav k 31.12.2017	2 503 798,00

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

NÁKLADY	Kč
Spotřební materiál	29 071,00
vstupní čipy, čidla do společných prostorů, žárovky, piktogramy	
nástěnky do společných prostorů	
Opravy a udržování	72 819,15
opravy topení, výměna radiátorů, výměna čidel, oprava kanalizační stoupačky	
kontrola a oprava nouzového osvětlení, montáž sítí do oken	
Výměna dveří	396 626,00
Odměna za správu BD- TOMMI s.r.o.	239 329,80
Služby TECHEM – odečty tepla a vody	31 645,00
Revize: elektro a požární	40 349,00
Ostatní služby	30 323,00
pronájem jídelny na členskou schůzi, úklid sněhu, poplatek za daňové přiznání	
údržba zeleně, prořez stromů,	
Telefon, internet	6 871,00
Mzdové náklady	169 600,00
odměna představenstvu BD a kontrolní komisi, drobné údržbářské práce,	
Daň z nemovitosti	42 766,00
Inkasní poplatek	6 540,00
Pojištění domu	26 933,00
Příspěvek Svazu družstev	9 120,00
Odpis dlouhodobého majetku	72 872,00
Bankovní poplatky	11 410,00
Daň z příjmu z běžné činnosti	50 540,00
NÁKLADY CELKEM	1 236 814,95

VÝNOSY	Kč
Nájemné byty	105 552,00
Nájemné nebyty	170 504,00
Nájemné členů	1 034 857,71
Poplatek za převod členství	10 000,00
Poplatek za pronájem bytů	131 664,00
Úroky banka z běžného účtu	424,02
Výnosy celkem	1 453 001,73

Zisku ve výši 216 186,78 Kč použije BD na opravy.

***Závěrečná zpráva kontrolní komise
Bytového družstva Brechtova 828 a 829 za rok 2017***

V roce 2017 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 2017, kromě havarijních a běžných údržbových prací, byly vynaloženy investice na níže uvedené zakázky většího rozsahu

- Kompletní výměna spojovacích dveří v chodbách k bytům a na schodiště v obou domech
- Oprava kanalizační stoupačky dům č. 828
- Instalace sítěk – okna v chodbě u sklípků v obou domech

Co se týká platební morálky nájemníků bytů je velmi dobrá, občasné nedoplatky se vyskytují v nájmu nebytových prostor. Představenstvo řeší průběžně.
Nebytové prostory v obou domech jsou všechny pronajaty.

Běžné opravy, drobné stavební práce, případně havárie řeší představenstvo v rámci svých kompetencí.

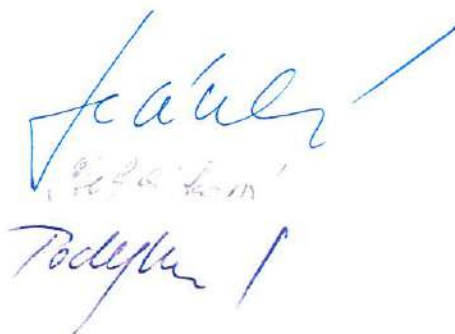
KK prováděla průběžnou kontrolu hospodaření družstva se zaměřením na kontrolu plateb dle předložených dokladů. Kontrolu provedla pí. Stehlíková a nebyly zjištěny závady. V měsíci dubnu provedla KK kontrolu účetní závěrky za rok 2017. Závěrku zpracovala správní firma TOMMI. K účetní závěrce nemá KK připomínky.

Závěrem této zprávy hodnotí KK práci představenstva kladně.

Za kontrolní komisi : *Blanka Jelínková*

Milada Stehlíková

Věra Podejmová



Zápis z náhradní členské schůze Bytového družstva Brechtova 828 a 829

konané dne 16.května 2018

Náhradní členskou schůzi zahájil v 19:15 pan František Ondráček. Ověřením prezenčních listin byla zjištěna přítomnost 39 členů z celkového počtu 99 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 2017 a odsouhlasení Účetní závěrky
4. Zpráva o činnosti Představenstva BD
5. Zpráva o činnosti Kontrolní komise BD
6. Fond odměn
7. Schválení investice, výměna vstupních dveří
8. Řešení nepořádku ve společných prostorách
9. Volby Představenstva BD a Kontrolní komise a náhradníků
10. Různé
11. 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 paní Miroslava Vyhnánková, paní Věra Ondráčková.

Hlasování: pro 39 hlasů proti 0 hlasů zdržel se 0 hlasů

2. Schválení programu Čs.

Přítomní neměli námítky proti programu, ani žádné doplňující návrhy.

Hlasování: pro 39 hlasů proti 0 hlasů zdržel se 0 hlasů

3. Zpráva o hospodaření družstva za rok 2017 a schválení Účetní závěrky.

Všichni členové obdrželi Účetní závěrku za rok 2017 písemně s pozvánkou. Paní Marie Setinská přednesla komentář ke zprávě. Nebyly žádné námítky, dotazy byly zodpovězeny na místě.

Členové BD odsouhlasili zisk za rok 2017 ve výši 216 186,78 Kč. Zisk bude převeden na účet nerozděleného zisku minulých let a bude použit na opravy.

Hlasování: pro 39 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.

Při prezentaci byla předána v písemné podobě členům BD. Obsah zprávy vzali přítomní na vědomí.

6. Fond odměn.

Předložený návrh 123 000,00 Kč, diskuze se nerozvinula.

Hlasování: pro 39 hlasů proti 0 hlasů zdržel se 0 hlasů

7. Schválení investice, výměna vstupních dveří.

Představenstvo předneslo návrh na výměnu vstupních dveří obou vchodů. Hlavním důvodem je požární bezpečnost, otevírání ve směru únikové cesty. Cena za zakázku celkem 147 085 Kč.

Hlasování: pro 39 hlasů proti 0 hlasů zdržel se 0 hlasů

8. Řešení nepořádku ve společných prostorách.

Pan Peša přednesl zprávu o neukáznenosti některých členů BD, vytváření nepořádku ve společných prostorách, odkládání předmětů a omezování přístupu do elektrického rozvodného zařízení. Čistý a uklizený prostor ve všech společných prostorách je ukázkou kulturní vyspělosti každého obyvatele, nejen našich domů. Odložené předměty vytvářejí potenciálně prostředí z důvodu bezpečnosti, zvláště při požáru. A to jak pro prchající osoby, tak pro přicházející pomoc.

Přítomní vzali varování na vědomí.

9. Schválení snížení odvodu do fondu oprav.

Na základě podnětu paní Stehlíkové z Kontrolní komise navrhuje Představenstvo snížit odvod do fondu oprav na částku 10 Kč/m² od 1. září 2018. Navržená částka postačuje na běžný provoz družstva a vytváření přiměřené finanční rezervy.

Hlasování: pro 37 hlasů proti 1 hlasů zdržel se 1 hlasů

10. Volby Představenstva BD a Kontrolní komise a náhradníků.

Stanovy nedovolují při náhradní členské schůzi provádět volbu řídicího a kontrolního orgánu BD. Tento bod byl sice projednán, ale výsledek není platný. Členové Představenstva, Kontrolní komise a všichni náhradníci zůstávají ve svých funkcích do příští řádné členské schůze.

11. Různé, diskuze.

Dotaz na provoz STA. Bylo odpovězeno, že již v minulosti bylo přijato ČS usnesení, že na STA nebude již prováděný servis z důvodu potřeby nákladné totální rekonstrukce.

Návrh: zrušení poplatku za pronajímání družstevního bytu ve výši 10.000 Kč za rok, nebo jeho snížení. Bylo hlasováno, zda se má toto usnesení ČS nějakým způsobem měnit.

Hlasování: pro 2 hlasů proti 36 hlasů zdržel se 1 hlasů

Pan Haškovec hledá dobrovolníka na pomoc při zalévání zahrádky před vchodem 828 v době jeho dovolené. Pan Peša požadavek vyvěsí na nástěnku ve vestibulu.

Bylo upozorněno, že z pronajatého prostoru Junák byl cítit plyn. Nájemce bude upozorněn na opatrné zacházení s plynovými bombami.

Dotaz, kolik se pronajímá družstevních bytů. V obou domech je pronajímáno celkem 8 bytů ze 100 bytů BD

Pan Hink vyslovil obavu nad špatným stavem rozvodů trubek ústředního topení. Zvláště v souvislosti s kompenzátory, které jsou v bytě umístěny. Dále upozornil na vysokou teplotu užitkové vody. Problémy budou projednány s technikem správní firmy, případně bude přizvána odborná firma.

12. Usnesení.

Náhradní členská schůze:

- 1/ schválila předsedajícího, zapisovatele, ověřovatele zápisu, sčítatele hlasů
- 2/ schválila program schůze
- 3/ schválila hospodaření a Účetní závěrku za rok 2017
- 4/ bere na vědomí zprávu o činnosti Představenstva BD
- 5/ bere na vědomí zprávu o činnosti Kontrolní komise
- 6/ souhlasí s výší Fondu odměn 123.000 Kč
- 7/ schvaluje investici výměny vstupních dveří 147.085 Kč
- 8/ bere na vědomí nutnost zachovávat pořádek a bezpečnost v objektu
- 9/ souhlasí se snížením odvodu do fondu oprav – 10 Kč/m2
- 10/ volby neproběhly
- 11/ projednané body bere na vědomí
návrh na změnu poplatku za pronajímání bytů byl hlasováním zamítnut

Hlasování pro usnesení: pro 39 hlasů proti 0 hlasů zdržel se 0 hlasů

13. Závěr schůze skončila ve 20:40 hodin.

Přílohy: 1. Pozvánka na Náhradní členskou schůzi
2. Prezenční listiny
3. Účetní závěrka za rok 2017
4. Zpráva o činnosti Představenstva BD
5. Zpráva o činnosti Kontrolní komise
6. Plné moci 5 kusů

V Praze dne 18.05.2018

Zapsal: Jiří Peša



Ověřil:

Milada Stehlíková

