

Zápis ze schůze bytového družstva CIHLÁŘKA

Ze dne 27.4. 2001 konané v Hostivici ve Školské ulici v budově místní školy

Přítomno 72 členů družstva viz. prezenční listina jako příloha na listech 1 až 4.

Na úvod schůze přítomní konstatovali, že se sešli v dostatečném počtu a jsou usnášení schopni. Vedením schůze byl pověřen předseda družstva Ing. Ivo Slamják. Zápisem a sčítatelem hlasů byl pověřen místopředseda družstva Ing. Martin Šiller.

Ing. Ivo Slamják seznámil přítomné s programem schůze a se změnou pořadí projednávaných bodů :

- doplnění kontrolní komise (zástupci domů **C** – č.p. 1582 a **D** – č.p. 1583)
- volba představenstva
- předložení účetní závěrky za rok 2000, vyjádření kontrolní komise
- řešení poplatků za správu družstva
- návrh úpravy stanov družstva
- platby nájemného – varianty řešení s účetní
- neplacení nájemného – upřesnění sankcí, vyloučení z družstva
- problematika řešení vad a nedodělků
- pojištění objektu, informace o pojistiteli
- kabelová televize, internet, telefony – informace
- úpravy okolí domů (kolárny, venkovní posezení, hřiště, věšáky na prádlo)
- prodej pozemku p. Valtrovi
- znečišťování okolí domů, trávníků a prostor u popelnic
- úklid společných prostor
- dotazy, připomínky, diskuse

Jako první bod programu seznámil předseda družstva přítomné o pojištění objektu domů, o pojistiteli, o výši ročních pojistných plateb a o členství BD Cihlářka ve Svazu Českých a Moravských bytových družstev (SCMBD) a ročním poplatku tomuto svazu. Konstatoval, jaké výhody plynou našemu družstvu z tohoto členství (např. pojistné je řádově čtvrtinové, pozvánky na různá školení atd.).

Dále informoval předseda družstva přítomné o stavu dokončení telefonních domovních rozvodů firmou GREVIS s.r.o. a o tom, že nyní je již instalace telefonních domovních stanic pouze záležitostí společnosti ČESKÝ TELECOM a.s.

Jako další byl vznesen dotaz na možnost instalace soukromé satelitní antény. Po následné diskusi se přikročilo k hlasování a 70 hlasy pro a 2 zdrželi se bylo odsouhlaseno, že každý družstevník má možnost nainstalovat si tuto anténu za podmínek, že ji nebude instalovat na střechu domu a že tuto instalaci ohlásí do kanceláře družstva.

Bylo domluveno, že kdo má problémy s příjmem televizního signálu může tuto závadu nahlásit do 14 dnů a družstvo poté pověří specializovanou firmu opravou.

Dále byli přítomní informováni panem Soldátem z BD Labyrint o možnosti připojení domů k internetu, o cenách za instalaci a za připojení. Následně byl hlasováním zjišťován předběžný zájem a konstatováno, že pokud se do kanceláře družstva přihlásí do 14 dnů dostatečný počet žadatelů bude internet zaveden.

Dále informoval předseda družstva přítomné o změnách stanov, které by tato schůze měla odsouhlasit a to

1. změna sídla družstva
2. vložení čl. Kontrolní komise
3. změna počtu hlasujících pro přijetí nebo zamítnutí
4. pravomoci členské schůze
5. převod členského podílu

hlasování o bodu 1. 72 pro , 0 zdržel se, 0 proti

- byla odsouhlasena změna sídla družstva na Husovo nám. 59, Hostivice, 253 01

hlasování o bodu 2.

návrh pana Kuly přidat do tohoto článku větu č.6 byl akceptován, stejně jako návrh pana Fridricha na rozšíření kontrolní komise na 5 členů (poměr hlasování).

Kontrolní komise

1. Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednává stížnosti jeho členů. Odpovídá pouze členské schůzi a je nezávislá na ostatních orgánech družstva.
2. Kontrolní komise má pět členů.
3. Kontrolní komise se vyjadřuje k řádné účetní závěrce a návrhu na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty družstva.
4. Na zjištěné nedostatky upozorňuje kontrolní komise představenstvo družstva a vyžaduje zjednání nápravy.
5. Kontrolní komise se schází podle potřeby, nejméně jednou za tři měsíce.
6. Kontrolní komise je oprávněná vyžadovat si u představenstva jakékoliv informace o hospodaření družstva. Představenstvo je povinno bez zbytečného odkladu oznámit kontrolní komisi všechny skutečnosti, které mohou mít závažné důsledky v hospodaření nebo postavení družstva a jeho členů.

hlasování k celému čl. Kontrolní komise i s těmito návrhy

72 pro , 0 zdržel se, 0 proti

hlasování o bodu 3.

Návrh nahradit ve stanovách čl. 26 bod 6 a7 takto :

Členská schůze je schopná usnášení, je-li přítomna nejméně jedna polovina všech členů družstva. Usnesení je přijato, hlasovalo-li pro něj nejméně 2/3 všech přítomných členů družstva. Usnesení týkajících se změny stanov je přijato, hlasovalo-li pro něj nejméně 1/2 všech členů družstva.

72 pro , 0 zdržel se, 0 proti

hlasování o bodu 4.

Návrh přidat do článku 26 bodu 2. tyto dvě písmena

o) rozhodovat o prodeji nebo nájmu podniku a o jiných významných majetkových dispozicích,

p) rozhodovat o prodeji nebo jiných majetkových dispozicích s nemovitostmi, ve kterých jsou byty, nebo s byty.

71 pro , 1 zdržel se, 0 proti

návrh paní Roušalové vložit bod Družstvo nesmí nikdy zastavit nemovitost.

39 pro , 25 zdržel se, 8 proti neodsouhlaseno

hlasování o bodu 5.

Po následné diskusi přijato ve znění „Město nevydá souhlas s převodem pouze tehdy, pokud nebudou splněny podmínky přidělování dotace“

68 pro , 4 zdržel se, 0 proti

a bude přidána oznamovací povinnost družstvu o převodu podílu.

72 pro , 0 zdržel se, 0 proti

Jako další bod programu byla volba nových členů kontrolní komise, která doplnila stávající členy pana Machka A1 a pana Kulu B19 a nahradila (paní Roušalovou C22 která rezignovala z časových důvodů a paní Holubovou D která se odstěhovala) takto:

navržen pan Trávník B7 72 pro , 0 zdržel se, 0 proti

navržena paní Vosáhlová C16 72 pro , 0 zdržel se, 0 proti

navržena paní Kostková D11 72 pro , 0 zdržel se, 0 proti

Jako další bod programu byla představenstvem družstva předložena a zdůvodněna Účetní uzávěrka za rok 2000.

S podmínkou, že kontrolní komise je pověřena ověřit čísla která byla předložena do konce května 2001 a v případě, že nalezne chybu svolá mimořádnou členskou schůzi byla následným hlasováním Účetní uzávěrka za rok 2000 schválena.

72 pro , 0 zdržel se, 0 proti

V dalším bodě programu - řešení poplatků za správu družstva byl předsedou družstva oznámen současný stav a podán návrh (150,- Kč na byt), že správu družstva bude zajišťovat samostatný subjekt a to společnost doma a.s. za přesně stanovených podmínek daných smlouvou, kterou má právo zkontrolovat a odsouhlasit kontrolní komise.

hlasování

72 pro , 0 zdržel se, 0 proti

Po krátké přestávce byly probírány vady a nedodělky. Vzhledem k tomu že tři ze čtyř firem které stavěly jednotlivé domy neplní své závazky vyplývající ze záruk byl dán návrh, aby závažné závady týkající se chodu kotelen, zatékání střechou a protékání vody sprchovými vaničkami byly řešeny z fondu oprav tak, aby nedošlo k větším škodám z prodlení. Jednotlivá ocenění oprav budou předložena kontrolní komisi. Diskuse dále probíhala na téma praskliny v omítce. Zde však nedošlo ke shodě a bylo domluveno, že se s řešením této závady počká do doby než se určí co bude standard. Od této chvíle se hlasovalo tzv. aklamací tzn. Že byly sčítány pouze hlasy zdržel se a proti, ostatní hlasy jsou považovány jako pro a nepočítají se

hlasování

1 zdržel se, 0 proti

Jako další informoval Ing. Slamják o novém návrhu rozpisu plateb a úhrady nájemného

BYT 1+KK	
Fond oprav	505,- Kč
Záloha na teplo	240,- Kč
Záloha na vodu (dle počtu osob) – jedna osoba	100,- Kč
Úklid	74,- Kč
Osvětlení společných prostor	34,- Kč
Odvoz odpadu	32,- Kč
Nájemné	275,- Kč
	<u>celkem 1260,- Kč</u>

BYT 2+KK	
Fond oprav	580,- Kč
Záloha na teplo	330,- Kč
Záloha na vodu (dle počtu osob) – jedna osoba	100,- Kč
Úklid	74,- Kč
Osvětlení společných prostor	34,- Kč
Odvoz odpadu	32,- Kč
Nájemné	350,- Kč
	<u>celkem 1500,- Kč</u>

BYT 2+1	
Fond oprav	720,- Kč
Záloha na teplo	490,- Kč
Záloha na vodu (dle počtu osob) – jedna osoba	100,- Kč
Úklid	74,- Kč
Osvětlení společných prostor	34,- Kč
Odvoz odpadu	32,- Kč
Nájemné	490,- Kč
	<u>celkem 1940,- Kč</u>

Tento rozpis plateb bude platit od 1. června 2001

Za další byl podán návrh na změnu sankcí za neplacení nebo opožděné placení nájmů. Po následné diskusi byl schválen tento postup: těm kteří mají pouze menší prohřešky jako opožděné jednu až dvě platby atd. bude penále odpuštěno. Těm, kteří neplatili vůbec bude počítáno penále 0,1% denně z dlužné částky zpětně. Jinak pro všechny ostatní tento princip penále tedy 0,1% denně z dlužné částky začne platit od 1. června 2001.

hlasování 0 zdržel se, 0 proti

Jako další byl projednáván prodej pozemku p. Valtrovi. Jedná se o pozemek rozdělený na dvě části, dohromady o velikosti 136 m², který je v současné době p. Valtrovi družstvem pronajímán. Prodejní cena, za kterou bude pozemek prodán je stejná jako cena za kterou tento pozemek kupovalo družstvo tedy 650,- Kč/m² což dohromady činí 88.400,- Kč. Plánek pozemku je součástí tohoto zápisu.

hlasování 6 zdržel se, 0 proti

Jako další byl projednáván odvoz domovního odpadu, ve kterém byla popsána současná situace.

Na tento bod navázal návrh na uspořádání dobrovolné brigády na úklid v okolí domů a po souhlasném vyjádření družstevní schůze byl stanoven termín jejího konání na čtvrtek 10. května 2001 v 18.30 hod.

K bodu programu úpravy okolí domů (kolárny, venkovní posezení, hřiště, věšáky na prádlo) bylo po následné diskusi odsouhlaseno

– posezení (lavičky, ohniště, gril atd.) v ceně do 6.000,- Kč

hlasování 5 zdržel se, 0 proti

- věšáky na prádlo

hlasování 0 zdržel se, 58 proti

- oplocení dětského hřiště

hlasování 0 zdržel se, 0 proti

Bod programu volba představenstva

Návrh – znovuzvolení stávajícího představenstva ve složení předseda družstva Ing. arch. Ivo Slamják a místopředseda představenstva Ing. Martin Šiller, žádný protinávrh

hlasování 3 zdržel se, 0 proti

Jako poslední se na pořad programu dostal bod úklid společných prostor. Slovo si vzal zástupce firmy Otčenášek, která úklid provádí. Shrnul čistotu v jednotlivých domech a po následné diskusi a několika kritických připomínkách přijal návrh, že vypracuje jiný rozpis úklidu v jednotlivých domech a doručí ho do kanceláře družstva. Pokud budou připomínky na následující schůzi družstva i k novému rozpisu úklidu, navrhne představenstvo jiné řešení úklidu společných prostor.

K tomuto bodu byl předložen návrh na zakoupení čistících rohoží před schody domů, který byl akceptován.

Příloha : pozvánka na schůzi
 prezenční listina číslo 1 až 4
 plánek pozemku prodávaného panu Valtrovi

Vyhotovil Ing. Martin Šiller