

Zápis ze schůze bytového družstva Cihlářka

konané dne 2.6.2005 od 19.00 hod. v Jednací místnosti Základní školy v Hostivici, ulice U zámecké zahrady 1704, 253 01 Hostivice.

1. PREZENCE

Schůzi bytového družstva Cihlářka zahájil předseda představenstva družstva Ing. arch. Ivo Slamják v 19.45 hod. poté, co byla ukončena prezence a sečteny podpisy a plné moci přítomných družstevníků. Konstatoval, že schůze 54 platným hlasem **je usnášeníschopná** – dle platných stanov družstva je potřeba 54 členů, aby schůze byla usnášeníschopná. Proto tato schůze nebude mimořádná členská schůze, ale řádná. Členská schůze rozhoduje většinou hlasů přítomných členů družstva. Dále seznámil přítomné, že za byt hlasuje vždy pouze jeden z manželů a při hlasování ti, kteří mají více hlasů díky plným mocím, ať viditelně dají najevo.

Dále předseda představenstva přivítal členy představenstva Ing. Bohumíra Machka a PhDr. Františka Grunta a členy kontrolní komise.

Na začátek předseda navrhl, aby se na této schůzi hlasovalo zvednutím ruky v pořadí – kdo se zdržel, kdo je proti a odpočtem bude zjištěno, kdo je pro.

Návrh usnesení: „*Navrhuji hlasovat o jednotlivých návrzích aklamací, tj. veřejným hlasováním a to zřetelným zvednutím ruky v pořadí proti, zdržel se a odpočtem zjistit, kolik je pro. Ti členové družstva, kteří při hlasování uplatní plnou moc svěřenou jim jiným členem družstva, oznámí počet hlasů při jejich sčítání v průběhu hlasování.*“
Výsledek hlasování: počtem 54 hlasů pro, 0 proti, 0 zdržel se byl tento návrh usnesení přijat

Dalším bodem byla volba předsedajícího schůze. Byl podán návrh na Ing. arch. Ivo Slamjáka. Jiný návrh na předsedajícího schůze nebyl podán.

Návrh usnesení: „*Souhlasím, aby byl předsedajícím schůze Ing. arch. Ivo Slamják.*“
Výsledek hlasování: počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 54 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat.

V tomto momentě se zvýšil počet přítomných členů družstva na 55.

Dále předsedající navrhl, aby provedením zápisu ze schůze byl pověřen František Grunt a poprosil přítomné o jiný návrh na zapisovatele. Nikdo jiný nebyl navržen, a proto nechal hlasovat o tom, aby zápis provedl František Grunt.

Návrh usnesení: „*Souhlasím, aby zapisovatelem schůze byl František Grunt.*“
Výsledek hlasování: počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 55 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat

2. SCHVÁLENÍ PROGRAMU SCHŮZE

Předseda navrhl přijmout program schůze v pozměněné podobě, než jak bylo uvedeno na pozvánce na členskou schůzi. Jedinou změnou je volba nového člena kontrolní komise, neboť pan Petr Jakubka odstoupil z funkce člena kontrolní komise.

Návrh usnesení: „Navrhuji přijmout následující program členské schůze.“

- 1) prezence,
- 2) schválení programu schůze,
- 3) změna sídla družstva
- 4) zpráva o hospodaření družstva za rok 2004
- 5) předložení účetní závěrky za rok 2004,
- 6) vyjádření kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2004,
- 7) zpráva o práci představenstva a kontrolní komise za rok 2004,
- 8) volba nového člena kontrolní komise,
- 9) vyúčtování záloh za rok 2004,
- 10) platby nájemného,
- 11) plán investičních a ostatních akcí pro rok 2005,
- 12) dotazy, připomínky, diskuse.

Výsledek hlasování: počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 55 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat

Zároveň předseda družstva vyzval přítomné, aby si rozmysleli, kdo má zájem pracovat v kontrolní komisi.

3. ZMĚNA SÍDLA DRUŽSTVA

Dalším bodem členské schůze byla změna sídla družstva. Předseda upozornil přítomné, že na dnešní schůzi je nutné přijmout změnu stanov družstva v čl. I, odst. 5, sídlo družstva. Sídlo družstva se mění z adresy: Školská 1332, 253 01 Hostivice na adresu: Husovo náměstí 59, 253 01 Hostivice.

Tento bod musí schválit členská schůze a změna musí být ověřena notářem. Proto Ing. Slamják přivítal paní notářku Mgr. Ivanu Schovánkovou a požádal jí, aby ověřila dnešní schůzi jako řádnou a přednesl následující návrh.

Návrh usnesení: „Navrhuji jedinou změnu stanov, a to v čl. I, odst. 5, sídlo družstva. Nové sídlo družstva je Husovo nám. 59, 253 01 Hostivice.“

Výsledek hlasování: počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 55 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat

4. ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ DRUŽSTVA ZA ROK 2004

V tomto bodu předal předsedající slovo Ing. Anně Králové, člence kontrolní komise, která členskou schůzi informovala o základních finančních údajích za rok 2004 + aktuálním stavu.

Základní finanční údaje za rok 2004+ aktuální stav

	Stav k 1.1.04	Stav k 31.12.04	Příjmy '04	Výdaje '04	Stav k 30.4.05
Fond oprav	2 023 175	2 138 837	728 640	612 977	2 381 880
Běžný účet	146 228	673 632	2 641 457	2 114 114	676 046
Termínovaný účet	0	1 742 777	1 742 777		1 750 111
Pokladna	877	15 249	27 161	12 788	24 498

Dále Ing. Králová informovala o podstatných nákladových skupinách BD Cihlářka za rok 2004.

Podstatné nákladové skupiny za rok 2004

	Zálohy	Náklady
plyn, teplo	552 888	618 665
Nájemné a ost.	430 560	385 249
vodné a stočné	322 782	341 391
Úklid	101 736	104 232
Elektrina	58 968	71 650
Celkem	1 466 934	1 521 188

Členům družstva bylo sděleno, že podrobné tabulky budou uveřejněny jako součást zápisu z dnešní schůze.

Poté si opět vzal slovo předseda představenstva družstva.

5. PŘEDLOŽENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2004

Předseda předložil členské schůzi podle stanov družstva ke schválení účetní závěrku za rok 2004. Tato byla připravena účetní správy družstva ing. Nohejlovou, společností doma a.s. a zkontrolována autorizovaným daňovým poradcem, p. Opatrným. Některé z podstatných údajů, které jsou obsahem závěrky, byly zmíněny v předchozím bodu.

Poté předal slovo Ing. Dojcsanové, člence kontrolní komise, aby se za kontrolní komisi vyjádřila k účetní závěrce.

6. VYJÁDŘENÍ KONTROLNÍ KOMISE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2004

Ing. Dojcsanová přednesla zprávu kontrolní komise družstva týkající se účetní závěrky za rok 2004, uvedla, že:

- Závěrku zkontrolovala kontrolní komise družstva a doporučuje členské schůzi ke schválení.
- Součástí účetní závěrky je účetní ztráta, která byla v rámci účetnictví roku 2004 vytvořena ve výši 4732,- Kč. Vznikla z nedaňových výdajů
 - 1.342,- Kč - občerstvení na jarní brigádě
 - 3.390,- Kč – ostatní mimoř. náklady
- daňový základ je 0 Kč – daň je 0 Kč
- V roce 2002 vznikl nerozdělený zisk 107 796,- Kč, který jsme schvalovali na členské schůzi v roce 2003. (v současné době tam je 77 419,10 Kč)
- v roce 2004 jsme část použili na úhradu ztráty z roku 2003.

Návrh usnesení: „Souhlasím s uhrazením účetní ztrátou z nerozděleného zisku minulých let.“

Výsledek hlasování: počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 55 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat .

Poté si vzal slovo Ing. Slamják a s odvoláním na vyjádření kontrolní komise dal hlasovat o účetní závěrce.

Návrh usnesení: „Souhlasím, aby členská schůze schválila účetní závěrku v podobě, jak byla předložena kontrolní komisí.“

Výsledek hlasování: počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 55 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat.

7. ZPRÁVA O PRÁCI PŘEDSTAVENSTVA A KONTROLNÍ KOMISE ZA ROK 2004

Tento bod přednesl členské schůzi místopředseda představenstva František Grunt. Seznámil přítomné s tím, že:

- zápisy ze schůzek, které se konaly v roce 2004 jsou všem k dispozici na sweb.cz/bd.cihlarka
- představenstvo se schází pravidelně 1x měsíčně spolu s kontrolní komisí a zástupcem správcovské firmy
- organizačními věcmi, které byly provedeny od posl. členské schůze:

Parkování

Apeloval na družstevníky, aby správně parkovali, rozkres visí na nástěnkách ve všech domech a nenechávali zbytečně místa mezi sebou a také, aby dodržovali domovní řád ve smyslu neparkování na chodnících a před vchody do domů, špatné parkování je nedržím domovního řádu a porušení domovního řádu může vest až k vyloučení z družstva.

Poté předal slovo Ing. Machkovi, druhému místopředsedovi družstva, který informoval o variantách řešení dětského hřiště.

Dětské hřiště

Navrženy 4 varianty řešení:

1. hřiště zrekolaudovat a odstranit prvky – hřiště nebude
2. zrekolaudovat a ponechat prvky – nebude oficiální hřiště, zjistit u právníka, jakou odpovědnost nese družstvo za prvky
3. uvést do původního stavu – hřiště bude s drahou údržbou
4. odstranit pouze komplikované prvky – hřiště bude, ale zmenšené, s údržbou

Po prohlídce hřiště, kterou osobně vykonali Ing. Slamják a Ing. Machek bylo rozhodnuto pro variantu č. 4, tedy opravu a údržbu dětského hřiště vlastními silami.

Dále Ing. Machek informoval o jarní brigádě.

Návrh představenstva byl uskutečnit brigádu v pátek 24. 6. v 17:00. K tomuto návrhu padly ze strany členů družstva protinávry, a to na čtvrtek 23. 6. v 18:00 a neděli 26. 6. v 17:00. Na základě protinávruh bylo hlasováno o jednotlivých termínech a členská schůze dospěla k rozhodnutí, že jarní brigáda se uskuteční v neděli 26. 6. 2005 v 17:00. Náplní brigády bude: oprava dětského hřiště, údržba zeleně, vyčištění okapových chodníků, oprava dlažby před vchodem k domu A. Ing. Machek vyzval přítomné, aby se po skončení schůze hlásili na jednotlivé práce. Další seznam prací bude uveřejněn na nástěnkách v jednotlivých domech.

Poté si vzal slovo Ing. Slamják, který informoval o možnosti platbě SIPEM. Česká pošta v současné době nabízí dvě nové výhody: a) rozpoložování na více položek a možnost zavést SIPO i při menším počtu zájemců, min. 25. Připomněl výhody platby SIPEM pro členy družstva (úspora na poplatcích), pro družstvo, úspora při přijímání

jednotlivých plateb a pro správcovskou firmu (úspora času při evidenci plateb). Formulář pro zájemce o SIPO bude vyvěšen na nástěnkách jednotlivých domů.

Poté si vzal slovo František Grunt a informoval členskou schůzi o podstatných technických věcech, které byly provedeny od posl. schůze:

kotelny – podána zpráva o stavu kotelen, informace, že družstvo má nového domovníka, který bude provádět drobné opravy kotelen - finanční úspora

provedeno čištění žlabů a kontrola střechy hostivickou firmou HFH, 8 000,- Kč na dům

internet, byly dodána nabídky od firmy Starnet do schránek, každý, kdo měl zájem mohl si internet objednat

rekonstrukce domečku – bude vyklizeno za co nejmenší náklady stavební dělníky a poté představenstvo rozhodne o dalším postupu

instalace společných satelitních antén OLSAT, cena 260 348,- Kč, proběhlo na základě schválení členské schůze z minulého roku, financováno v fondu oprav

Poté si vzal slovo Ing. Slamják

8. VOLBA NOVÉHO ČLENA KONTROLNÍ KOMISE

Předsedající informoval, že pan Petr Jakubka končí ve funkci člena kontrolní komise a požádal přítomné, aby se přihlásili do kontrolní komise. Dále vyzval Ing. Královou, aby případným zájemcům přiblížila náplň práce v kontrolní komisi. Ing. Králová podala krátkou zprávu o činnosti v kontrolní komisi. Z přítomných členů družstva byla navržena jediná kandidátka do kontrolní komise, paní Zdenka Miková.

Návrh usnesení: „*Souhlasím, aby byla paní Zdenka Miková zvolena do kontrolní komise BD Cihlářka.*“

Výsledek hlasování: počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 55 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat.

9.VYÚČTOVÁNÍ ZÁLOH ZA ROK 2004

Informace k tomuto bodu podal František Grunt.

Informoval o tom, že vyúčtování bylo provedeno dle příslušných směrnic; každý jej měl obdržet doporučeným dopisem; nedoplatky se musí uhradit **do 15.6.** letošního roku., přeplatky je možné si vyžádat písemně, jinak budou automaticky převedeny dotčenému družstevníkovi do roku 2005

Informoval, že v domě A, Zimní 1580, se nebudou vracet přeplatky, protože tam byl špatný plynoměr, které plynárny vyměnili a budou spotřebu dofakturovávat – na to mají ze smlouvy nárok, družstvo s tím nemůže nic dělat.

Konečnou fakturu za plyn ještě plynárny neposlaly.

Vyúčtování záloh na rok 2005 se měnit nebude.

10. PLATBY NÁJEMNÉHO,

Nejsou žádní výrazní dlužníci, byla pochválena platební morálka členů družstva.

11.PLÁN INVESTIČNÍCH A OSTATNÍCH AKCÍ PRO ROK 2005

Informace k tomuto bodu podal Vladimír John ze správcovské firmy doma a.s.

Informoval, že doma a.s. správcovská firma v souladu se smlouvou mandátní vypracovala plán oprav a revizí domů na 60 let – k nahlédnutí na správě.

Dle tohoto plánu čeká družstvo následující pravidelné revize:

- obvyklé pravidelné revize plynových spotřebičů
- has. přístrojů
- hydrantů
- hromosvodů
- ohřivačů TUV
- rozvodů silnoprůdu
- čištění střech
- výměna vodoměrů – hrazeno z fondu oprav, celkový náklad 110 000,- Kč

Návrh usnesení: „Souhlasím, aby výměna vodoměrů byla hrazena z fondu oprav.“

Výsledek hlasování: počtem 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se a 55 hlasů pro byl tento návrh usnesení přijat.

12.DOTAZY, PŘIPOMÍNKY, DISKUZE

pan Otčenášek - satelity, požadoval kabelové rozvody, bylo mu vysvětleno, že byly dva návrhy, dražší neprošel,
dále projevil nespokojenost nad kvalitou úklidu – bude urgováno u úklidové firmy

Představenstvo ne na základě podnětů ze členské schůze bude zabývat následujícími problémy:

Pračka na chodbě v domě C
dům A, mokré fleky, flek v přízemí
Kotelna B – rezonance, tlučení, bušení
Vymalovat doma, nátěry proti šmouhám
posunutí plotu u domu A

Schůze byla ukončena předsedou představenstva družstva ve 20:55 hod.

Ing. arch. Ivo SLamják
předseda představenstva

PhDr. František Grunt
místopředseda představenstva