

**Zápis z jednání členské schůze "Bytového družstva Weberova"
konané dne 22.6.2004 v 18,00 hod. v ZŠ Želenice**

- s tímto programem :
1. Uvítání přítomných
 2. Vyhodnocení účasti členů – zjištění, zda je čl. schůze usnášení schopná
 3. Informace o činnosti představenstva Bytového družstva Weberova od poslední čl. schůze konané dne 25.6.2003 :
 - 3a) obecná stručná zpráva
 - 3b) zpráva o hospodaření a finanční situaci družstva
 - 3c) zpráva o právních záležitostech družstva
 - 3d) zpráva o technickém zabezpečování domu ve vlastnictví BDW
 4. Zpráva o činnosti KRK družstva
 5. Zpráva revizní a kontrolní komise
 6. Návrh podmínek pronajímání nebytových prostor vlastnictví BDW
 7. Návrh na zpoplatnění vybraných činností představenstva BDW
 8. Návrh odměn členům představenstva, kontrolní komise a domovníků
 9. Seznámení s návrhem usnesení členské schůze
 10. Diskuse
 11. Schválení usnesení členské schůze
 12. Závěr

k ad. 1) Uvítání členů družstva provedl předseda družstva JUDr. Švec.

k ad. 2) Kontrola a vyhodnocení účasti členů na schůzi družstva zhodnocení usnášení-schopnosti čl. schůze – provedl Mgr. Škornička. Na členské schůzi přítomno 29 členů družstva (viz. prez. listina z členské schůze "Bytového družstva Weberova" konané dne 22.6.2004, tj. 82,86 % členské základny - konstatováno, že členská schůze je usnášení schopná.

k ad. 3) Informace o činnosti představenstva Bytového družstva Weberova od poslední čl. schůze konané dne 25.6.2003 :

- 3a) obecná stručná zpráva - členské schůzi byla Mgr. Škorničkou předložena zpráva obsahující informace o členské základně BDW a jejich změnách

Členská základna čítá 22.6.2004 35 členů, za období od minulé členské schůze došlo k následujícím změnám :

- Dne 18.8.2003 převod družstevního podílu z Radky Vališové na Danu Kočkovou
- Dne 12.1.2004 převod družstevního podílu z Kristíny Šimkové na dceru Kristínu Grohovou
- Dne 23.2.2004 převod družstevního podílu z Vladimíra Štětky na Petra Očenáška

Dále byla předložena stručná správa o činnosti představenstva BDW:

- Představenstvo družstva se od poslední členské schůze (25.6.2003) sešlo 11x . Na svých schůzích řešilo zejména problematiku údržby a oprav domu ve vlastnictví družstva a dále pak realizaci zákonem a vyhláškami předepsaných revizí plynového a elektrického rozvodu, výtahů a podobně.
- V oblasti regulace vytápění se představenstvo družstva zabývalo montáží termoventilů a to jak k jednotlivým nájemníkům tak k radiátorům v nebytových prostorách našeho domu, včetně zákonem předepsané regulace tepla na jeho přívodu.

- Dále se představenstvo zabývalo finančním hospodařením družstva, zejména pak otázkou příjmů družstva, jako je placení nájmů, na straně jedné a na druhé straně otázkou výdajů, zejména otázkou splátek úvěru, placením faktur za opravy našeho domu a podobně. Další problematikou, kterou se představenstvo družstva na svých jednáních zabývalo, byly právní záležitosti našeho družstva.

- Po přednesení souhrnné zprávy o činnosti představenstva byla členská základna upozorněna na končící tříleté volební období stávajícího představenstva našeho družstva s tím, že musí být provedeny volby nového představenstva Bytového družstva Weberova, když stávající představenstvo družstva navrhuje zařadit volby nového představenstva družstva na členskou schůzi, která by se konala závěrem měsíce listopadu 2004. Volební období nově zvoleného představenstva bytového družstva Weberova bude v souladu s našimi stanovami pětileté.

3b) zpráva o hospodaření a finanční situaci družstva členské schůzi byla MUDr. Šetkem předložena komplexní podrobná zpráva o ekonomické situaci BDW a současně předložena účetní závěrka BDW za rok 2003. V závěru své správy seznámil MUDr. Šetek členskou základnu s výhledem finančního vývoje na rok 2005.

3c) zpráva o právních záležitostech družstva byla členské schůzi předložena JUDr. Švecem. Tato obsahovala informaci o všech smlouvách, které BDW od poslední členské schůze uzavřelo s příslušnými dodavateli.

3d) zpráva o technickém zabezpečování domu ve vlastnictví BDW byla přednesena panem Slavíkem. V této zprávě byla členská základna podrobně seznámena s veškerými revizemi opravami a úpravami, které byly provedeny od poslední čl. schůze. Dále byla členská schůze seznámena s tím, že do konce roku 2004 je bezpodmínečně nutno provést montáž termoventilů regulaci „větví rozvodu“ a regulaci na vstupu do domu ve vlastnictví BDW. V závěru byl panem Slavíkem členské schůzi předložen rozsah údržbových a investičních prací a akcí, které BDW musí v dohledné době provést.

K ad. 4 a ad. 5 Zpráva o činnosti KRK družstva byla členské schůzi předložena předsedou Kontrolní komise Mgr. Tichnou, který současně seznámil členskou schůzi s výsledky kontrolní činnosti komise s následujícím závěrem :

Při prováděných kontrolách nebyla zjištěna žádná závada. Ze stavu hospodaření BDW vyplývá velice odpovědný přístup všech zúčastněných. Kontrolní komise doporučila schválení účetní uzávěrky za rok 2003.

K ad. 6. Předseda představenstva družstva JUDr. René Švec předložil členské schůzi „Návrh podmínek pronajímání nebytových prostor vlastnictví BDW.

K ad. 7. Předseda kontrolní komise předložil členské návrh na zpoplatnění vybraných činností představenstva BDW

K ad. 8. Předseda představenstva družstva JUDr. René Švec předložil členské schůzi „Návrh Odměn fc. BDW podmínek pronajímání nebytových prostor vlastnictví BDW.

K ad. 9. Seznámení členské schůze s návrhem usnesení provedl Mgr. Škornička – každý z přítomných členů družstva obdržel po zápisu do prezenční listiny písemně zpracovaný návrh usnesení ze členské schůze konané dne 22.06.2004.

K ad. 10. Diskuse – vystoupili celkem 3 členové družstva :

10a) paní Pospíšilová – dotaz, jak bude družstvo kontrolovat pronájem nebytových prostor ?

Odpovídá ihned JUDr. Švec – pomocí nájemní smlouvy a jejího dodržování.

Doplňuje pan Slavík – zdůraznil, že než budou prostory pronajaty, budou stanoveny podmínky pro pronájem a tyto pak budou kontrolovány. Pokud budou nebytové prostory pronajaty k podnikání bude nejprve provedena kolaudace dle přísl. norem.

10b) p. Pospíšilová a p. Rezková – informují členskou schůzi o neustálých problémech s novým nájemníkem Dvořákem, kdy tento nedodržuje domovní řád, ruší ostatní nájemníky nočním hlukem a rvačkami, kdy k uvedenému již byla již 2x přizvána i městská policie. Rovněž nevynáší odpadky - tyto nechává před bytem a tak obtěžuje ostatní nájemníky zápachem, který se z těchto odpadků šíří po celém domě. Po upozornění je vyhodil oknem do trávy před dům BDW.

Dotaz p. Rezkové : Co budeme dělat s nájemníkem Dvořákem ?

Odpovídá ihned JUDr. Švec – Lze požádat o přivolení soudu k výpovědi.

10c) p. Prokešová – nájemníci nad námi nás neustále vytápějí vodou co mám dělat ? K tomuto se hlásí p. Pejpkové s tím , že už měla u sebe i instalatéra a ten nezjistil nikde závadu.

Pan Slavík – navrhuje provést pečlivou revizi stoupaček i odpadů v přechodu podlahy a stropu. Pokud se vytápění vodou p. Prokešové zopakuje, bude takto postupováno.

k ad. 11) Přijetí usnesení členské schůze "Bytového družstva Weberova" konané dne 13.8.2002

Členská schůze Bytového družstva Weberova, se sídlem Děčín VI, Weberova 6, IČ 25446932, konaná dne 22.6.2004 rozhodla a schvaluje usnesení členské schůze "Bytového družstva Weberova" v tomto znění:

1. Členská schůze schvaluje činnost představenstva bytového družstva Weberova za období od 25.6.2003 do 22.6.2004

Výsledek hlasování :

Pro přijetí bodu 1) usnesení 29 členů

Proti přijetí bodu 1) usnesení 0 členů

Zdrželo se hlasování 0 členů

2. Členská schůze schvaluje účetní závěrku za rok 2003

Výsledek hlasování :

Pro přijetí bodu 2) usnesení 29 členů

Proti přijetí bodu 2) usnesení 0 členů

Zdrželo se hlasování 0 členů

3. Členská schůze schvaluje zprávu revizní a kontrolní komise

Výsledek hlasování :

Pro přijetí bodu 3) usnesení 29 členů

Proti přijetí bodu 3) usnesení 0 členů

Zdrželo se hlasování 0 členů

4. Členská schůze schvaluje podmínky pronajímání nebytových prostor domu ve vlastnictví BDW takto:

Roční úplata za pronájem nebytových prostor domu ve vlastnictví BDW je následná

- a1) Pronajímání nebytových prostor členům družstva pro nepodnikatelské účely :
Za nájemné 120,-- Kč/m²
- a2) Pronajímání nebytových prostor členům družstva pro podnikatelské účely :
Za nájemné 800,-- Kč/m²
- b1) Pronajímání nebytových prostor nečlenům družstva pro nepodnikatelské účely :
Za nájemné 665,-- Kč/m²
- b2) Pronajímání nebytových prostor nečlenům družstva pro podnikatelské účely :
Za nájemné 1.200,-- Kč/m²

Výsledek hlasování :

Pro přijetí bodu 4) usnesení 29 členů
Proti přijetí bodu 4) usnesení 0 členů
Zdrželo se hlasování 0 členů

5. Členská schůze schvaluje zpoplatnění vybraných činností představenstva BDW takto:

- 5.1. Výměna bytů mezi členy BDW 1.000,-- Kč
- 5.2. Výměna bytů s cizím členem BD 2.500,-- Kč
- 5.3. Převod členského podílu – přímý příbuzný 500,-- Kč
- 5.4. Převod členského podílu na cizí osobu - byt 1+1 5.000,-- Kč
- Převod členského podílu na cizí osobu - byt 1+2 7.000,-- Kč
- Převod členského podílu na cizí osobu - byt 1+3 8.000,-- Kč
- Převod členského podílu na cizí osobu - byt 1+4 9.000,-- Kč
- 5.5. Podnájem (skládá se ze základního poplatku + částky za 1 rok)
 - byt 1+1 1.000,-- Kč + 500,-- Kč
 - byt 1+2 1.500,-- Kč + 500,-- Kč
 - byt 1+3-4 2.000,-- Kč + 500,-- Kčpodnájem pro cizí : 5.000,--Kč + 2.000,--Kč
Do 1 roku po získání bytu se k základnímu poplatku přičítá částka 1.000,--Kč
- 5.6. Získání bytu právnickou osobou 50.000,--Kč
- 5.7. Vyřízení dědictví (mimo SJM) 100,--Kč
- 5.8. Vyhotovení duplikátu nájemní smlouvy 70,--Kč

Výsledek hlasování :

Pro přijetí bodu 5) usnesení 28 členů
Proti přijetí bodu 5) usnesení 1 členů
Zdrželo se hlasování 0 členů

6. Členská schůze schvaluje v souladu s ustanovením čl. 19 stanov odměny členů představenstva, kontrolní komise a domovníků takto :

- 6a) Celková odměna pro představenstvo BDW 25.000,-- Kč
6b) Celková odměna pro Kontrolní komisi BDW 5.000,-- Kč
6c) Celková odměna pro domovníky 4.000,-- Kč

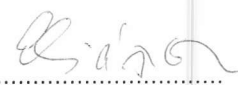
Výsledek hlasování :

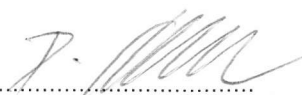
Pro přijetí bodu 4) usnesení 29 členů
Proti přijetí bodu 4) usnesení 0 členů
Zdrželo se hlasování 0 členů

Členská schůze ukončena v 19,55 hod.

Ověřovatelé zápisu schůze :


Mgr. Karel Tichna
předseda kontrolní komise


pí. Soňa Eliášová
členka kontrolní komise


JUDr. René Švec
předseda představenstva


Mgr. František Škornička
místopředseda představenstva

Příloha : - Prezenční listina z čl. schůze "BD Weberova" ze dne 13.8.2002
- Pozvánka

Zapsal : Mgr. František Škornička