

Pozvánka

na řádnou členskou schůzi bytového družstva, která se koná
v úterý **25.února 2014 – od 19.00 hodin** v kanceláři
družstva v suterénu domu.

Program:

1. zahájení
2. změny ve stanovách družstva v návaznosti na změně
právních předpisů, jejich příprava a schválení– **za
účasti právníka**
3. informace vztahující se k bytovým družstvům za
účasti právníka
4. změna ve vedení družstva
5. seznámení s přípravnými kroky na rekonstrukci
výťahu a financování
6. dlužníci
7. různé, diskuze

Karel Adamec

Jiří Čížek

Jana Váňová

Z á p i s

z řádné členské schůze „Bytového družstva Pejevové 3124, družstva“ konané dne 25.2.2014 v Praze.

Dle prezenční listiny, která je nedílnou součástí zápisu , bylo přítomno 16 členů družstva z celkového počtu 23. Členská schůze byla usnášení schopná.

Předsedajícím členské schůze byl předseda Bytového družstva Pejevové 3124, družstva p. Karel Adamec. Na návrh předsedajícího byla zapisovatelem zvolena Jana Váňová. Členská schůze byla zahájena v 19.05 hodin.

ZÁZNAM JEDNÁNÍ

1. zahájení

seznámení s programem

2. uvítání JUDr.Pacovského

- vysvětlení důvodu potřeby změny stanov – od 1.1.2014 zákon o obchodních korporacích a občanský zákoník, nutnost změny stanov do 30.6.2014, čtení návrhu stanov
- stanovy budou zaslány členům družstva emailem a dále budou 2 výtisky k zapůjčení v kanceláři družstva, připomínky zaslat emailem do 15.3.2014

3. informace k bytovým družstvům

- diskuse o převodu bytů z DV (družstevní vlastnictví) do SV (soukromé vlastnictví), pan Žitný vytvoří oběžník, kde člen svým podpisem vyjádří souhlas nebo nesouhlas s převodem do SV
- představenstvo družstva navrhuje realizaci převodu až po splacení úvěru, převod je časově a finančně náročný, úvěr by bylo nutné rozložit na jednotlivé byty

4. změna ve vedení družstva

- paní Jana Váňová již není členem družstva z důvodu převodu členského podílu v družstvu na dceru v září 2013 , dále tedy nemůže být členem představenstva družstva, nutno zvolit nového člena představenstva
- návrh na zvolení nového člena představenstva – prozatím nikdo nezvolen, volba nového člena představenstva bude řešena na další členské schůzi
- pan Adamec dal návrh, aby p.Váňová i nadále vykonávala účetní a kancelářské práce pro družstvo, které budou specifikované v Dohodě o pracovní činnosti, výše odměny bude 2.480,- Kč/měsíčně a bude uzavřena s účinností od 1.2.2014. Součástí práce bude vedení pokladní knihy, přístup k internetovému bankovníctví, platby faktur, jednání s ČS, zajištění podkladů potřebných pro získání úvěru, ...

Hlasování o uzavření dohody o pracovní činnosti s p.Váňovou: pro 16, proti 0, zdržel: 0

5. informace o výměně výtahu a jeho financování

- výtah - ve spolupráci s BD 3126, bylo osloveno 10 dodavatelů výtahů, do užšího výběru postoupilo 5 (AZ výtahy, Schindler, Výtahy VMC, Otis, Kone), dále pak 3 (Kone, Otis, Schindler) a nyní jednáme s firmou Schindler CZ. Byla nabídnuta nejpříznivější kvalita, cena a nejvyšší rozsah služeb. Nyní jednáme o Smlouvě o dílo a servisní smlouvě. Pokud bude smlouva uzavřena, práce by probíhaly v letních měsících po dobu 6ti týdnů. Cena za dílo je předběžně 994.750,-Kč, včetně DPH. Může se ještě lišit v závislosti na výběru výbavy kabiny výtahu.
- financování – bude formou úvěru. Od České spořitelny jsme obdrželi nabídku pro úvěr na 1.740.000,-Kč

doba splácení	doba fixace sazby	úroková sazba	anuitní splátka/měsíc
4 roky a 6 měsíců	4 roky	1,79%	33.600,- Kč
3 roky a 10 měsíců	pevná	1,77%	39.200,- Kč

Vzhledem k částkám, které hradíme do fondu oprav navrhuje p.Adamec variantu splácení 3 roky a 10 měsíců. Výše poskytnutého úvěru se ještě může nepatrně lišit dle skutečné potřeby a konečné nabídky. Úvěr bude zajištěn blankosměnkou na BD (bez avalu) a zástavním právem k běžnému účtu BD, po dobu splátek je třeba udržovat peněžní prostředky ve výši min. 2 anuitních splátek. Úvěr lze doplatit i dříve a bez poplatku.

Hlasování o schválení investiční akce výměna výtahu s předpokládanou cenou 1mil.Kč:
pro 16, proti 0, zdržel: 0

Hlasování o navýšení úvěru do max.výše 1.800.000,-Kč, se splatností 2-5 let: pro 16, proti 0, zdržel: 0

Hlasování o zajištění úvěru blankosměnkou na BD (bez avalu): pro 16, proti 0, zdržel: 0

Hlasování o zajištění úvěru zástavním právem k účtu BD, : pro 16, proti 0, zdržel: 0

6. dlužníci:

p.Vachová, p.Veselý, p.Žitný – nedoplatky uhradit do 28.2.2014.

7. různé, diskuze:

- p. Čížek - předání klíčů k novým rozvodným skříním a tel.seznamů nových domovních zvonků
- p. Adamec - budou zřízeny internetové stránky bytového družstva, adresu oznámíme na nástěnce
- p.Adamec – dle zákona 67/2013 Sb. je třeba ve vnitřní směrnici družstva upravit postup rozúčtování nákladů za služby. Navrhujeme postup rozúčtování nákladů jako dosud,tj.
Na počet osob v bytě : popelnice, výtah, elektřina, úklid
Na plochu bytu: teplo a ohřev teplé vody
Dle skutečnosti: spotřeba vody dle vodoměrů,
Na byt (počet zásuvek): STA

Hlasování o způsobu rozúčtování nákladů: pro 16, proti 0, zdržel: 0

- p.Adamec – dle §59 zákona o obchodních korporacích je od 1.1.2014 nutné, aby vedení družstva mělo uzavřenou Smlouvu o výkonu funkce. Není-li odměňování ve smlouvě o výkonu funkce sjednáno v souladu s tímto zákonem, platí, že výkon funkce je bezplatný. Navrhujeme výši odměn pro představenstvo družstva ponechat jako dosud, tj 2.480,-Kč/měsíc. Pokud by byly vykonány práce, které nesouvisí s funkcí, lze uzavřít dohody o provedení práce do výše 13.000,-Kč/ v kalendářním roce. Dále navrhujeme proplácení nákladů na telefonní a internetové služby ve výši 30% z dodaného daňového dokladu, max. do výše 300,-Kč/měsíc. Jiné výdaje či výše odměny musí být odsouhlaseny členskou schůzí.

Hlasování o způsobu a výši odměňování členů představenstva: pro 16, proti 0, zdržel: 0

- p.Říhová – na chodbě ve 4.patře se v noci samovolně rozsvěcí světlo

Řádná členská schůze byla ukončena ve 20.50 hod.

Zapsal : Jana Váňová



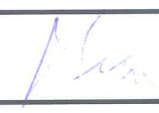
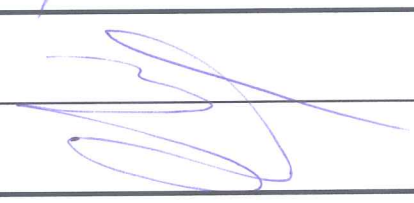


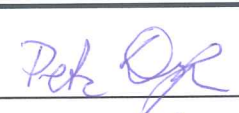

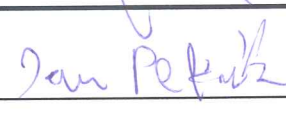



Schválil : předsedající Karel Adamec


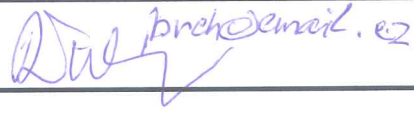

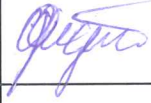




Ověřil: Jiří Čížek



Presenční listina
Seznam účastníků řádné členské schůze
BYTOVÉHO DRUŽSTVA PEJEVOVÉ 3124, DRUŽSTVA
konané dne 25.2.2014

č. bytu	uživatel příjmení a jméno	bydliště	podpis
přízemí			
1	Vrbová Vlasta	zdelulak@seznam.cz Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	
2	Žitný František	Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	
2	Žitná Anna	Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	
I. patro			
3	Čížek Jiří	Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	
4	Tomšů Milan	Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	
5	Veselý Luboš	Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	
5	Veselá Michaela	Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	
II. patro			
6	Dyk Petr	PETR.DYK@TISCALI.CZ Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	
6	Dyková Tamara	Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	
7	Mráz František	Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	
8	Petrák Jan	jan@petrak.in Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	
8	Petráková Jana	Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	
III. patro			
9	Klouďa Josef	Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	
9	Kloudová Dagmar	Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	
10	Kolmanová Eva	evve.adamec@seznam.cz Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	
11	Jaglarz Miroslav	Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	
11	Jaglarzová Eva	Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	

IV. patro			
12	Adamec Karel	Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	
12	Adamcová Iva	Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	
13	Říhová Kateřina	Elišky Peškové 586/14, Praha 5	 <i>prch@emil.cz</i>
14	Hron Jiří	Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	
14	Hronová Eva	Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	
V. patro			
15	Baptista Marek	Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	
16	Palčo Michal	Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	
17	Váňová Jana	Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	
VI. patro			
18	Blecha Aleš	Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	<i>BLECHA.KP06@seznam.cz</i> 
19	Dneboská Kateřina	Puškinovo nám.759/10, Praha 6-Bubeneč	
20	Gregáň Pavel	Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	<i>gregan.pavel@seznam.cz</i> 
20	Gregáňová Hana	Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	
VII. patro			
21	Sobota Karel	Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	
22	Básl Jiří	Karlovy Vary	<i>base@prba.cz</i> 
23	Vachová Tereza	Pejevové 3124, Praha 4 - Modřany	