

Zápis
ze zasedání členské schůze družstva
Bytové družstvo Jana Masaryka č.p. 829, Praha 2

V pondělí dne 19.10.2015 od 18:00 hod
v salonku v restauraci Zvonařka
na adrese Šafaříkova 1, Praha 2

Program schůze:

1. Prezence členů
2. Volba předsedajícího čl. schůze a zapisovatele
3. Informace o vyhotovení prohlášení vlastníka a zápisu do Katastru nemovitostí
4. Informace o průběhu přípravy plánované rekonstrukce
5. Návrh na vypořádání závazku BD vůči manželům Fenikovým
6. Informace o stavu účetnictví BD k 30.9.2015
7. Možnost mimořádné splátky - vysvětlení procesu
8. Udržování pořádku ve společných prostorách a kočárkárně
9. Úprava zahrady
10. Diskuse

1. Prezence členů

Předseda družstva přivítal všechny přítomné a v 18.10 hodin zahájil zasedání členské schůze dle programu v pozvánce, která byla řádně uveřejněna a zároveň doručena členům osobně 22 dnů před zasedáním. Úvodem konstatoval, že toto zasedání bylo svoláno představenstvem a že dle prezenční listiny, která je přílohou tohoto zápisu, je členská schůze usnášeníschopná, neboť je přítomno 14 ze 16 členů družstva a to představuje 87,5 % všech členů družstva.

2. Volba předsedajícího čl. schůze a zapisovatele

Předseda družstva navrhl, že bude tomuto zasedání předsedat pan Michal Macháček, a že zapisovatelem bude slečna Andrea Hozáková. Nikdo neměl připomínky, nikdo nevznesl protinávrh.

Předseda družstva přednesl tento

- **návrh usnesení:**

Předsedou tohoto zasedání členské schůze se volí Michal Macháček a zapisovatelem tohoto zasedání členské schůze se volí Andrea Hozáková.

Hlasování:

Pro 14 členů, tj. 100 % všech přítomných hlasů

proti 0 členů

zdržel 0 členů

Návrh byl přijat.

3. Informace o vyhotovení Prohlášení vlastníka a zápisu do katastru nemovitostí

Předseda přítomné informoval, že v Katastru nemovitostí už náš dům nefiguruje pouze jako celek, ale je rozdělen na bytové a nebytové jednotky (s právními účinky k 16. 7. 2015).

V rámci tohoto Zápisu posíláme v Příloze č. 1 nové kompletní zaměření bytových i nebytových jednotek, tak, jak je zapsáno v Katastru nemovitostí. Výměry uvedené v prohlášení Vlastníka jsou závazné a nahrazují předchozí. Rozpis plateb a výše splátek dle zaměření, které provedlo město, platí beze změn.

4. Informace o průběhu přípravy plánované rekonstrukce

Přednesl pan Kněžů. Stavební firma CC Real se projektu v současné době plně věnuje a v tuto chvíli má příslibeno vydání prohlášení památkářů. Na konci listopadu by měla být získána všechna stanoviska dotčených orgánů a účastníků řízení - a firma CC Real by mohla požádat o vydání Stavebního povolení. Toto Stavební povolení, bude-li vydáno, by v takovém případě mohlo někdy během února 2016 nabýt právní moci a od března 2016 by tak mohly být reálně zahájeny vlastní stavební práce.

Před jejich započítím si stanoví BD specializovaný stavební dozor, který bude kontrolovat, zda práce probíhají tak, jak bude domluveno.

Toto budeme řešit na přelomu února/března 2015.

Prováděcí studie je přílohou smlouvy s CC Real. Specifikace úprav v domě bude uvedena v Prováděcí dokumentaci, kterou vyhotoví CC Real po získání stavebního povolení.

5. Návrh na vypořádání závazku BD vůči manželům Fenikovým

Předseda přítomné informoval o návrhu na vypořádání závazku BD vůči manželům Fenikovým. Při změnách stavu členů BD (p. Stránský, p. Moravec + odchod manželů Kimákových a Himlových), má BD vůči manželům Fenikovým dluh 236.639,- Kč.

Navrhujeme roční splácení, měsíční částka 19.720,- Kč, splátky by začaly listopadem 2015 počínaje, tj. dvanáct měsíčních vypořádání. Jejich byt vyjme Reiffeisen ze zástavního práva pro ručení za půjčku domu.

Až se prodá prostor v přízemí/suterénu, budou manželé Fenikovi z tohoto prodeje také následně mít odpovídající podíl.

Předseda družstva přednesl tento

- **návrh usnesení:**

Dluh BD vůči manželům Fenikový, který činí 236.639,- Kč, bude BD manželům Fenikovým splácet po dobu jednoho roku, přičemž měsíční částka bude činit 19.720,- Kč. Realizace splátek započne listopadem 2015 počínaje, tj. proběhne dvanáct měsíčních vypořádání.

Hlasování:

Pro 14 členů, tj. 100 % všech přítomných hlasů

proti 0 členů

zdržel 0 členů

Návrh byl přijat.

6. Informace o stavu účetnictví BD k 30.9.2015

Předseda přítomné informoval o stavu účetnictví BD k 30.9.2015.

Seznámil přítomné se stavem obou účtů BD (Provozního a Rezervního).

Na Provozním účtu je částka 358.751 Kč (mínus splátka za říjen cca 140 tis) k datu 19/10/2015, na Rezervním účtu je částka 440.776 Kč (na ten se nesahá, to je rezerva, kterou držíme).

Všechny splátky jsou (dle informací Správcovské firmy) k tomuto datu řádně realizovány.

Investice zatím žádné nemáme, navrhujeme počkat po rekonstrukci, po které se ukáže, co by bylo případně potřeba udělat (možná nové dveře do nové Kočárkárny atd.)

7. Možnost mimořádné splátky - vysvětlení procesu

Předseda přítomné informoval, že v rámci splácení úvěru bance můžeme 1x za rok bezplatně splatit část úvěru (max. 20% z celkové částky nesplacené části úvěru). Kdo bude mít letos zájem, může splatit svých max. 20% (viz tabulka v Příloze tohoto Zápisu). Je zcela na vůli členů BD, zda budou chtít tuto možnost využít.

Přítomní se dohodli, že se každý z členů BD vyjádří, zda má zájem či ne – a jakou částku by případně chtěl kdo splatit (od 0-20%, případně vyšší část pokud nebude zájem všech členů).

Své rozhodnutí nechť prosím každý napíše emailem panu Macháčkovi do konce října 2015.

V roce 2016 bude opět možnost další splátky (20%).

8. Udržování pořádku ve společných prostorách a kočárkárně

Předseda přítomné informoval, že dle dohody se Správní firmou nesmí být v rámci požární bezpečnosti na chodbách odkládány žádné věci – a především v posledním mezipatře mezi 4. patrem a půdou. Totéž platí pro věci v Kočárkárně.

Všechny tyto nechť prosím jejich majitelé do konce října 2015 odstraní. Pokud se tak nestane, bude vše vyvezeno na skládku na náklady BD.

9. Úprava zahrady

Předseda přítomné informoval, že na podzim máme v plánu upravit zahradu. Bude proveden odvoz listí, odstranění pařezů pokácených stromů, bude pokácen strom v rohu zahrady, který na jaře požádali Lukešovi zatím ponechat. Nechají se tam jen 3 platany, které budou prořezány. Dále bude pokácen strom na levé zahrádce.

Byl podán návrh na revokaci již platného hlasování o pokácení stromu na levé zahrádce.

Předseda družstva přednesl tento

• návrh usnesení:

Bude revokováno původní hlasování, že se pokácí strom na levé zahrádce.

Hlasování:

Pro revokaci 3 členů, tj. 21,42 % všech přítomných hlasů
proti 9 členů, tj. 64,3% všech přítomných hlasů.
zdrželi 4 členové.

Návrh nebyl přijat.

Strom se pokácí.

10. Diskuse

Pan Stránský vznesl dotaz po majiteli sklípku pod Kočárkárnou.

Domluvilo se, že si každý člen BD svůj sklep do konce října 2015 viditelně popíše, aby se zpřehlednilo, které sklepy jsou volné.

Manželé Moravcovi informovali o havárii v bytě: mají v koupelně spadlou omítku stropu (na cihlu), je to způsobeno prosáknutím vody z horního patra (byt manželů Novotných).

Podle vyjádření manželů Novotných, proběhla u nich oprava části odpadu (přepad od vany), což mohlo prosáknutí vody způsobit.

Předseda přítomné předběžně informoval, že pokud tomu tak je, tak v těchto případech je to věc „vnitřního vybavení bytu“, tj. je to na pojištění odpovědnosti nájemníků (v tomto případě manželů Novotných).

Pan Macháček ve spolupráci se Správcovskou firmou zjistí stav věci.

V této souvislosti předseda pan Macháček upozornil členy BD, že o podobných případech (havárie, poruchy, požadavky na Správcovskou firmu atd.) jsou členové BD povinni informovat ihned, jak se to stane, Představenstvo (tj. poslat email p.Hronkovi ihned, jak se to stane + do kopie p. Macháčka, p. Kněžů a pí. Hozákovou).

Byla vznesena stížnost na úklid. Pan Macháček prověří stav.

Nikdo z přítomných nepodal žádný další podnět do diskuse.

Skončeno v 18.50 hod.

Zapsal: Andrea Hozáková, členka představenstva

Předsedající: Ing. Michal Macháček

předseda družstva: Ing. Michal Macháček
místopředseda družstva: Pavel Kněžů

Příloha:

- 1) Příloha Prohlášení vlastníka, zaměření bytů
- 2) Tabulka mimořádné splátky úvěru po jednotkách