

# Zápis

## ze zasedání členské schůze družstva

### Bytové družstvo Jana Masaryka č.p. 829, Praha 2

V pondělí dne 14.03.2016 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. Schválení účetní uzávěrky a hospodaření za loňský rok
4. Postup při převodu bytu z družstevního na osobní vlastnictví
5. Informace o dalším postupu při prodeji volných nebytových prostor
6. Představení finálních plánů na rekonstrukci domu a půdy, podepsání smlouvy s dodavatelem. Seznámení s časovým harmonogramem.
7. Výměna dveří u kočárkárny a kolárny
8. Diskuse

#### 1. Prezence členů

Předseda družstva přivítal všechny přítomné a v 18.05. hodin zahájil zasedání členské schůze dle programu v pozvánce, která byla řádně uveřejněna a zároveň doručena členům osobně 17 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. Schválení účetní uzávěrky a hospodaření za loňský rok**

Předseda informoval, že byla provedena účetní uzávěrka BD za rok 2015 (dle podkladů, které předseda členům BD zaslal emailem dne 24. 2. 2016). Nikdo ze členů BD k tomuto vyúčtování nevznesl žádné připomínky.

#### **Předseda družstva přednesl tento**

- **návrh usnesení:**

Členská schůze schvaluje účetní uzávěrku a hospodaření BD Jana Masaryka 2 za rok 2015 dle podkladů zaslanych emailem dne 24. 2. 2016.

#### **Hlasování:**

Pro 14 členů, tj. 100 % všech přítomných hlasů

proti 0 členů

zdržel 0 členů

**Návrh byl přijat.**

### **4. Postup při převodu bytu z družstevního na osobní vlastnictví**

Předseda informoval o postupu - Družstvo zajistí souhlas banky s výmazem zástavního práva a udělí souhlas. Člen družstva si zajistí a zaplatí vklad do katastru nemovitostí. Převod nebo jen výmaz zástavního práva, pokud chce zůstat členem družstva a nechce převod do osobního vlastnictví. Z osobního vlastnictví plynou určité povinnosti. Daň z nemovitosti atd.

#### **Předseda družstva přednesl tento**

- **návrh usnesení:**

Družstvo zajistí souhlas banky s výmazem zástavního práva a udělí souhlas. Člen družstva si zajistí a zaplatí vklad do katastru nemovitostí. Převod nebo jen výmaz zástavního práva, pokud chce zůstat členem družstva a nechce převod do osobního vlastnictví.

#### **Hlasování:**

Pro 14 členů, tj. 100 % všech přítomných hlasů

proti 0 členů

zdržel 0 členů

**Návrh byl přijat.**

### **5. Informace o dalším postupu při prodeji volných nebytových prostor**

Předseda informoval o dalším postupu při prodeji volných nebytových prostor. Jedná se o volný nebytový prostor v přízemí, plánek prostoru viz příloha tohoto Zápisu. Jsou tímto přednostně osloveni všichni členové Družstva. Po předchozí dohodě s p.Macháčkem nebo s p.Kněžů budou probíhat prohlídky.

Předseda vyzval členy Družstva, aby podávali závazné nabídky do konce dubna 2016. V pondělí 2.5.2016 bude probíhat otevírání obálek s nabídkami. Vyzvolávací cena je 1 040 000 Kč.

## **6. Představení finálních plánů na rekonstrukci domu a půdy, podepsání smlouvy s dodavatelem. Seznámení s časovým harmonogramem.**

Místopředseda p. Kněžů dále představil finální plán na rekonstrukci domu a půdy, podepsání smlouvy s dodavatelem a seznámil členy Družstva s časovým harmonogramem.

Informoval přítomné členy, že projekt rekonstrukce domu je ve fázi vydávání Stavebního povolení, které však bylo přerušeno Stavební úřad vyzval stavebníka k doplnění věcných břemen na přístupové komunikace k parkovacím stáním. Na našem pozemku sousedícím s komunikací před hotelem lze zřídit 3 parkovací stání, pro soulad se současně platnými předpisy musí k půdním bytům zřídit developer 5 parkovacích míst. Developer nás žádal o formální souhlas s parkováním na zpevněných plochách na zahradě, s tím, že takové parkování nechce a nebude využívat. Ví, že zahradu chceme v domě využívat jen k odpočinku a že parkování aut na zahradě nechceme. Pro získání povolení můžeme podepsat smlouvu o budoucí nájemní smlouvě s měsíčním nájemní cenou za jedno stání vyšší než je nájemní cena za stání v sousední podzemní garáži komplexu Zvonařka. Developer vstoupí do jednání s hotelem se snahou získat věcný břemeno na příjezd po komunikaci pro parkování na třech místech mezi naším domem a hotelem. Dokud se parkování nevyřeší, nemůže proces vydávání Stavebního povolení pokračovat.

Je zde ještě jedna možnost výjimky z této povinnosti, a to nemá-li dům možnost parkování, nemusí vzniknout parkovací místa.

Z tohoto důvodu se původní plán, že rekonstrukce začne letos v létě, spíše posouvá. Mezi vydáním Stavebního povolení a Zahájením stavebních prací musí být vyhotovena tzv. Prováděcí dokumentace, jejíž zhotovení trvá cca 2 měsíce.

Byla uvažována varianta, že by se práce rozdělily a něčím by se začalo již letos, tj. výtah a výměna plynu (kterou možno dělat pouze v létě, max do pol.září). Nicméně, dokud nebude vydáno Stavební povolení, nebude možné ani to. Je tedy pravděpodobné, že práce započnou až na podzim nebo až příští rok.

Pan Kněžů dále navrhl, aby pro řešení interiérových otázek domu najalo BD architekta, s nimiž bude BD moci tyto otázky konzultovat (např. opravy podlah ve veřejných prostorech atd.) Dále bude zapotřebí najmout někoho na Stavební dozor.

### **Předseda družstva přednesl tento**

#### **• návrh usnesení:**

Členská schůze souhlasí s tím, aby pro řešení interiérových otázek domu najalo BD architekta, s nimiž bude BD moci tyto otázky konzultovat. Dále bude najat Stavební dozor.

#### **Hlasování:**

Pro 14 členů, tj. 100 % všech přítomných hlasů

proti 0 členů

zdržel 0 členů

**Návrh byl přijat.**

## **7. Výměna dveří u kočárkárny a kolárny**

P. Knězů dále navrhl provedení výměny dveří a částečné rekonstrukce prostoru kočárkárny a kolárny: konkrétně by se jednalo o vymalování a novou podlahu (linoleum nebo nátěr).

Na provedení výměn dveří již poptal tři firmy a předběžně vyhodnotil cenově nejvýhodnější nabídku, která činí cca 45.000,- Kč (včetně klíčů pro všechny členy).

Na základě podnětu členů BD bude do kolárny instalován ještě jeden rám na kola.

### **Předseda družstva přednesl tento**

#### **• návrh usnesení:**

Členská schůze souhlasí s tím, že proběhne výměna dveří, vymalování, rekonstrukce podlahy (nátěr nebo lino). Dále bude provedeno přidání jednoho rámu.

#### **Hlasování:**

Pro 14 členů, tj. 100 % všech přítomných hlasů

proti 0 členů

zdržel 0 členů

**Návrh byl přijat.**

## **8. Diskuse**

Předseda přítomné upozornil, že je nutné udržování pořádku ve společných prostorách domu, zvláště chodba ve 4. p. (odstranění předmětů přede dveřmi a na chodbách) z důvodu požární bezpečnosti. Dále upozornil, že ve společných prostorách domu je ze stejných důvodů zakázáno kouřit. Vznikne Domovní řád, kde budou tyto věci shrnuty.

Byl vznesen dotaz ohledně pokácení stromu: byli jsme vyzváni ještě doložit souhlas Magistrátu a proto se strom bude moci pokácet až na podzim.

Je nutné dávat pozor na uzavírání dveří na dvorek s popelnicemi, popeláři nechávají otevřeno.

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) Prezenční listina
- 2) Plán nabízeného nebytového prostoru