

Zápis

ze zasedání členské schůze družstva

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

V pondělí dne 23.05.2016 od 18:00 hod
v prvním patře našeho domu

Program schůze:

1. Prezence členů
2. Volba předsedajícího čl. schůze a zapisovatele
3. Schválení prodeje volného nebytového prostoru v přízemí a přehledu jednotlivých podílů a vkladů
4. Seznámení s časovým harmonogramem plánů na rekonstrukci domu a půdy
5. Diskuse

1. Prezence členů

Předseda družstva přivítal všechny přítomné a v 18.00. hodin zahájil zasedání členské schůze dle programu v pozvánce, která byla řádně uveřejněna a zároveň doručena členům osobně 16 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 z 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 prodeje volného nebytového prostoru v přízemí a přehledu jednotlivých podílů a vkladů

Předseda informoval o průběhu prodeje nebytového prostoru. Na poslední členské schůzi byl nabídnut k odprodeji všem členům družstva volný nebytový prostor - přízemí vlevo.

Do konce dubna 2016 byly doručeny 4 nabídky. V pondělí 2.5.2016 v 19:00 v restauraci na Zvonařce proběhlo otevírání obálek s nabídkami. Vytvářecí cena je 1 040 000 Kč.

K. Stůj – 1 081 111 Kč

P. Kněžů – 1 133 100 Kč

M. Novotná – 1 520 000 Kč

V. Moravec – 1 345 675 Kč

Vítěznou nabídku podala M. Novotná.

Dále byl představen nový přehled jednotlivých podílů a vkladů všech členů družstva. Členské vklady spojené s pořízením bytu, jehož je člen nájemcem se nemění, výše členského vkladu spojeného s pořízením bytu či nebytového prostoru, na jehož pořízení se ustavující člen podílel aniž by se stal jeho nájemcem se snižuje podle nové tabulky, která je přílohou tohoto zápisu.

Nikdo ze členů BD k tomuto vyúčtování nevznesl žádné připomínky.

Předseda družstva přednesl tento

- **návrh usnesení:**

Členská schůze schvaluje prodej nebytového prostoru v přízemí vlevo – jednotka číslo 829/20 velikost 24,4 m² - společným členům družstva paní Monice Novotné a panu Jiřímu Novotnému za cenu 1 520 000 Kč formou přistoupení ke stávajícímu úvěru. Platnost 1.6.2016. Celá částka bude použita na splácení úvěru. Vyrovnaní 86 117 Kč pro člena družstva manželé Fenikovi bude uhrazeno ve formě 4 měsíčních splátek ve výši 21 529,25 Kč počínaje listopadem 2016.

Hlasování:

Pro 14 členů, tj. 100 % všech přítomných hlasů

proti 0 členů

zdržel 0 členů

Návrh byl přijat.

Předseda družstva přednesl tento

- **návrh usnesení:**

Členská schůze schvaluje nový přehled jednotlivých podílů a vkladů všech členů družstva dle přílohy a dále nový předpis plateb. Platnost 1.6.2016. Členské vklady spojené s pořízením bytu, jehož je člen nájemcem (cena za vlastní členský byt) se nemění, výše členského vkladu spojeného s pořízením bytu či nebytového prostoru, na jehož pořízení se ustavující člen podílel, aniž by se stal jeho nájemcem (členský vklad celkem), se mění podle tohoto nového přehledu.

Hlasování:

Pro 14 členů, tj. 100 % všech přítomných hlasů

proti 0 členů

zdržel 0 členů

Návrh byl přijat.

4. Seznámení s časovým harmonogramem plánů na rekonstrukci domu a půdy

Místopředseda p. Kněžů informoval o posunutí zahájení rekonstrukce domu a půdy a podepsání dodatku smlouvy s dodavatelem s harmonogramem zahájení stavebních prací od ledna 2017 .

Důvodem posunutí je nové řešení s parkovacími místy pro nové byty. Pro parkování na pozemku domu ani na dvoře nemá dům věcná břemena přístupu. Parkování na dobu neurčitou dojednal developer s hotelem Le Palais a stavební úřad s řešením souhlasí. Původní harmonogram rekonstrukce se posunul. Na toto řešení požádal developer o souhlas Odbor životního prostředí hl. města Prahy. Vydání souhlasu očekáváme na konci června. Na Stavebním úřadě jsou v tuto chvíli podány všechny potřebné podklady, v srpnu 2016 by mohlo být vydáno Stavební povolení. Pokud se tak stane, bude následovat výběr dodavatele a začátek rekonstrukce půdy by měl začít v lednu 2017 (kdy je nejmenší riziko přivalových dešťů).

Rekonstrukce rozvodu plynu by pak mohla začít v horizontu červen/červenec 2017, kdy se již netopí. Reálná odstávka plynu potrvá cca 14 dní.

Rozsah všech prací zůstává. Celkově bude rekonstrukce trvat cca jeden rok (leden2017-leden2018).

Práce v domě budou probíhat takto: všední den od rána od 7 hod do 19 hod, v sobotu od 7 hod do 17 hod, v neděli se pracovat nebude.

P.Kněžů dále informoval o zdárném průběhu rekonstrukce Kolárny: podlaha je připravena na pokládku lina, jsou vyměněna futra pro osazení bezpečnostních dveří, bude dodán další stojan na kola. Každý člen BD, který zde bude mít kolo či kočárek, dostane klíč.

5. Diskuse

Do Kolárny se nesmí dlouhodobě odkládat nic, kromě kol, kočárků a schodolezu. Pokud vyvstane potřeba tam něco **krátkodobě odložit**, je to samozřejmě možné, kdy majitel označí předmět cedulkou se jménem a termínu odvozu. Jiné věci budou na náklady BD zlikvidovány.

Štafle, které jsou v majetku BD, budou přesunuty do sklepa.

Paní Lukešová žádá, aby pro rekonstrukční práce v Kolárně byl prováděcí **firmě zpřístupněn zdroj vody v úklidové místnosti** (zejm. při malování).

Během rekonstrukce střechy budou muset být odstraněny i **antény na střeše**. Příjem televizního vysílání bude po dokončení rekonstrukce společnou anténou a novým rozvodem ukončeným na vnitřní hranici bytu. Během rekonstrukce by příjem televizního vysílání měl fungovat na standardní přenosnou pokojovou anténu.

Pan Himl vznesl dotaz, zda nájemcům bude Bytovým družstvem jako pronajímatelem poskytnuta **sleva z nájmu** z důvodu snížené kvality bydlení ve 4.patře během trvání rekonstrukce domu.

Resumé: Předseda p.Macháček ve spolupráci se Správní firmou zjistí obvyklé podmínky postupu v těchto případech a bude Himlovi informovat o možnostech, které jim BD může jako nájemcům nabídnout.

Modrá **parkovací zóna** na našem pozemku byla zrušena.

Paní Černohorská vznesla dotaz, zda jsou v měsíčních splátkách zahrnuty a bance každý měsíc zasílány i **úroky**.

Resumé: ano, v předepsaných platbách je zahrnut úrok, který každý měsíc bance BD posílá. Výše tohoto úroku je nyní pouze 1,99%.

Na řešení **interiérů domu** a výtahu se pracuje ve spolupráci s architektem a finální řešení prvků interiérů domu bude před realizací prezentováno členům BD.

Výtah (typ Schindler 3000) bude – oproti původnímu projektu – rozměrově vhodný i pro vozíčkáře s doprovodem.

Skončeno v 18.40 hod.

Zapsal: Andrea Hozáková, členka představenstva

Předsedající: Ing. Michal Macháček

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

Příloha:

- 1) Prezenční listina
- 2) přehled jednotlivých podílů a vkladů