

Zápis z členské schůze Bytového družstva Hostinského 1537-1540 (dále
BD nebo družstva),
konané dne 21.1.2007, KD Mlejn, Stodůlky

Počet přítomných členů BD: 64- viz. Prezenční listina

Počet přítomných nečlenů BD: 3 a to:

- Anna Hřebejková, Hostinského 1537/5
- František Rech, Hostinského 1538/3
- Blanka Kudláčková, Vackova 1540/2

Předsedající schůze : Petr Šamánek

Zapisovatel: Jitka Slabochová

Ověřovatel zápisu : Vladimír Jaroš, Jiří Štěpánek

Počet příloh tohoto zápisu: 7

Příloha č. 1 - Program schůze

Příloha č. 2 - Prezenční listina

Příloha č. 3 - Zpráva představenstva BD

Příloha č. 4 - Zpráva kontrolní komise BD

Příloha č. 5 - Prezentace České spořitelny

Příloha č. 6 – Prezentace Volksbank

Příloha č. 7 – Cenová nabídka MČ

Členská schůze byla svolána Vladimírem Faflíkem, předsedou představenstva, písemnou pozvánkou s programem schůze doručenou do schránek členů družstva i pozvaných nečlenů.

Způsobilost členské schůze družstva k přijetí usnesení byla zjištěna z prezenční listiny, která je přílohou tohoto zápisu, správnost byla potvrzena místopředsedou představenstva Zdeňkou Novákovou, která prezenci provedla, na schůzi bylo přítomno 64 členů BD z 88.

Schůzi zahájil předseda představenstva Vladimír Faflík, který navrhl rozšířit program schůze o 2 úvodní body:

- Zpráva představenstva BD
- Zpráva kontrolní komise BD

Hlasováno: 64 hlasů pro, 0 hlasů proti, 0 hlasů se hlasování zdržely

Předseda BD Vladimír Faflík navrhl za předsedajícího schůze: Petr Šamánek, zapisovatel: Jitka Slabochová, ověřovatel zápisu: Vladimír Jaroš, Jiří Štěpánek, skrutátor: Soňa Vanková.

Hlasováno: 64 hlasů pro, 0 hlasů proti, 0 hlasů se hlasování zdržely

Předsedající schůze Petr Šamánek vedl členskou schůzi, která projednala následující body jednání :

1/ Zpráva o činnosti představenstva BD

Předseda BD Vladimír Faflík přednesl zprávu o činnosti představenstva s těmito hlavními body:

- zaregistrování BD v OR
- nahlášení BD finančnímu úřadu
- založení účtu BD u ČSOB
- zprovoznění kanceláře BD v suterénu vchodu Hostinského 1538/3 – sdělena adresa, informace o zvonku a prozatímní adresa stránek, kde lze najít další informace o BD - blcsparta.info
- vnesena připomínka z řad členů k tomu, že ne všichni mají přístup k informacím prostřednictvím počítače
- návrh ing. Jaroše, zajistí namnožení a distribuci Stanov BD a výpisu z OR v písemné podobě, byl přijat
- představenstvo oslovilo čtyři finanční ústavy ohledně financování úvěru, vybralo 3 banky
- představenstvo akceptovalo nabídku MČ na odkup TC
- v prosinci 2006 představenstvo obdrželo návrh Kupní smlouvy v upraveném znění
- představenstvo se vyjádřilo k rozeslání prosincové výzvy nájemníkům o úhradu dalšího členského vkladu, neobdrželo vyplněnou výzvu ode všech členů družstva
- hospodaření družstva za rok 2006 :
příjmy : 273.000,- Kč (od členské základny)
výdaje družstva : 52.270,- Kč (náklady na ustavující schůzi za účasti notáře, právní služby Mgr. I. Jermanové, vedení účetnictví družstva, drobné platby určené na chod družstva)
- 18.832,- Kč (vybavení kanceláře družstva nábytkem)

Poté nechal předsedající schůze hlasovat o přijetí této zprávy.

Hlasováno: 64 hlasů pro, 0 hlasů proti, 0 hlasů se hlasování zdrželo

Zpráva o činnosti BD byla přijata.

2/ Návrh představenstva o úhradě 200,- Kč na nutné výdaje BD

Předseda ing. Faflík přednesl členské základně návrh, aby každý člen družstva/byt hradil částku 200,- Kč na nutné výdaje BD po dobu nezbytně nutnou. Předpoklad je do července 2007. Splatnost této částky je do 20. dne v měsíci, první platby budou uskutečněny v únoru 2007, kdy každý zaplatí 400,- Kč. Tato první platba bude zahrnovat i lednovou částku. Aby nedošlo k nejasnostem při převodu peněz jednotlivých členů družstva, obdrží každý do schránky přesné číslo účtu, včetně správné formy variabilního symbolu.

Poté nechal předsedající schůze hlasovat o přijetí tohoto návrhu.

Hlasováno: 64 hlasů pro, 0 hlasů proti, 0 hlasů se hlasování zdrželo

Návrh byl hlasováním přijat.

3/ Zpráva kontrolní komise

Místopředseda kontrolní komise BD ing.Vladimír Jaroš přednesl zprávu kontrolní komise za období říjen 2006 - leden 2007, kde seznámil přítomné s činností komise a tématy, kterými se kontrolní komise v uplynulém období zabývala. Tato zpráva je přílohou tohoto zápisu.

Poté nechal předsedající schůze hlasovat o přijetí této zprávy.

Hlasováno: 64 hlasů pro, 0 hlasů proti, 0 hlasů se hlasování zdrželo
Zpráva Kontrolní komise byla hlasováním přijata.

4) Financování koupě TC a prezentace bank

Předsedající schůze P. Šamánek informoval o přijetí Návrhu kupní smlouvy od firmy CENTRA a podal informace o průběhu výběru bankovních domů pro financování úvěru za technologický celek (dále jen TC) Hostinského 1537-1540. Pro zajištění financování koupě bytových domů a pozemků technologického celku TC bylo osloveno 10 bank, z nich pak pozvali členové představenstva zástupce **České spořitelny, ČSOB, Volksbank, Reiffeisenbank** na prezentaci. Na členskou schůzi se dostavili zástupci **České spořitelny** (paní Zikmundová), a **Volksbank** (pan Mlch).

4a) Prezentace České spořitelny, zástupce p. Zikmundová, hlavní body

- ČS poskytne úvěr až na 30 let, doporučuje úvěr na 15 let
- mimořádné splátky jsou možné bez sankcí a jsou nezávislé na době fixace
- zajištění úvěru - zástava bytových domů a pozemků+vinkulace 3 měsíčních splátek
- po rozparcelování domů na byty a prohlášení vlastníka, lze vyvázat byty, které mají vypořádány veškeré závazky vůči družstvu ze zástavy
- poplatky banky za vedení úvěrového účtu - 400,-Kč/měsíc
- 5.000,- poplatek za vyřízení úvěru
- nabízí fix, doporučuje 5 letý
- podpora při vyřizování dotací z EU
- nabízí zvýhodněné individuální úvěry pro členy družstva

Podrobné informace obdrželi členové představenstva v písemné formě a jsou přílohou tohoto zápisu.

4b)Prezentace Volksbank, zástupce p. Mlch, hlavní body

- úvěr až na 20 let
- zástava pro banku celý TC
- odhad nemovitosti za 5.000,- Kč
- po prohlášení vlastníka lze vyvázat byty, které mají vypořádány své závazky vůči družstvu
- úrokové sazby buď fix, nebo variabilní 1rok - 3,91%, 3roky - 4,24%, 5let - 4,4%
- mimořádné splátky se sankcemi
- poplatky za úvěr – nejsou

Podrobné informace obdrželi členové představenstva v písemné formě a jsou přílohou tohoto zápisu.

Po prezentaci následovala diskuze členů družstva, p. Vosecký provedl shrnutí. Poté navrhl předsedající schůze.

1. usnesení:

„Členská schůze ukládá představenstvu, aby pokračovalo v jednání s Českou spořitelnou a Volksbank a s oběma bankami projednalo úvěrové smlouvy. Tyto úvěrové smlouvy budou předloženy ke schválení na další členské schůzi.“

Hlasováno: 64 hlasů pro, 0 hlasů proti, 0 hlasů se hlasování zdržely
Usnesení č. 1. bylo přijato.

5/ Časový harmonogram prodeje

Předseda BD ing. Faflík přednesl časový harmonogram postupu prodeje TC Hostinského 1537-1540. Do 26. ledna 2007 bude Kupní smlouva dospecifikována, následovat bude zasedání zastupitelstva MČ Prahy 13 dne 21.2.2007. Pokud zastupitelstvo odsouhlasí Kupní smlouvu, do 1 měsíce musí BD Hostinského tuto podepsat. Následovat bude odsouhlasení Kupní smlouvy i Odborem majetku magistrátu hl.m. Prahy. Dalším krokem je vložení návrhu na vklad do katastru nemovitostí, a poté 1 měsíc na úhradu celé částky za TC, v případě že předloží BD úvěrovou smlouvu, termín úhrady je 90dní. Následovala diskuze k tématu, kterou vedl předsedající schůze p. Šamánek. Dotaz členů, jaké jsou možnosti získat dotaci z EU a tím snížit kupní cenu, zodpověděl předseda ing. Faflík s tím, že v současné chvíli nelze realizovat z časových důvodů. Dále sdělil, že návrh Kupní smlouvy předložený zastupitelstvu k jednání obsahuje i žádost o podporu. Předseda družstva podal dva návrhy termínu pro zaplacení dalšího členského vkladu.

6) Přijetí nových členů BD

Na návrh představenstva a doporučení kontrolní komise členská schůze projednala žádosti 3 nových uchazečů o členství v BD, kteří se nemohli z vážných důvodů zúčastnit ustavující schůze družstva. O členství v družstvu požádali:

- Anna Hřebejková, Hostinského 1537/5
- František Rech, Hostinského 1538/3
- Blanka Kudláčková, Vackova 1540/2

Po diskuzi a ujištění ze strany představenstva, že žadatelé splnili všechny podmínky pro vstup do družstva navrhl předsedající

2. usnesení:

„Jelikož žadatelé o vstup do Bytového družstva Hostinského 1537-1540 Anna Hřebejková, Hostinského 1537/5, František Rech, Hostinského 1538/3 Blanka Kudláčková, Vackova 1540/2 splnili všechny podmínky pro vstup do družstva, jsou oprávněnými nájemníky a nejsou dlužníky vůči Městské části Praha 13, přijímají se za členy družstva od 22.1.2007 se všemi právy a povinnostmi člena družstva. Od 22.1.2007 má tedy Bytové družstvo Hostinského 1537-1540 celkem 91 členů. Členská schůze ukládá představenstvu, aby provedlo veškeré administrativní kroky z toho vyplývající.“

Hlasováno: 64 hlasů pro, 0 hlasů proti, 0 hlasů se hlasování zdrželo
Usnesení č. 2 bylo přijato.

7/ Další členský vklad a termín jeho zaplacení

Dále byla diskutována výše dalšího členského vkladu a termín zaplacení pro ty členy družstva, kteří jej chtějí zaplatit celý nebo jeho část v hotovosti.

Po diskuzi navrhl předsedající schůze

3. usnesení:

„Členská schůze na návrh představenstva schvaluje výši dalšího členského vkladu dle čl. 6 odstavce 2 Stanov družstva jako částku, kterou má zaplatit člen družstva za jím užívaný byt. Pro odstranění pochybností je to částka navržená v dopise MČ Prahy 13 v přehledové tabulce ve sloupci po slevě.“

Hlasováno: 52 hlasů pro, 6 hlasů proti, 5 hlasů se hlasování zdrželo
Usnesení č. 3 bylo přijato členskou schůzí.

Dále navrhl předsedající schůze hlasovat pro zaplacení dalšího členského vkladu nebo jeho části pro ty členy družstva, kteří jej chtějí celý nebo jeho část zaplatit v hotovosti :

Hlasování proběhlo:

- 1. termín 20. únor 2007 – hlasováno: pro 27 hlasů,
- 2. termín 28. únor 2007 – hlasováno: pro 18 hlasů

Navržené usnesení :

4. usnesení:



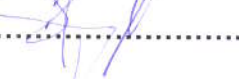

„Ti členové družstva, kteří chtějí uhradit další členský vklad nebo jeho část v hotovosti zašlou příslušnou částku do 20.2.2007 (28.2.2007) na účet družstva č.0211354722/0300, variabilní symbol číslo popisné domu číslo bytu. Pro odstranění pochybností např.

- **bydlí-li člen družstva v ulici Hostinského 1538, v bytě č. 1, bude jeho variabilní symbol 153801**
- **bydlí-li člen družstva v ulici Vackova 1540, v bytě č. 24, bude jeho variabilní symbol 154024“**

nebylo přijato, protože k přijetí usnesení členské schůze je dle článku 22. odstavce 6. Stanov BD potřebná nadpoloviční většina.

8) Závěr

Nikdo z přítomných členů družstva nepožádal o zaprotokolování námítky. Předsedající schůze p. Šamánek prohlásil všechny body dané programem za vyčerpané a ukončil členskou schůzi.

Předsedající schůze :	P. Šamánek 
Zapisovatel:	J. Slabochová 
Ověřovatel zápisu:	V. Jaroš 
	J. Štěpánek 

V Praze dne 21.1.2007