

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
Oddíl Dr, vložka 6605
IČ 27619176

Zápis z náhradní (*) členské schůze Bytového družstva Hostinského 1537-1540 (dále BD nebo družstva), konané dne 14. 12. 2010 - zasedací místnost Společenství vlastníků domů Hábova 1561-1564, Stodůlky

Počet členů BD: 91

Počet přítomných členů BD: na zahájení 48 po příchodech 50 (z toho 14 na základě plných mocí) - viz. Prezenční listina + plné moci - Příloha č. 2

Předsedající schůze: RNDr. Jan Vosecký
Zapisovatel: Mgr. Petr Šamánek
Ověřovatelé zápisu: Zdeněk Ripl (z.ripl@pkecr.cz),
Petr Sudík (pesupra@seznam.cu)
Skrutátoři: Bohumil Haase, Vladimír Jaroš

Počet příloh tohoto zápisu: 7

Příloha č. 1 - Program schůze

Příloha č. 2 - Prezenční listiny a předložené plné moci

Příloha č. 3 - Finanční informace z nabídek správcovských firem

Příloha č. 4 - Zásady pro udělení souhlasu s podnájmem družstevních bytů schválené členskou schůzí dne 14. 12. 2010, kterými se řídí představenstvo BD při podání žádosti nájemce družstevního bytu o souhlas představenstva s podnájmem (viz článek 14/3 Stanov BD)

Příloha č. 5 - Výběrové řízení na vypracování prohlášení vlastníka budov včetně jeho podání na příslušný Katastrální úřad - vyhodnocení

Příloha č. 6 - Postup „prodeje“ volných bytů v BD Hostinského 1537-1540

Příloha č. 7 - Zpráva o hospodaření BD v roce 2010

(*) Náhradní členská schůze byla svolána představenstvem BD písemnou pozvánkou s programem schůze doručenou do schránek členů družstva. Náhradní členská schůze byla svolána, neboť dne 1. 12. 2010 nebyla svolána členská schůze usnášeníschopná (přítomno pouze 42 hlasů).

1. Zahájení členské schůze

Schůzi zahájila předsedkyně představenstva Martina Zemanová. Konstatovala, že způsobilost členské schůze družstva k přijetí usnesení byla zjištěna z prezenčních listin, která jsou přílohou tohoto zápisu, a jejichž správnost potvrzuje předsedkyně představenstva Martina Zemanová (viz příloha 2).

Členů družstva: 91

Přítomno členů BD: 48

Předsedkyně představenstva poté navrhla za:

**předsedajícího schůze: Jana Voseckého,
zapisovatele: Petra Šamánka,
ověřovatele zápisu: Zdeněka Ripla a Petra Sudíka,**

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
Oddíl Dr, vložka 6605
IČ 27619176

skrutátory: Bohumila Haase, Vladimíra Jaroše.

Poté nechala hlasovat o usnesení:

1. usnesení

„členská schůze schvaluje předsedajícího schůze, zapisovatele, ověřovatele a skrutátory této schůze“

Hlasováno: 48 hlasů pro, 0 hlasů proti, 0 hlasů se zdrželo

Usnesení č. 1 bylo přijato

2. Schválení programu členské schůze

Předsedající členské schůze přečetl Program schůze dle pozvánky. Vysvětlil, že program nemůže být doplněn o žádné další body, neboť jde o náhradní členskou schůzi a poté vyzval přítomné k hlasování o usnesení:

2. usnesení

„členská schůze schvaluje přednesený program n. členské schůze“

Hlasováno: 41 pro, 1 proti, 6 hlasů se zdrželo

Usnesení č. 2 bylo přijato

19:20 - na NČS se dostavil pan Štěpánek, tj. přítomno 49 členů BD

19:25 - na NČS se dostavila paní Pavlasová, tj. přítomno 50 členů BD

3. Výběr správcovské firmy

Předsedající seznámil členskou schůzi s důvody zahájení výběrového řízení na novou správcovskou firmu (neefektivnost uspořádání – správcovská firma, účetní, manager družstva) a s jeho dosavadním průběhem. Členové BD obdrželi základní finanční informace o podaných nabídkách (viz příloha 3).

Představenstvo doporučuje **vybrat za vítěze výběrového řízení novou správcovskou firmu SBD POKROK**

Po diskuzi vyzval předsedající přítomné k hlasování o usnesení:

3. usnesení

„členská schůze ukládá představenstvu BD uzavřít smlouvu s vítězem výběrového řízení na novou správcovskou firmu za finančních podmínek uvedených v příloze 3 tohoto zápisu. Vítězem výběrového řízení se stává dle rozhodnutí členské schůze SBD POKROK.“

Hlasováno: 43 pro, 2 proti, 5 hlasů se zdrželo

Usnesení č. 3 bylo přijato

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
Oddíl Dr, vložka 6605
IČ 27619176

4. Projednání pravidel pro podnájem družstevních bytů

Předsedkyně představenstva Martina Zemanová přednesla návrh zásad pro udělení souhlasu s podnájem družstevních bytů (viz článek 14/3 Stanov BD) předkládaný představenstvem BD. Upozornil členy BD na nutnost zahrnout důvody pro zrušení podnájemní smlouvy uvedené v příloze 4 do jejich podnájemních smluv a na rizika člena BD, pokud tyto důvody pro zrušení podnájemní smlouvy nebudou v jeho podnájemní smlouvě uvedeny. Na návrh členů BD byla pravidla doplněna o přiměřenost počtu podnájemníků. Současně bylo představenstvu doporučeno neudělovat souhlas, pokud počet přesáhne více než dvě osoby starší 18 let v jedné obytné místnosti (pro toto se nezapočítává kuchyň, předsíň a příslušenství).

Po diskuzi vyzval předsedající přítomné k hlasování o usnesení v souladu s článkem 22/7/e Stanov BD:

4. usnesení

„členská schůze schvaluje zásady pro udělení souhlasu s podnájem družstevních bytů (viz článek 14/3 Stanov BD) uvedené v příloze 4 tohoto zápisu.

Hlasováno: 50 pro, 0 proti, 0 hlasů se zdrželo

Usnesení č. 4 bylo přijato

5. Projednání převodu bytů do osobního vlastnictví a výsledků výběrového řízení na pasportizaci bytů

Místopředseda představenstva Petr Škvára informoval o postupu představenstva BD a o výsledcích výběrového řízení na pasportizaci bytů (viz příloha 5). Představenstvo rozhodlo vybrat nejnižší nabídku.

Po diskuzi vyzval předsedající přítomné k hlasování o usnesení v souladu s článkem 13/2/f Stanov BD:

5. usnesení

„členská schůze ukládá představenstvu BD do čtyř měsíců od konání této členské schůze provést prohlášení vlastníka dle zákona č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů a podat návrh na jeho vložení do Katastru nemovitostí

Hlasováno: 48 pro, 0 proti, 2 hlasy se zdržely

Usnesení č. 5 bylo přijato

6. Příprava „prodeje“ volných bytů

Předseda představenstva Martina Zemanová informovala o postupu představenstva BD a připravovaných pravidlech pro prodej členských podílů k volným bytům (viz příloha 6), nastínila problematiku právních a daňových důsledků prodeje. Záměrem představenstva

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
Oddíl Dr, vložka 6605
IČ 27619176

BD je získat co nejvyšší cenu a použít získané prostředky na údržbu (zateplení) vlastních nemovitostí. Současně vyzvala členy BD k podpisu listiny o souhlasu.

Po diskusi předsedající vyzval přítomné k hlasování o usnesení

6. usnesení

členská schůze ukládá představenstvu BD učinit potřebné kroky k odprodeji členských podílů včetně převodu členských práv a povinností s právem nájmu příslušného bytu ke všem volným bytům (tj. shromáždit „vyjádření/souhlas členů BD dle zákona s odprodejem, najmout odbornou firmu k realizaci odprodeje) a následně svolat ČS ke schválení odprodeje těchto bytů“

/ současnosti se jedná o byty : 1539/ 18, 1538/ 20, 1540/ 17, 1540/ 5 .

Hlasováno: 50 pro, 0 proti, 0 hlasů se zdrželo

Usnesení č. 6 bylo přijato

7. Zpráva o hospodaření BD za minulé období činnosti BD

Místopředseda představenstva Petr Škvára informoval o hospodaření BD

snížování nákladů - manager BD, účetní, nová správcovská firma, nové pojištění, připravovaných pravidlech pro prodej členských podílů k volným bytům

snížování dluhů - dluhy hlavně staré (2007-8) – špatná práce účetní a manažera BD - viz zpráva v různém

Dlužníci uvádění účetní budou ještě jednou osloveni a pozváni na představenstvo spolu s účetní - k objasnění, případně i uznání dluhu (viz příloha 7.)

20:50 - z NČS odešel pan Sýkora, tj. přítomno 49 členů BD

8. Zpráva o průběžném plnění programu představenstva

Předsedkyně představenstva přednesla zprávu o průběžném plnění programu představenstva BD.

Po diskusi byl tento bod uzavřen.

9. Různé

a/ Jan Vosecký upozornil na nutný souhlas BD s rekonstrukcemi a stavebními úpravami bytů – Stanovy 18/11/a – souhlas pronajímatele - BD .

Po diskusi byl tento bod uzavřen.

b/ Jan Vosecký upozornil na povinnost Hlášení počtů členů žijících v bytě – viz Stanovy 17/4 – do 15 dní.

Přes 30 dní – jde o hrubé porušení Stanov BD.

Po diskusi byl tento bod uzavřen.

BYTOVÉ DRUŽSTVO HOSTINSKÉHO 1537-1540

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze,
Oddíl Dr, vložka 6605
IČ 27619176

0. Závěr

ředsedající po diskusi členskou schůzi ukončil v 21,20 hodin.

apisovatel:

p. Petr Šamánek

ověřovatelé zápisu:

p. Zdeněk Ripl

p. Petr Sudík