

Z á p i s

ze zasedání členské schůze družstva

Bytové družstvo Podskalská č.p. 1252, Praha 2

konané dne 3.6 2014 od 20:00 hod
v kanceláři BYTYDOMYPRAHA2 společnosti MUROM a.s.
na adrese Římská 421/24, Praha 2 (zadní trakt domu)

Program schůze:

1. Prezenze členů
2. Volba předsedajícího čl. schůze a zapisovatele
3. Přijetí nových členů do družstva (Zadražilová, Machoňová, Grolová, Šebánková)
4. Rozhodnutí o koupi nemovitých věcí od městské části Praha 2 (výše kupní ceny, návrh smlouvy)
5. Rozhodnutí o úvěrovém financování kupní ceny za nemovité věci a o zástavních smlouvách pro zajištění úvěru (základní úvěrové podmínky)
6. Rozhodnutí o založení běžného účtu družstva
7. Rozhodnutí o pojištění nemovitých věcí (výběr pojišťovny)
8. Rozhodnutí o budoucím správci nemovitých věcí (výběr správce)
9. Rozhodnutí o výši příspěvků do fondu oprav
10. Diskuze

1. Prezenze členů

Předseda družstva přivítal všechny přítomné a v 20:00 hodin zahájil zasedání členské schůze dle programu v pozvánce, která byla řádně uveřejněna a zároveň doručena členům osobně 15 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 11 z 11 členů družstva a to představuje 100% všech členů družstva.

2. Volba předsedajícího zasedání čl. schůze a zapisovatele

Předseda družstva navrhl, že bude tomuto zasedání předsedat pan Ott Hoffmann, a že zapisovatelem bude paní Lucie Kučerová. Nikdo neměl připomínky, nikdo nevznnesl protinávrh. Předseda družstva přednesl tento

- návrh usnesení:

Předsedou tohoto zasedání členské schůze se volí Otto Hoffmann.

Hlasování:

pro 11 členů, tj. 100 % všech přítomných hlasů

proti 0 členů

zdržel 0 členů

Návrh byl přijat.

Předseda zasedání přednesl tento

- návrh usnesení:

Zapisovatelem tohoto zasedání členské schůze se volí Natálie Kučerová.

Hlasování:

pro 11 členů, tj. 100 % všech přítomných hlasů

proti 0 členů

zdržel 0 členů

Návrh byl přijat.

3. Přijetí nových členů do družstva (Zadražilová, Machoňová, Grolová, Šebánková)

Předseda zasedání předložil členské schůzi přihlášky nových zájemců o členství v družstvu. Paní Ivana Grolová a paní Ludmila Šebánková na místě splnila povinnost člena družstva a uhradila členský vklad 2.000Kč a správce vkladu členské vklady převzal. Paní Zuzana Zadražilová a Michaela Machoňová svoji převzatou povinnost splní do 15 dnů. Předseda družstva přednesl tento

- návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje přijetí nových členů na základě převzatých přihlášek do družstva:

- Zuzana Zadražilová
- Michaela Machoňová
- Ivana Grolová
- Ludmila Šebánková

Hlasování:

pro 11 členů, tj. 100 % všech přítomných hlasů

proti 0 členů

zdržel 0 členů

Návrh byl přijat.

Předseda zasedání konstatoval, že členská schůze je po přijetí nových členů je usnášeníschopná v novém poměru a to 13 z 13 členů družstva a to představuje 100% všech členů družstva.

4. Rozhodnutí o koupi nemovitých věcí družstvem od městské části Praha 2 (včetně schválení výše kupní ceny a návrhu smlouvy)

Předseda zasedání informoval přítomné, že družstvo obdrželo od městské části Praha 2 návrh kupní smlouvy na koupi nemovitých věcí, a to pozemek parcelní č. 1263, jehož součástí je na něm stojící budova č.p. 1252 na adrese Podskalská 1252/24, Praha 2, vše k.ú. Nové Město, obec Praha, a to za celkovou kupní cenu 39.155.854,- Kč. Návrh kupní smlouvy byl členům k dispozici před konáním zasedání členské schůze. Předseda zasedání umožnil zájemcům znovu náhled do návrhu smlouvy, popsal podmínky, za kterých jsou nemovité věci družstvu nabízeny ke koupi (většina vychází z Pravidel prodeje městské části Praha 2). Poté předseda zasedání přednáší tento

- návrh usnesení:

Členská schůze souhlasí, aby družstvo koupilo do svého vlastnictví nemovité věci, a to pozemek parcelní č. 1263 jehož součástí je na něm stojící budova č.p. 1252 na adrese Podskalská 1252/24, Praha 2, vše obec Praha, k.ú. Nové Město, a to za celkovou kupní cenu ve výši 39.155.854,- Kč.

Členská schůze bere na vědomí vzor kupní smlouvy na koupi shora uvedených nemovitých věcí do vlastnictví družstva od městské části Praha 2 a zároveň souhlasí, že o podpisu skutečné kupní smlouvy rozhodne další členská schůze po jejím obdržení.

Hlasování:

pro 13 členů, tj. 100 % všech přítomných hlasů
proti 0 členů
zdržel 0 členů
Návrh byl přijat.

5. Rozhodnutí o úvěrovém financování kupní ceny za nemovité věci

Rozhodnutí o zástavních smlouvách na zajištění úvěru

Předseda zasedání uvedl, že na základě čl. 7 stanov má družstvo zajistit úvěr u banky, ze kterého bude uhrazena kupní cena za nemovité věci. Z uvedeného důvodu představenstvo ve spolupráci se společností MURUM a.s. oslovilo banky s poptávkou na bankovní úvěr určený na úhradu kupní ceny za nemovité věci, které má družstvo nabýt od městské části Praha 2. Předseda zasedání dále uvedl, že členská schůze by měla dnes rozhodnout o základních parametrech úvěru – např. úvěrový limit (tj. maximální výše úvěru), délka splácení úvěru a maximální úroková sazba apod. a uvedl, jaké tyto parametry představenstvo navrhuje členské schůzi ke schválení.

Předseda zasedání dále upozornil, že v souvislosti s poskytnutím bankovního úvěru na úhradu kupní ceny za nemovité věci bude banka vyžadovat uzavření zástavní smlouvy, a to k zajištění dluhů družstva vůči bance, které budou souviset s úvěrem. Půjde o (a) zástavní právo k nemovitým věcem, které si družstvo od městské části koupí, a případně též o (b) zástavní právo k pohledávkám z pojistné smlouvy o pojištění nemovitých věcí a (c) o zástavní právo k pohledávkám z bankovního účtu družstva.

Návrh úvěrové smlouvy a návrh zástavní smlouvy k nemovitým věcem předloží představenstvo členské schůzi ke schválení až po té, co bude družstvu předložen bankou.

Po zodpovězení dotazů členů přednesl předseda zasedání tento

- návrh usnesení

Členská schůze schvaluje financování kupní ceny za nemovité věci pomocí bankovního úvěru, který družstvu poskytne vhodná banka a to úvěr, jehož

- ***výše bude činit maximálně částku rovnající se kupní ceně za nemovité věci, které bude družstvo kupovat od městské části Praha 2, tj. ve výši 39.155.854,- Kč,***
- ***splatnost bude maximálně 25 let,***
- ***úroková sazba bude maximálně 2,5% ročně,***
- ***fixace bude maximálně 15 let.***

Členská schůze pověřuje představenstvo, aby oslovilo vhodnou banku s poptávkou na poskytnutí úvěru družstvu za podmínek schválených členskou schůzí, aby o tomto úvěru s bankami jednalo a vyžádalo si návrh úvěrové smlouvy.

Členská schůze schvaluje, aby družstvo úvěr, který bude poskytnut vhodnou bankou na úhradu kupní ceny za nemovité věci, které družstvo kupuje od městské části Praha 2, splácelo z dalších členských vkladů, které převezmou a družstvu budou platit členové družstva.

Členská schůze schvaluje zajištění úvěrového financování kupní ceny za nemovité věci zástavním právem

- ***k nemovitým věcem, které bude družstvo kupovat od městské části Praha 2, a případně i***
- ***zástavním právem k pohledávkám z pojistné smlouvy o pojištění nemovitých věcí a případně i***
- ***zástavním právem k pohledávkám z účtu družstva***
-

Členská schůze pověřuje představenstvo, aby jednalo o zajištění úvěru a pohledávek vyplývajících z úvěrové smlouvy s vhodnou bankou, s níž bude jednat o úvěrovém financování na kupní cenu za nemovité věci, a aby si vyžádalo návrhy zástavních smluv.

Hlasování:

pro 13 členů, tj. 100 % všech přítomných hlasů

proti 0 členů

zdržel 0 členů

Návrh byl přijat.

6. Rozhodnutí o zřízení běžného účtu družstva

Předseda zasedání uvedl, že pro činnost družstva je nezbytné zřízení běžného účtu v bance. Po krátké diskusi vzešel návrh, aby byl zřízen běžný účet družstva u **vhodné banky**.

Předseda zasedání přednesl

- návrh usnesení:

Členská schůze souhlasí se zřízením běžného účtu družstva u vhodné banky a zároveň pověřuje představenstvo k učinění nezbytných právních jednání v této věci, zejména pak k uzavření smlouvy o běžném účtu.

Hlasování:

pro 13 členů, tj. 100 % všech přítomných hlasů

proti 0 členů

zdržel 0 členů

Návrh byl přijat.

7. Pojištění nemovitých věcí

Předseda zasedání uvedl, že je nezbytné, aby nemovité věci, které družstvo kupuje od městské části Praha 2, byly pojištěny, a to mimo jiné i proto, že úvěrující banka vyžaduje, aby zastavené nemovité věci byly pojištěny. Předseda zasedání proto navrhuje, aby členská schůze pověřila představenstvo k výběru pojišťovny a k uzavření pojistné smlouvy na pojištění nemovitých věcí.

Předseda zasedání přednesl

- návrh usnesení:

Členská schůze souhlasí s uzavřením pojistné smlouvy o pojištění nemovitých věcí, které družstvo kupuje od městské části Praha 2, zejména pro případ jejich poškození, zničení apod.

Členská schůze zároveň pověřuje představenstvo k učinění nezbytných právních jednání v této věci, zejména pak k vybrání příslušné pojišťovny a k uzavření pojistné smlouvy.

Hlasování:

pro 13 členů, tj. 100 % všech přítomných hlasů

proti 0 členů

zdržel 0 členů

Návrh byl přijat.

8. Rozhodnutí o budoucím správci nemovitých věcí

Předseda zasedání uvedl, že je žádoucí, a to i pro účely jednání s bankami o úvěrovém financování, určit budoucího správce nemovitých věcí, který správu převezme po té, co si nemovitě věci družstvo koupí. S tímto správcem předjednálo podmínky spolupráce. Předseda zasedání učinil

- návrh usnesení

Členská schůze souhlasí s uzavřením Smlouvy o správě nemovitých věcí, které družstvo kupuje od městské části Praha 2.

Členská schůze zároveň pověřuje představenstvo k učinění nezbytných právních jednání v této věci, zejména pak k uzavření Smlouvy o správě nemovitých věcí s vybranou správní společností.

Hlasování:

pro 13 členů, tj. 100 % všech přítomných hlasů

proti 0 členů

zdržel 0 členů

Návrh byl přijat.

9. Rozhodnutí o výši příspěvků do fondu oprav

Předseda zasedání uvedl, že je žádoucí, a to i pro účely jednání s bankami o úvěrovém financování, určit výši příspěvků, které bude každý člen- nájemce povinen platit do fondu oprav v rámci nájemného po té, co si nemovitě věci družstvo koupí. Navrhl za představenstvo částku ve výši 15,- Kč/m²/měsíc podlahové plochy družstevního bytu, přičemž výměra bytů bude dle znaleckého posudku Ing. Milana Pavlovského o ceně nemovitých věcí (tj. jako by se jednalo o jednotky). Předseda zasedání poté učinil

- návrh usnesení

Členská schůze rozhodla, že měsíční příspěvek do fondu oprav bude činit 15,- Kč za 1 m² a měsíc podlahové plochy bytu, přičemž výměra bytů bude zjištěna ze znaleckého posudku Ing. Milana Pavlovského o ceně nemovitých věcí (tj. jako by se jednalo o jednotky). Tento příspěvek bude součástí nájemného a bude povinen jej platit každý člen, který bude nájemcem družstevního bytu.

Hlasování:

pro 13 členů, tj. 100 % všech přítomných hlasů

proti 0 členů

zdržel 0 členů

Návrh byl přijat.

10. Diskuze

Členové diskutovali možnosti dalšího možného vývoje s cílem koupě nabízeného domu formou družstva. V tuto chvíli se vyčkává na rozhodnutí o možné výjimce z pravidel z důvodu nesouhlasu pana Háši se založením družstva a neboje souhlas podmíněný umožněním získání dalších prostor domu nad rámec současného rozsahu užívaných prostor na základě nájemní smlouvy.

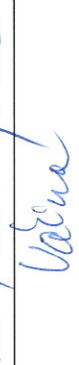
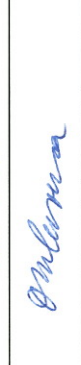
Zapsal : Natálie Kučerová

Předsedající : Otto Hoffmann

předseda družstva: Otto Hoffmann

Přílohy : pozvánka na zasedání čl. schůze
 listina přítomných
 návrh kupní smlouvy

PREZENČNÍ LISTINA - Bytové družstvo Podskalská č.p. 1252, Praha 2
ČLENSKÁ SCHŮZE 3.6.2014

Číslo popisné	Číslo bytu (původní)	Číslo bytu (nové dle ZP)	Příjmení a jméno	Datum narození	Adresa trvalého bydliště	PODPIS
1252	7	1252/2	Kobera Karel	6.4.1970	Podskalská 1252/24, Praha 2	
1252	6	1252/3	Manželé Kučera Jakub Kučerová Natálie	7.12.1971 7.12.1971	Podskalská 1252/24, Praha 2 Podskalská 1252/24, Praha 2	
1252	15	1252/4	Manželé Ungr Karel Ungrová Marie	22.5.1959 18.3.1971	Podskalská 1252/24, Praha 2 Podskalská 1252/24, Praha 2	
1252	12	1252/5	Kučerová Lucie	13.4.1979	Podskalská 1252/24, Praha 2	
1252	13	1252/6	Manželé Hoffmann Otto Ing. Hoffmannová Helena	30.3.1948 29.4.1957	Podskalská 1252/24, Praha 2 Podskalská 1252/24, Praha 2	
1252	5	1252/7	Zadražilová Zuzana	15.4.1962	Podskalská 1252/24, Praha 2	
1252	10	1252/8	Pitrová Marie	16.9.1944	Podskalská 1252/24, Praha 2	
1252	18	1252/9	Manželé Kralíček Zdeněk Ing. Soukupová Dana	2.9.1929 8.7.1947	Podskalská 1252/24, Praha 2 Podskalská 1252/24, Praha 2	
1252	8	1252/10	Čížinská Terezie	15.2.1930	Podskalská 1252/24, Praha 2	
1252	1	1252/11	Vážná Jana	21.12.1973	Podskalská 1252/24, Praha 2	
1252	3	1252/12	Součková Dagmar	11.5.1931	Podskalská 1252/24, Praha 2	

PREZENČNÍ LISTINA - Bytové družstvo Podskalská č.p. 1252, Praha 2
ČLENSKÁ SCHŮZE 3.6.2014

1252	16	1252/13	Machoňová Michaela	13.3.1963	Podskalská 1252/24, Praha 2	
1252	2	1252/15	Manželé Barsbold Denzen Grollová Ivana	19.9.2009 2.6.1963	Podskalská 1252/24, Praha 2 Podskalská 1252/24, Praha 2	per 15. Grollová Ivana (za 15. Grollová Ivana)
1252	14	1252/16	Procházka Pavel	31.1.1955	Podskalská 1252/24, Praha 2	
1252	9	1252/17	Šebánková Ludmila	10.1.1948	Podskalská 1252/24, Praha 2	