

## **Zápis z 6. členské schůze Bytového družstva Podskalská č.p. 1252**

Den: úterý 29.9.2015 od 18.00 hod

Místo: sídlo OSB (Občané za spokojené bydlení), Blanická 22, Praha 2

### **Program jednání:**

1. Úkoly ze 8. schůze představenstva
  - a) Prohlášení vlastníka (Hoffmann)
  - b) Nájemní smlouvy (Hoffmann)
  - c) Stav v kauze bytu po pí Veselé
2. Soupis oprav a jejich pořadí podle nutnosti (Hoffmann)
3. Různé – prodej bytu č. 1, nově byt č. 3

**Přítomno** (viz presenční listina) 14 z 15 členů družstva (93 %), 1 omluven a 2 hosté;  
**schůze je usnášení schopna**

#### **ad 1) Úkoly ze 8. schůze představenstva**

a) **Prohlášení vlastníka** (Hoffmann) – fa Domy jinak s.r.o. provedla zaměření všech prostor v domě podle skutečného stavu nemovitosti. Vyhотовené plány jednotlivých bytů byly předány předsedovi BD, který je do konce října předá oproti podpisu členům BD a nájemcům, kteří o něj požádají. AK Doleček zpracovává podklad pro podání Prohlášení vlastníka a založení SVJ, sporné body byly projednány, schváleny a předány AK k dopracování PV.

Usnesení: **Členská schůze bere informaci o přípravě a realizaci Prohlášení vlastníka na vědomí.**

Pro: 14                      Proti: 0                      Zdrželi se: 0                      **Pro: 100%**

b) **Nájemní smlouvy** (Hoffmann) – Nájemní smlouvy mají podepsány všichni kromě členky družstva pí Machoňové.

Usnesení: **Členská schůze bere informaci o současném stavu NS na vědomí.**

Pro: 14                      Proti: 0                      Zdrželi se: 0                      **Pro: 100%**

c) **Informace o kauze bytu po pí. Veselé** (Hoffmann) – 23.9.2015 proběhlo u Obvodního soudu pro Prahu 2 druhé líčení bez konečného rozsudku. Líčení bylo odročeno na 6.11.2015 9:00 hod. za účelem závěrečných řečí obou stran a vynesení rozsudku.

Zástupce členky BD pí. Baioni navrhl následně zažalovat p. Veselého o náhradu rozdílu nájemného (je to však otázka ekonomického přínosu, kdy žalovaná částka by vycházela z rozdílu nyní placeného nájemného a tzv. nájemného v čase a místě obvyklého) a dále navrhl zvážit uzavření dohody s p. Veselým, že BD upustí od podání žaloby na ušlý výnos z nájemného za podmínky, že se na místě vzdá odvolání proti rozsudku.

Předseda BD projedná tento návrh s právním zástupcem BD v dané kauze.

Usnesení: **Členská schůze bere informaci o stavu soudního jednání ve věci bytu po pí Veselé na vědomí.**

Pro: 14                      Proti: 0                      Zdrželi se: 0                      **Pro: 100%**

ad 2) **Soupis oprav a jejich pořadí podle nutnosti** (Hoffmann) – Připravujeme sjednocení označení schránek a označení dveří k jednotlivým bytům. Další změnou bude i osvětlení společných prostor za účelem úspory el. energie. Jednou z priorit je i změna zvonkového panelu na čipy se zvážněním použití obdoby webkamer, aby nájemník viděl, koho pouští do domu. L. Hronek i předseda BD se pokusí k plánovaným akcím zajistit nabídkové ceny. Větší investiční akce je nutno předkládat čl. schůzi ke schválení. Přestože otázka

zvonkového panelu na čipy s možností videotelefonu byla projednána bez připomínek na 5. členské schůzi BD, na dnešní schůzi se najednou k témuž někteří členové vyjadřovali negativně. Jakmile bude zpracována cenová nabídka a její výše bude v souladu se stanovami družstva podléhat schválení členů, bude schvalovací proces probíhat per rollam.

Usnesení: **Členská schůze bere informaci o soupisu oprav na vědomí.**

Pro: 14

Proti: 0

Zdrželi se: 0

Pro: 100%

### ad 3) **Různé**

a) O. Hoffmann informoval o probíhajících jednáních ohledně prodeje bytu č. 1 prostřednictvím fy Hronek (byl 1 zájemce, ten odstoupil, teprve teď v září se začínají zájemci hlásit). Členové BD doporučují nabízet byt i k nebytovým účelům s podmínkou zajištění samostatného vchodu z ulice. V původních plánech samostatný vstup existoval. Pí. Machoňová se nabídla zjistit podmínky a možnosti pro obnovu samostatného vstupu do prostoru bytu z ulice Na Poříčním právu. Podklady ji předá předseda BD. Čím dříve se tato možnost zjistí, tím je lepší předpoklad pro prodej předmětného bytu za účelem i podnikatelského využití.

b) Představenstvo v průběhu 10.-11./2015 projedná s bankou možnost mimořádné splátky úvěru a ve spolupráci s ekonomem správní firmy Hronek navrhne optimalizaci využití ušopených finančních prostředků.

c) O. Hoffmann informoval o trvajících problémech s placením u pí Machoňové a usnesením představenstva udělit pí Machoňové písemnou výstrahu dle čl. 22 Stanov BD

Usnesení: **Členská schůze bere informace v bodech Různé a, b, c na vědomí.**

Pro: 13

Proti: 1

Zdrželi se: 0

Pro: 93%

d) členové požadují, aby správní firma Hronek zajistila pracovníka, který v den svozu odpadu vynese popelnice před dům a po jejich vyprázdnění opět do dvorního traktu uklidí a zajistí řádné uzamčení dveří do dvora. Tato služba by byla prováděna do doby, než bude zrealizován záměr umístit popelnice do nově vytvořeného prostoru v domě s přístupem z chodníku

e) zpracovala potřebnou dokumentaci pro schvalovací proces na státních institucích, cenovou kalkulaci a harmonogram realizace vytvoření tzv. bunkru na popelnice

f) zajistila snížení hlučnosti zavírání vchodových dveří, i za cenu výměny dveřního zavírače Brano

Usnesení: **Členská schůze odsouhlasila úkoly d, e, f pro firmu Hronek.**

Pro: 13

Proti: 0

Zdrželi se: 1

Pro: 93%

g) Členská schůze se také dohodla, že všichni budeme důsledně dbát na zamykání vchodových dveří mezi 22.00 – 6.00. Předseda zajistí upozornění na tuto dohodu i ostatní bydlící.

Usnesení: **Členská schůze ukládá všem nájemníkům v domě, aby důsledně dodržovali zamykání domu v době od 22:00 do 6:00 hodin**

Pro: 14

Proti: 0

Zdrželi se: 0

Pro: 100%

Schůzi zakončil předseda v 19:15 hod.

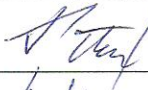
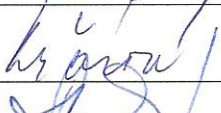
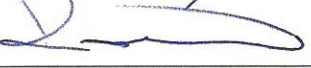
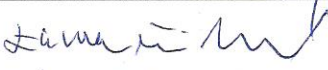
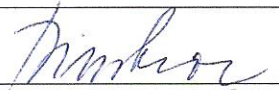
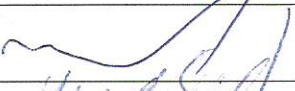
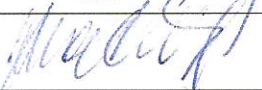
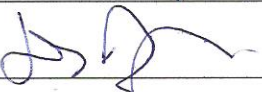
Schůzi řídil: Ing. Otto Hoffmann

Zapsala: Ing. Dana Soukupová

Schválil předseda představenstva BD: Ing. Otto Hoffmann

**Bytové družstvo Podskalská č.p. 1252, Praha 2****6. členská schůze****Presenční listina**

Datum: 29.9.2015

| <b>Členové:</b>         |                                            | <b>Podpis</b>                                                                         |
|-------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.                      | Otto Hoffmann a Helena Hoffmannová         |    |
| 2.                      | Marie Pitrová                              |    |
| 3.                      | Natálie Kučerová                           |    |
| 4.                      | Dana Soukupová                             |    |
| 5.                      | Karel Ungr a Marie Ungrová                 |    |
| 6.                      | Karel Kobera                               |    |
| 7.                      | Zuzana Zadražilová                         |    |
| 8.                      | Ilona Finstrová                            |   |
| 9.                      | Jana Vážná                                 |  |
| 10.                     | Veronika Baioni (Miškovský práv. zástupce) |  |
| 11.                     | Michaela Machoňová                         |  |
| 12.                     | Ivana Grollová (Šefranka práv. zástupce)   |  |
| 13.                     | Pavel Procházka                            |  |
| 14.                     | Jana Tesaříková                            |  |
| 15.                     | Vlastimil Rasocha a Jana Rasochová         |  |
| <b>Nájemci a hosté:</b> |                                            |                                                                                       |
| 16.                     | Lucie Kučerová                             |                                                                                       |
| 17.                     | Dílny tvořivosti                           |                                                                                       |
| 18.                     | Luboš Hronek – Hronek servis s.r.o.        |                                                                                       |
| 19.                     |                                            |                                                                                       |
| 20.                     |                                            |                                                                                       |