

Zápis z 7. členské schůze Bytového družstva Podskalská č.p. 1252

Den: úterý 1.3.2016 od 18.00 hod

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

Program jednání:

- 1) **Kontrola úkolů z 9. schůze představenstva a 6. schůze členů BD (Hoffmann)**
- 2) **Prodej bytu č. 1 (Hoffmann)**
- 3) **Kauza Veselý a co s bytem č. 14 (Hoffmann)**
- 4) **Schválení roční uzávěrky (Soukupová)**
- 5) **Prohlášení vlastníka (Hoffmann)**
- 6) **SVJ (Hoffmann)**
- 7) **Registrace podnikání v našem domě (Hoffmann)**
- 8) **Dodržování Domovního řádu a pravidel kanceláře (Hoffmann)**
- 9) **Různé**

Přítomno (viz presenční listina) 12 z 16 členů družstva (75 %), 2 omluveni a 1 host;
schůze je usnášení schopna

ad 1) **Úkoly z 9. schůze představenstva a 6. schůze členů BD (Hoffmann)**

- a. vynášení popelnic (Hronek servis) – správní firma nezískala žádného zájemce, který by pravidelně v den odvozu odpadu Komwagem vynášel a ukládal popelnice na dvůr domu
- b. dokumentace spojená s realizací bunkru na popelnice (Hronek servis) – v současné době bylo zadáno zpracování nové varianty řešení, první verze byla zamítnuta pro nevhodnost estetického i technického řešení; v této souvislosti znovu apeloval předseda na členy družstva, aby důsledně třídili odpad, čímž bude odpadu méně a nebude potřeba 3 velkých popelnic, ale postačí 3 malé a dojde i k úspoře nákladů.
- c. zamykání hlavních vchodových dveří po 22.h – bylo konstatováno, že bydlícími je dodržováno. Současně předseda požádal o důsledné zamykání dveří i do dvora. Po provedené opravě je zamykání snadnější.

Usnesení: **Členská schůze bere informaci o plnění úkolů na vědomí.**

Pro: 12

Proti: 0

Zdrželi se: 0

Pro: 100%

ad 2) **Informace o prodeji bytu č. 1 (Hoffmann)** – členové byli již písemně o prodeji seznámeni 10.2.2016 v Informaci č.1/2016. Pí. Pais byl prodán členský podíl na uvedený byt za cenu 3 850 000,- Kč, kterou pí. Pais uhradila 12.2.2016 a je tedy i členkou družstva. Někteří členové družstva měli výhrady k tomu, že s členskou základnou nebylo projednáno a odsouhlaseno snížení původně nabízené ceny o 150tis. Kč.

Usnesení: **Členská schůze bere informaci o prodeji bytu č. 1 na vědomí a dále napříště požaduje schvalovat prodej a převod družstevních podílů**

Pro: 11

Proti: 0

Zdrželi se: 1

Pro: 92%

ad 3) **Kauza Veselý a byt č. 14 (Hoffmann)** – dne 6.11.2015 proběhlo u soudu pro Prahu 3. závěrečné líčení ve věci vyklizení bytu po zemřelé pí. Veselé. Na základě nabytí právní moci vynesenoho rozsudku byl p. Veselým byt 7.1. 2016 předán za účasti předsedy a Ing. Hronka (Hronek servis). Předseda předložil členské základně návrh dalšího zhodnocení bytu:

- a) nájem po provedení rekonstrukce ve výši cca 900 tis. Kč za max. 15 tis./měs., návratnost 15 let;
- b) pronájem bez rekonstrukce za max. 10 tis./měs., riziko krátkodobých pronájmů a následných investic, návratnost 23 let;
- c) prodej členského podílu za min. nabídku 65 tis./m² tj. 5,6 mil. Kč, (cena dle odhadu 3,5 mil. Kč), již nyní se předsedovi přihlásilo několik zájemců (8). Vyvěšení nabídky na

prodej členského podílu navrhuje začít na ceně vyšší. Hronek servis prověří a navrhne 1. variantu nejvyšší nabídky, pokud nebude zájemce bude cenu snižovat. Nabízený prodej musí být vyvěšen na webových stránkách družstva.

Usnesení: **Členská schůze schvaluje**

a) prodej bytu č. 14,

b) prodej se neuskuteční pod 65 tis./m² tj. 5,6 mil. Kč

c) termín pro nabídky do 15.4.2016 a do 30.4.2016 bude vybrán zájemce

Pro:12

Proti: 0

Zdrželi se: 0

Pro: 100%

ad 4) **Schválení roční uzávěrky** (Soukupová) – všichni členové obdrželi současně s pozvánkou na schůzi i kompletní Závěrku roku 2015, připomínky k ní nebyly žádné

Usnesení: **Členská schůze schvaluje roční uzávěrku za rok 2015.**

pí Machoňová odešla ze schůze (předem sdělila, že bude muset odejít)

Pro: 11

Proti: 0

Zdrželi se: 0

Pro: 100%

ad 5) **Prohlášení vlastníka** (Hoffmann) – podáno, schváleno rozdělení jednotek dne 25.1.2016, nyní družstvo může provádět převod jednotek do osobního vlastnictví, pokud o to člen družstva požádá a bude mít vypořádán celý členský podíl.

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

Pro: 11

Proti: 0

Zdrželi se: 0

Pro: 100%

ad 6) **SVJ** (Hoffmann) – stanovy SVJ všichni obdrželi, žádné připomínky nebyly, stanovy jsou schváleny 25.1.2016. Nyní se čeká už jen na zápis SVJ do Obchodního rejstříku.

Usnesení: **Členská schůze bere informaci o SVJ na vědomí.**

Pro: 11

Proti: 0

Zdrželi se: 0

Pro: 100%

ad 7) Registrace podnikání v našem domě (Hoffmann) – předseda sdělil informaci o existenci ekonomických subjektů, které uvádějí místo podnikání Podskalská 1252/24, Praha 2 a současně navrhl

a) ukončit podnikání fyzickým i právnickým osobám, které již zde nebydlí či fakticky nesídlí,

b) fyzickým i právnickým osobám, které trvale bydlí na uvedené adrese bude podnikání odsouhlaseno na základě jimi podané žádosti. Žádost bude předána předsedovi v co možná nejkratší lhůtě.

Usnesení: **Členská schůze schvaluje návrh řešení registrace podnikání v domě.**

Pro: 11

Proti: 0

Zdrželi se: 0

Pro: 100%

ad 8) Dodržování Domovního řádu a pravidel kanceláře (Hoffmann) – s odvoláním na Informaci č.1/2016, kde je šířeji popsáno porušování Domovního řádu a Pravidel užívání sušáry, a kterou všichni členové obdrželi, opakovaně předseda apeloval na dodržování pravidel členskou základnou odsouhlasených. Stále jsou ve společných prostorách věci, k nimž se nikdo nehlásí (kromě věcí se svolením družstva k dočasnému uskladnění). Jsou to např. garnýže N. Kučerové ve dvoře a předměty ve sklepě jako např. stojánek na květiny a molitanová matrace v koji hlavního uzávěru plynu, kde z bezpečnostních důvodů nesmí nic být, dřevěné ostění z pokoje pí Machoňové. Dále je opakovaně čištěn (za peníze družstva, tedy všech) zaneřádný světlík nedopalky zejm. dámských cigaret. Nájemníci od 3. patra vč. a níže si stěžují, že cigaretové nedopalky mají i na parapetech svých oken do světlíku.

Usnesení: **Členská schůze ukládá všem nájemníkům v domě, aby důsledně dodržovali Domovní řád**

Pro: 11

Proti: 0

Zdrželi se: 0

Pro: 100%

ad 9) Různé

- a) členové – manželé Hoffmannovi a Ing. Soukupová požádali o převod již splacených bytů do osobního vlastnictví. S oběma žadateli bude sepsána smlouva o převodu vlastnictví
- b) členka M.Pitrová předložila žádost o převod svého členského podílu na syna – členská schůze bere informaci na vědomí
- c) předseda upozornil na sdělení z Informace č.1/2016 ohledně revize plynu a kouřovodů. Všichni členové, u kterých byl nález z revize dostanou písemnou konkretizaci závady do 11.3.2016. **Členská schůze jednomyslně odsouhlasila, že náklady za nápravu závady uhradí uživatel bytu nikoli družstvo.** Hronek servis nabídne termín a cenu pro odstranění závad. Odstranění závad provede následně po dohodě s uživatelem bytu.
- d) otázka využití prostoru dílny ve sklepě bude předmětem příští členské schůze

Usnesení: **Členská schůze v bodě c) odsouhlasila, že náklady za nápravu závady uhradí uživatel bytu nikoli družstvo**

Pro: 11

Proti: 0

Zdrželi se: 0

Pro: 100%

Schůzi zakončil předseda v 19:30 hod.

Schůzi řídil: Ing. Otto Hoffmann

Zapsala: Ing. Dana Soukupová

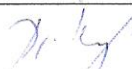
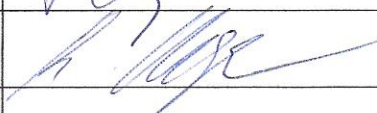
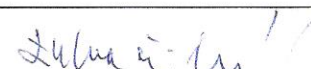
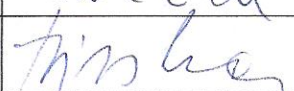
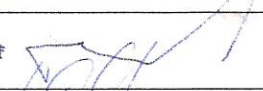
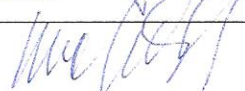
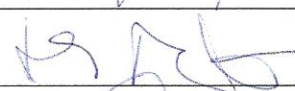
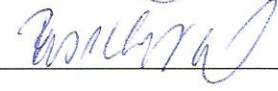
Schválil předseda představenstva BD: Ing. Otto Hoffmann

Bytové družstvo Podskalská č.p. 1252, Praha 2

7. členská schůze

Presenční listina

Datum: 1.3.2016

Členové:		Podpis
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	<u>omluven</u> 
11.	Michaela Machoňová	
12.	Ivana Grollová/ Šefranka, právní zástupce	
13.	Pavel Procházka	
14.	Jana Tesaříková	
15.	Vlastimil Rasocha a Jana Rasochová	
Nájemci a hosté		
16.	Irina Pais (vlastník BJ č. 1) <i>do mal'rance přivola do W</i>	<i>Lucie PD</i>
17.	Lucie Kučerová (nájemce BJ č.5)	
18.	Dílny tvořivosti (nájemce NBJ č. 102 a 103)	
19.	Luboš Hronek – Hronek servis s.r.o.	
20.		