

## ZÁPIS z jednání členské schůze obchodní firmy Bytové družstvo Horní Libeň (dále jen „BD“)

**Datum:** 18.12.2012

**Místo a čas:** jednací místnost společnosti PYROSERVIS a.s., Kolčavka 69/5, 190 00 Praha 9 - Libeň, od 17,00hod.

**Účastníci:** dle prezenční listiny

**Program:**

1. Volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu členské schůze;
2. Volba způsobu hlasování;
3. Schválení programu členské schůze, hlasování;
4. Informace z uplynulého období;
5. Informace o převodech členství;
6. Přijetí člena bytového družstva a nájemce bytu 927-1, hlasování;
7. Přijetí člena bytového družstva a nájemce bytu 927-3, hlasování;
8. Mimořádné splátky úvěru – převod členství a odprodej bytů 927-1 a 927-3;
9. Informace o změně předpisu anuitních splátek v souvislosti s odprodejem bytů 927-1 a 927-3;
10. Krátkodobý plán oprav - výměna oken a další, výběr zhotovitelů, hlasování;
11. Projednání možnosti příjmu TV signálu, internetu;
12. Diskuse;
13. Závěr

### K bodu 1. Volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu členské schůze

Členská schůze byla svolána v souladu se stanovami BD pozvánkou doručenou všem členům BD. Členské schůze se zúčastnilo 11 členů z celkového počtu 12 (viz prezenční listina), členská schůze je usnášeníschopná.

P. Hofmannová se z jednání omluvila.

Volba orgánů schůze:

**Návrh:** Předsedající členské schůze: M. Kerhat,  
zapisovatel: H. Nenádlová,  
ověřovatel: H. Pekarová.

**Hlasování č. 1:** celkem 11 hlasů

|            |    |        |
|------------|----|--------|
| pro        | 11 | hlasů, |
| proti      | 0  | hlasů, |
| zdrželo se | 0  | hlasů. |

## **K bodu 2. Volba způsobu hlasování**

Návrh: Hlasování členské schůze – aklaací.

Hlasování č. 2: celkem 11 hlasů  
pro 11 hlasů,  
proti 0 hlasů,  
zdrželo se 0 hlasů.

## **K bodu 3. Schválení programu členské schůze, hlasování**

Návrh: Program schůze projednat dle pozvánky.

Hlasování č. 3: celkem 11 hlasů  
pro 11 hlasů,  
proti 0 hlasů,  
zdrželo se 0 hlasů.

## **K bodu 4. Informace z uplynulého období**

H. Nenádlová shrnula usnesení členské schůze, která se konala dne 26.06.2012:

- rekonstrukci střechy bytového domu Vosmíkových 926/4,
- výměna oken bytového domu Vosmíkových 927/6,
- záměr převodu bytů do vlastnictví členů – H. Nenádlová informovala členy o aktuální právní situaci. O vývoji právní úpravy, převodech vlastnictví, prohlášení vlastníka, smlouvách o převodu vlastnictví jednotky, Katastru nemovitostí ČR, společenství vlastníků jednotek, členství v bytovém družstvu. O převod budou moci požádat členové, kteří budou mít splaceny všechny pohledávky vůči družstvu, včetně úvěru.

H. Nenádlová informovala o aktivitách v uplynulém období:

- jednání se zájemci o půdní vestavbu a o volné byty s novými členy družstva,
- výběrové řízení na dodávku oken,
- zajišťování souhlasu s podnájmem,
- jednání s ČS o mimořádných splátkách úvěru,
- řešení pohledávek se členy. Platební morálka je dobrá, družstvo neeviduje pohledávky po splatnosti déle než 30 dnů.
- jednání s pojišťovnou a pojišťovnou a makléři,
- deratizace ve sklepě – potkan, deratizace v bytě pí Hannichové – uhynulý holub,
- vypáčené zámky ve sklepě, výměna hlavního vodoměru, zasíťování světlíku,
- místní šetření v bytě pí Štětínové,
- poděkování p. Hatlemu za opravu zdiva v sušárně.

Členové na schůzi nahlásili závady v domech - nesvítící světlo ve vstupním vestibulu.

P. Kerhat informoval o reklamaci na úklid – anonymní vzkaz. Požádal všechny členy družstva, aby v budoucnu prováděli jakékoliv reklamace či připomínky adresně. Anonymní vzkazy nelze řádně prověřit a vyřídit.

Dle informace členů se tři týdny se neuklízí v domě Vosmíkových 926/4. Úklid v domě Vosmíkových 927/6 je bez problémů. Kontrola úklidu pí Procházkovou není dostatečná.

Představenstvo zajistí vhodný způsob kontroly úklidu.

Pí Landsmanová požaduje zápis z poslední členské schůze.

Předány nové evidenční listy uživatelů bytů k vyplnění.

**K bodu 5. Informace o převodech členství**

H. Nenádlová informovala o převodech členství v uplynulém období:

pí Marie Krchová převedla členství na a právo nájmu k bytu č. 927-7 na syna p. Bohumila Krcha v 06/2012,

manželé Nevoralovi převedli členství a právo nájmu k bytu č. 927-6 na pí Jaroslavu Kořínkovou, MgA.

**K bodu 6. Přijetí člena bytového družstva a nájemce bytu 927-1, hlasování**

Manželé Miloš a Helena Nevoralovi podali přihlášku za členy družstva. Požádali členy o zahrnutí zápisného a základního členského vkladu do celkové kupní ceny, protože už je jednou (jako zakládající členové) uhradili.

Návrh: Členská schůze přijímá za člena družstva manžele Miloše a Helenu Nevoralovi a současně jim přiděluje do nájmu byt č. 927-1. Manželé Nevoralovi se zavazují uhradit kupní cenu 1.500.000,00 Kč včetně základního členského vkladu a zápisného, nejpozději do 15.01.2013. Členská schůze pověřuje představenstvo uzavřít s novými členy Smlouvu o podmínkách přijetí. Členská schůze pověřuje správu nemovitosti zajistit revizní zprávy plynu a elektřiny pro byt č. 927-1. Případné nedostatky odstraní nájemci na svůj náklad.

Hlasování č. 4: celkem 11 hlasů  
pro 11 hlasů,  
proti 0 hlasů,  
zdrželo se 0 hlasů.

**K bodu 7. Přijetí člena bytového družstva a nájemce bytu 927-3, hlasování**

Pan Marian Kodl podal přihlášku za člena družstva, požádal členy o zahrnutí zápisného a základního členského vkladu do celkové kupní ceny. H. Pekarová informovala členy družstva o jednání s realitní kanceláří a nedorozumění ve věci zahrnutí/nezahrnutí zápisného a základního členského vkladu do kupní ceny.

Návrh: Členská schůze přijímá za člena družstva p. Mariana Kodla a současně mu přiděluje do nájmu byt č. 927-3. P. Kodl se zavazuje uhradit kupní cenu 2.100.000,00 Kč včetně základního členského vkladu a zápisného, nejpozději do 31.01.2013. Členská schůze pověřuje představenstvo uzavřít s novým členem Smlouvu o podmínkách přijetí. Členská schůze pověřuje správu nemovitosti zajistit revizní zprávy plynu a elektřiny pro byt č. 927-3. Případné nedostatky odstraní nájemce na svůj náklad.

Hlasování č. 5: celkem 11 hlasů  
pro 11 hlasů,  
proti 0 hlasů,  
zdrželo se 0 hlasů.

**K bodu 8. Mimořádné splátky úvěru – převod členství a odprodej bytů 927-1 a 927-3**

H. Pekarová informovala členy družstva o mimořádných splátkách úvěru. Mimořádnou splátku ve výši 1.268.802,00 Kč v uplynulém období uhradil p. Nevoral. Tato splátka bude ČS převedena k 31.12.2013 a ovlivní výši anuitní splátky úvěru pouze u bytu převedeného na pí Kořínkovou, který bude mít tímto převodem splacenou anuitu.

Dále budou v lednu uhrazeny mimořádné splátky úvěru za odprodané byty 927-1 a 927-3. Tyto splátky sníží měsíční anuitní splátky všech členů. Kupní cena za byty 927-1 a 927-3 se skládá ze zápisného, základního členského vkladu, dalšího členského vkladu a příspěvku do „fondu modernizace a rekonstrukce“.

Mimořádná splátka za odprodané bytové jednotky může být provedena pouze ve výši dalšího členského vkladu, tj. v částce 2.248.736,00 Kč a bude provedena v nejkratším možném termínu po jejím připsání na účet družstva.

Zbývající část kupní ceny za odprodané byty ve výši 1.351.264,00 Kč může být použita na mimořádnou splátku ČS až ke skončení období úrokové sazby tj. k 31.05.2013.

Návrh: Členská schůze schvaluje provedení mimořádné splátky úvěru za odprodané byty č. 927- 1 a 927-3 ve výši 2.248.736,00 Kč a pověřuje představenstvo provedením mimořádné splátky úvěru.

Hlasování č. 5: celkem 11 hlasů

|            |    |        |
|------------|----|--------|
| pro        | 11 | hlasů, |
| proti      | 0  | hlasů, |
| zdrželo se | 0  | hlasů. |

**K bodu 9. Informace o změně předpisu anuitních splátek v souvislosti s odprodejem bytů 927-1 a 927-3**

H. Pekarová informovala členy o změnách předpisu plateb souvisejících s mimořádnou splátkou úvěru za odprodané byty, která se týká všech členů družstva. Zálohy na služby spojené s bydlením budou přehodnoceny napřesrok. Od 01.02.2013 budou stanoveny nové předpisy plateb. Každý nájemce obdrží do poštovní schránky nový výpočtový list.

**K bodu 10. Krátkodobý plán oprav - výměna oken a další, výběr zhotovitelů, hlasování**

H. Nenádlová informovala členy o výrazné změně ceny za plastová okna od fy Lopex. Dále došlo vlivem průtahů z jejich strany k posunu realizace do období těsně před vánočními svátky. Proto představenstvo rozhodlo o zastavení realizace a zajištění nových cenových nabídek od jiných firem.

Byly doručeny **cenové nabídky na výměnu oken** od fy Hartl, fy Slezák a fy Oknoplastik s termínem realizace březen 2013.

Fa Hartl – cena za plastová okna 260.088,00 Kč bez DPH,

Fa Oknoplastik – cena za plastová okna 238.080,00 Kč bez DPH.

**Cenová nabídka na výměnu hlavních vchodových dveří (HVD) a zadních vchodových dveří (ZVD):**

F. Hartl – cena za HVD bez poštovních schránek hliník a ZVD plast 96.000,00 Kč bez DPH.

F. Slezák - cena za HVD včetně poštovních schránek a ZVD hliník 151.213,00 Kč bez DPH.

Předložené nabídky na výměnu plastových oken, HVD a ZVD nejsou zcela srovnatelné. H. Pekarová navrhla výběrové řízení prodloužit a vybrat nejvhodnějšího dodavatele z hlediska optimálního poměru kvalita - cena - funkčnost s tím, že cenový limit na výměny oken i dveří je 392 tis. bez DPH.

Návrh: Členská schůze pověřuje představenstvo a správu nemovitosti výběrem nejvhodnějšího dodavatele, představenstvo pověřuje uzavřením smlouvy o dílo s firmou, která podá nejvýhodnější cenovou nabídku na

výměnu oken domu Vosmíkových 6 a HVD a ZVD domů Vosmíkových 4 a 6. Cenová nabídka nesmí být vyšší, než 392.000,-Kč bez DPH.

Hlasování č. 6: celkem 11 hlasů  
pro 11 hlasů,  
proti 0 hlasů,  
zdrželo se 0 hlasů.

**Hydranty** – po výměně vodoměrné sestavy byla provedena kontrola hodnot zařízení pro zásobování požární vodou. Tlak ve vedení je stále nedostačující. Na vstupu je dobrý, ve stoupačce nedostačující. Budou zajištěny cenové nabídky na výměnu vedení.

**Sklepní kóje** – všichni členové jsou povinni označit sklepní kóje číslem domu a bytu. V lednu 2013 bude provedena prohlídka. Z neoznačených kójí bude vyvezen obsah na náklady družstva a volné sklepní kóje pak budou přiděleny (sklep nemají Krchovi, Pekarovi, Kodl, Kořínková).

**Oprava sušárny** – p. Hatle předloží představenstvu návrh na odměnu za provedenou opravu sušárny.

#### **K bodu 11. Projednání možnosti příjmu TV signálu, internetu**

Společnou televizní anténu neužívá žádný z nájemníků. Nebude modernizována. Správa nemovitosti kontaktovala UPC s dotazem na možnost zavedení linek. UPC zváží zavedení linek pouze v případě závazku dostatečného počtu zákazníků. Členové o tuto službu nemají zájem. Mají vyřešen internet i TV příjem od jiného poskytovatele.

#### **K bodu 12. Diskuse**

Informace H. Pekarová - mimo členskou schůzi:

Stav úvěru bude činit po zaplacení řádné splátky za družstvo a mimořádné splátky za odprodej bytu pí Kořínkové k 31.12.2012 celkem 10.654 tis. z celkové výše úvěru 13.440 tis. čerpaného k 31.12.2011. Po zaplacení mimořádné splátky za odprodej bytů manželům Nevoralovým a p. Kódlvi bude úvěr ještě snížen v průběhu 01-02/2013 o 2.248.736,00 Kč.

Pí Hannichová informovala, že ve vedlejší dvoře je umístěna dílna, která ruší nájemníky hlukem v nočních hodinách. Doporučeno kontaktovat Policii ČR.

Klíče od krytu jsou u pí Bílkové, klíče od sušárny u p. Hatleho.

#### **K bodu 13. Závěr**

Předsedající ukončil členskou schůzi v 18,55 hod.

V Praze dne 10.01.2013

---

předsedající

---

zapisovatel

---

ověřovatel

## Usnesení členské schůze BD ze dne 18.12.2012:

- Usnesení č. 1-18122012** Předsedající členské schůze: M. Kerhat,  
zapisovatel: H. Nenádlová,  
ověřovatel: H. Pekarová.
- Usnesení č. 2-18122012** Hlasování členské schůze – aklamací.
- Usnesení č. 3-18122012** Program schůze projednat dle pozvánky.
- Usnesení č. 4-18122012** Členská schůze přijímá za člena družstva manžele Miloše a Helenu Nevoralovi a současně jim přiděluje do nájmu byt č. 927-1. Manželé Nevoralovi se zavazují uhradit kupní cenu 1.500.000,00 Kč včetně základního členského vkladu a zápisného, nejpozději do 15.01.2013. Členská schůze pověřuje představenstvo uzavřít s novými členy Smlouvu o podmínkách přijetí. Členská schůze pověřuje správu nemovitosti zajistit revizní zprávy plynu a elektřiny pro byt č. 927-1. Případné nedostatky odstraní nájemci na svůj náklad.
- Usnesení č. 5-18122012** Členská schůze přijímá za člena družstva p. Mariana Kodla a současně mu přiděluje do nájmu byt č. 927-3. P. Kodl se zavazuje uhradit kupní cenu 2.100.000,00 Kč včetně základního členského vkladu a zápisného, nejpozději do 31.01.2013. Pověřuje představenstvo uzavřít s novým členem Smlouvu o podmínkách přijetí. Členská schůze pověřuje správu nemovitosti zajistit revizní zprávy plynu a elektřiny pro byt č. 927-3. Případné nedostatky odstraní nájemce na svůj náklad.
- Usnesení č. 6-18122012** Členská schůze schvaluje provedení mimořádné splátky úvěru za odprodané byty ve výši 2.248.736,00 Kč a pověřuje představenstvo provedením mimořádné splátky úvěru ČS.
- Usnesení č. 7-18122012** Členská schůze pověřuje představenstvo a správu nemovitosti výběrem nejvhodnějšího dodavatele, představenstvo pověřuje uzavřením smlouvy o dílo s firmou, která podá nejvýhodnější cenovou nabídku na výměnu oken domu Vosmíkových 6 a na výměnu hlavních vchodových dveří a zadních vchodových dveří v domech Vosmíkových 4 a 6. Cenová nabídka nesmí být vyšší, než 392.000,-Kč bez DPH.

V Praze dne 10.01.2013

---

předsedající

---

zapisovatel

---

ověřovatel