

# Zápis z členské schůze

6/2018

## Bytového družstva Rytířova 785/2

---

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569

**Místo konání:** ZŠ Prof. Švejcara, Mráčkova 3090, Praha 4 (ve školní jídelně)  
**Datum konání:** pondělí 4. 6. 2018 od 19:00  
**Zapisovatel:** Petr Doležal, Marie Sekyrková  
**Předsedající:** Petr Doležal

**Počet přítomných členů s hlasovacím právem:** 45

### Program schůze:

1. Informace o plánované přeměně BD na SVJ a možné varianty přeměny, host pan Marek Šnaid, ředitel realitní divize společnosti IKON
2. Informace k prodeji bytu č. 33
3. Prodej členských podílů nečlenům BD
4. Prodloužení pronájmu bytů č. 17 a č. 53 do 28.2.2019
5. Informace o pronájmu nebytových prostor
6. Zpráva o činnosti předsednictva BD od poslední členské schůze
7. Zpráva o hospodaření BD za rok 2017
8. Zpráva kontrolní komise o ověření účetní závěrky za rok 2017
9. Schválení účetní závěrky za rok 2017
10. Informace k novému nařízení o ochraně osobních údajů tzv. GDPR
11. Vyčlenění prostoru z členského podílu u bytu č. 9
12. Zpráva o stavu oken a fasády bytového domu
13. Investice v roce 2018
14. Ostatní & diskuze

# Zápis z členské schůze

6/2018

## Bytového družstva Rytířova 785/2

---

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569

- 1) **Informace o plánované přeměně BD na SVJ a možné varianty přeměny, host pan Marek Šnaid, ředitel realitní divize společnosti IKON, 10 let ve firmě, velké zkušenosti s převody bytů.**

### **Pan Šnaid:**

Bytové družstvo jako právnická osoba má nájemní smlouvy, kterou jsou uzavřeny na dobu neurčitou, nájemce dle občanského zákoníku má předkupní právo na koupi bytu, dle nového občanského zákoníku 3 měsíce a další 3 měsíce poté může cenu nabízenou třetí osobě dorovnat a byt bude jeho.

Pokud přijmeme nečleny jako členy BD tak výrazně ušetříme zejména na daních PŘ. 1+1 tržní cena 2.500.000 Kč prodáme s nájemníkem, tržní cena s nájemníkem bude zhruba 1.750.000 Kč (zhruba o 30% nižší než je tržní cena) a tento výnos bude předmětem zdanění.

Daně, které budete muset platit v případě, že budete prodávat byty s nájemníky až po zapsaném prohlášení jednotek do KN:

- **daň z příjmu právnické osoby 19%** (nákladem však bude odpovídající členský podíl)
- **daň z příjmu fyzické osoby 15%** (to bude v okamžiku, kdy dojde k likvidaci družstva a likvidátor bude mezi jednotlivé členy družstva rozdělovat likvidační zůstatek).

Při prodeji bytu s nájemníkem musíte počítat, že tržní cena bytu je někde kolem 70% tržní ceny prázdného bytu. Z této ceny pak zaplatíte výše uvedené daně. V případě, že budete přijímat nového člena družstva, tak žádné daně platit nebudete.

## Bytového družstva Rytířova 785/2

---

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569

Z výše uvedeného vyplývá, že je lepší se dohodnout se současnými nájemníky, kteří mají smlouvy na dobu neurčitou a nabídnout jim byty se slevou, než jim byty nabízet, až bude celá kupní cena bytového domu již splacena a bude zájem vytvořit SVJ.

Pokud bude z nějakého důvodu existovat bytové družstvo (BD) i po vytvoření SVJ (tedy paralelně bude fungovat BD i SVJ), tak i v případě, že se podaří v rámci BD prodat členské podíly k jednotlivým bytům, nelze takto získané peněžní prostředky rozdělit mezi členy BD, to lze, až když BD vstoupí do likvidace. Do likvidace může BD vstoupit tehdy, když už nemá žádný majetek.

Dále si Vás dovoluji informovat o harmonogramu prací spojených se zpracováním prohlášení vlastníka a následným převodem jednotlivých bytů:

- zaměření jednotek v domě – 3 dny
- zpracování prohlášení vlastníka – 30 dnů
- zápis prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí – cca 30 dnů (závisí na katastru nemovitostí)
- zápis společenství do rejstříku u Městského soudu v Praze – cca. 7 dní (závisí na soudu)
- zpracování smluv o převodu vlastnictví – 15 dnů
- zápis smluv do katastru nemovitostí - cca 30 dnů (závisí na katastru nemovitostí)

**Prohlášení vlastníka musí ze zákona obsahovat následující části:**

- A. označení budovy údaji podle katastru nemovitostí, číslo jednotky včetně jejího pojmenování a umístění v budově,
- B. popis jednotek, jejich příslušenství, podlahovou plochu,

## Bytového družstva Rytířova 785/2

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569

- C. určení společných částí budovy, které budou společné vlastníkům všech jednotek a určení společných částí budovy, které budou společné vlastníkům jen některých jednotek,
- D. stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech budovy,
- E. označení pozemku, jehož součástí je budova a případně i pozemků, které jsou funkčně spojené s budovou,
- F. práva a závazky týkající se budovy, jejích společných částí a práva k pozemku, která přejdou z vlastníka budovy na vlastníky jednotek,
- G. pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu, popřípadě domu jako celku,
- H. pravidla pro správu společných částí domu, popřípadě domu jako celku, včetně označení osoby pověřené správou domu (pouze v případě, že součástí prohlášení vlastníka nejsou stanovy)
- I. stanovy SVJ a složení prvního výboru SVJ

K prohlášení se přikládají půdorysy všech podlaží, popřípadě jejich schémata, určující polohu jednotek a společných částí domu, s údaji o podlahových plochách jednotek.

Je nutno věnovat péči přesnému definování hranic prostorových (dveře, okna a jejich vnější i vnitřní povrchy, skladebné vrstvy lodžii či teras) i technických (společné systémy procházející jednotkami, uzavírací armatury, měřidla) mezi

- jednotkami,
  - prostory a částmi budov a pozemků společnými vlastníky jen některých jednotek
  - prostory a částmi budov a pozemků společnými vlastníky všech jednotek
- Se zadavatelem provádíme nejprve rekapitulaci dostupných podkladů (zejména projektová dokumentace domů, dostupná kolaudační rozhodnutí, evidenční listy jednotek).

## Bytového družstva Rytířova 785/2

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569

- Se zadavatelem dále konzultujeme další části prohlášení vlastníka, zejména vymezení společných částí domu, společných částí domu určených k výhradnímu užívání k určitým jednotkám, určení správce domu, práva a závazky týkající se budovy a pozemku, pravidla pro přispívání budoucích spoluvlastníků domu na náklady.
- Prvním krokem při zpracování získaných výměr bytů je jejich převedení do elektronické podoby, konkrétně do připravených kalkulačních tabulek pro výpočet spoluvlastnických podílů v tabulkovém procesoru MS Excel (vzor tabulky přikládáme).
- Dále na základě výkresů jednotlivých jednotek s vyznačením případných změn zjištěných při zaměření s pomocí kreslicího programu vytváříme grafické přílohy prohlášení vlastníka – schémata jednotlivých podlaží domu včetně popisů v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. Ve schématech jsou zřetelně odlišeny jednotky od společných prostor domu a je jednoznačně zobrazena poloha jednotek v domě.
- V rámci prohlášení vlastníka zajišťujeme založení SVJ a tudíž součástí prohlášení vlastníka jsou i stanovy budoucího SVJ.
- Zkontrolované prohlášení vlastníka připravujeme k odevzdání zadavateli v tištěné podobě v počtu vyhotovení dle smlouvy a v elektronické podobě ve formátu MS Word a /nebo .pdf na CD ROM. Pracovní podklady, zejména protokoly o zaměření jednotek a výkresy ze zaměření a veškeré dokumenty vytvořené v elektronické podobě archivujeme.
- Prohlášení vlastníka podepsané vlastníkem podáváme na katastrální úřad.

### 2) Informace k prodeji bytu č. 33

V tuto chvíli je byt č. 33 nabízen za cenu 2 500 000 Kč bez provize RK. S ohledem na povinnost odhlasovat finální kupní cenu bych chtěl nechat hlasovat o tom, že byt můžeme prodat v rozmezí 2 200 000 Kč až 2 500 000 případným zájemcům.

Proti: 1 Pro: 44 Zdrželi: -

---

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569

### 3) Prodej členských podílů nečlenům BD

V souvislosti s informacemi od pana Marka Šnaida, bychom rádi umožnili členství v našem BD stávajícím nájemcům bytů, kteří nejsou členy BD. S tímto členstvím v BD by bylo spojeno právo nájmu příslušného bytu, který nájemci jako nečlenové BD dosud užívají, se všemi právy členů BD, které vyplývají ze Stanov BD. Byla dohodnuta cena za „odkup bytů“ ve výši 35.000,- Kč (slovy: třicet pět tisíc korun českých) za 1m<sup>2</sup>. Tato cena za 1 m<sup>2</sup> bytu je však platná pouze pro rok 2018 a týká se pouze nájemníků, kteří mají nájemní smlouvu na dobu neurčitou.

Cena za „odkup bytu“ (která bude v každém jednotlivém případě vypočtena jako násobek plochy daného bytu zájemce o členství a shora uvedené ceny za 1 m<sup>2</sup> bytu) bude představovat další členský vklad. Řádné a včasné uhrazení tohoto dalšího členského vkladu ze strany zájemce, je podmínkou vzniku členství zájemce v BD tak, jak vyplývá z čl. 10 Stanov BD.

Neuhradí-li zájemce o členství v BD další členský vklad na účet BD nejpozději do 30.11.2018, zájemce se členem BD nestane.

V tuto chvíli jsou 3 zájemci o členství v našem BD, a to nájemce bytu č. 48 (cena za „odkup bytu“ 1.493.450,- Kč), nájemce bytu č. 52 (cena za „odkup bytu“ 1.840.650,- Kč) a nájemce bytu č. 66 (cena za „odkup bytu“ 2.040.150,- Kč).

K přijetí nových členů BD je nutné dodržet následující postup, který odpovídá čl. 10 Stanov BD:

1. Zájemce je povinen vyplnit, podepsat a předat/doručit BD řádnou členskou přihlášku, jejíž formulář je k vyzvednutí u členů představenstva v kanceláři BD v době úředních hodin
2. Zájemce podepíše Prohlášení o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a uhradí na účet BD základní členský vklad, který činí 500,- Kč;
3. Členská schůze BD rozhodne o přijetí zájemce za člena, a to s odkládací podmínkou, že zájemce uhradí do 30.11.2018 na účet BD další členský vklad (který bude vypočten jako násobek plochy bytu, jehož je zájemce nájemcem a jednotkové ceny ve výši 35.000,- Kč);
4. Zájemce uzavře s BD Smlouvu o dalším členském vkladu dle čl. 9 Stanov BD;

# Zápis z členské schůze

6/2018

## Bytového družstva Rytířova 785/2

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569

5. Zájemce nejpozději do 30.11.2018 uhradí na účet BD další členský vklad;
6. Členství v BD vznikne poté, co bude splněna odkládací podmínka dle rozhodnutí členské schůze BD o přijetí za člena, tj. okamžikem uhrazení dalšího členského vkladu zájemcem;
7. Bude proveden zápis nového člena BD do seznamu členů;
8. Zájemce, jakožto nový člen BD, uzavře s BD novou nájemní smlouvu, resp. dodatek k nájemní smlouvě, ze kterého bude zřejmé, že nájemce je členem BD;
9. Bude případně upraven Evidenční list k bytu tohoto nového člena BD.

Kdo je pro prodej členských podílů za 35 000 Kč/m<sup>2</sup> u nájemních smluv na dobu neurčitou (tato cena je platná pro rok 2018)?

Proti: - Pro: 45 Zdrželi: -

#### 4) Prodloužení pronájmu bytů č. 17 a č. 53 do 28.2.2019

- a) U dvou nájemních bytů na dobu určitou nám k 31.8.2018 končí nájemní smlouva a v obou případech bychom smlouvy prodloužili o 6 měsíců do 28.2.2019. V prvním případě se jedná o byt č. 17 paní Pišlová za nájem (bez služeb) 9 000 Kč měsíčně a u bytu č. 53 M. Hubnerová za nájem (bez služeb) za 8 000 Kč měsíčně.
- b) Kdo je pro prodloužení obou předmětných nájmu do 28.2.2019?

Proti: - Pro: 45 Zdrželi: -

#### 5) Informace o pronájmu nebytových prostor

V současné době má bytové družstvo příjmy z pronájmu nebytových prostor ve výši 10.200 Kč. O pronájmu dalšího prostoru se jedná.

#### 6) Zpráva o činnosti předsednictva BD od poslední členské schůze

V návaznosti na rozhodnutí prosincové členské schůze byly vyměněny vodoměry na teplou a studenou vodu, stejně jako klíče ke společným chodbičkám na jednotlivých patrech. Dále byly v rámci možností opraveny rozvody domovní televizní antény a

## Bytového družstva Rytířova 785/2

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569

provedena kontrola a seřízení všech oken. Z instalatérských prací zbývá dořešit v některých bytech špatné připojení plynové trubice ke sporáku a vyměnit uzávěry vody v bytech, kde se výměny v dubnu ukázaly jako časově náročnější – dodavatel slíbil tyto práce zahájit v měsíci červnu. Nájemci budou jednotlivě osloveni a bude s nimi dohodnut termín výměny, popř. opravy.

### 7) Zpráva o hospodaření BD za rok 2017

Položka (stav k 31.12.2017)	Kč
Stav bankovního účtu	6,956,252
Pokladna	4,824
Kumulovaná rezerva (fond oprav)	1,155,580
Zbývá splatit z kupní ceny	14,706,000
Příjmy z pronájmu nebytových prostor	138,350
Příjmy z pronájmu bytů	528,063
Celkové náklady družstva	1,152,288
Dluhy nájemníků	253 273,00

Účetní výkaz zisků a ztrát byl zveřejněn na webových stránkách BD a zároveň vyvěšen na nástěnce v přízemí domu.

### 8) Zpráva kontrolní komise o ověření účetní závěrky za rok 2017

Teď bych poprosil zástupce kontrolní komise Petra Pejšu, aby Vám krátce seznámil se závěry kontrolní komise k účetní závěrce za rok 2017.

Petr Pejša:

„Kontrolní komisi bylo předloženo Daňové přiznání za rok 2017 včetně všech zákonných příloh a základní výstupy z účetnictví (Obratová předvaha, Pohyby na nákladových a výnosových účtech, Kniha přijatých faktur, Rozvaha a Výkaz zisku a ztrát); nebyly předány Pohyby na rozvahových účtech.

Z dostupných materiálů lze konstatovat, že účetnictví je vedeno řádně a nebyly zjištěny žádné nedostatky, které by bránily schválení účetní závěrky v podobě, ve které byla předložena.“



---

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569

### 9) Schválení účetní závěrky za rok 2017

Rád bych zahájil hlasování o schválení účetní závěrky za rok 2017.

Proti: -      Pro: 45      Zdrželi: -

### 10) Informace k novému nařízení o ochraně osobních údajů tzv. GDPR

Dnem 25.5.2018 vstoupilo v účinnost Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Uvedené Nařízení je známé pod zkratkou GDPR (General Data Protection Regulation).

Cílem GDPR je zajistit stejné podmínky ochrany osobních údajů v rámci celé EU, což by mělo ušetřit právníkům osobám právní náklady na plnění různých národních předpisů. Ochrana soukromí fyzických osob je základním právem občana EU. O každém z nás se zpracovává v důsledku technologického pokroku velké množství osobních údajů, aniž si to uvědomujeme.

### 11) Vyčlenění komory náležející k bytu č. 9 jako samostatného nebytového prostoru a samostatného předmětu nájmu:

Předseda družstva seznámil přítomné s tím, že pan David Holubovský, který je jako člen družstva nájemcem bytu č. 9, se předběžně dohodl s panem Petrem Pejšou, který je jako člen družstva nájemcem vedlejšího bytu č. 8, že by pan Pejša užíval komoru, která je nyní vedena jako příslušenství bytu č. 9. Předseda družstva v této souvislosti uvedl, že komoru jako příslušenství bytu nelze samostatně pronajmout. Je tedy zapotřebí, aby se komora stala samostatným nebytovým prostorem.

Za tímto účelem navrhl předseda družstva, že by komora byla vyčleněna jako samostatný nebytový prostor a nebyla by již příslušenstvím bytu č. 9 a dále navrhl, aby komora měla jako samostatný nebytový prostor číselné označení 201.

# Zápis z členské schůze

6/2018

## Bytového družstva Rytířova 785/2

---

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569

Členská schůze po projednání tohoto návrhu přijala rozhodnutí, že komora umístěná ve 2. podlaží domu č.p. 785, na adrese Rytířova 785/2, Praha 4, 143 00, již není příslušenstvím bytu č. 9, ale je samostatným nebytovým prostorem s číslem 201 a samostatným předmětem nájmu.

Pro hlasovali všichni přítomní členové družstva, tj. 100 % členů, proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námítky.

### **Schválení výše nájemného za nájem komory a výše zálohy na služby spojené s užíváním komory**

Předseda družstva poté uvedl, že vzhledem k tomu, že je komora samostatným předmětem nájmu, měla by být také stanovena výše nájemného za komoru, příp. výše měsíční zálohy na služby spojené s užíváním komory. Dále připomenul přítomným, že o výši nájemného rozhoduje členská schůze, jak vyplývá z čl. 24 odst. 3 písm. a) Stanov družstva.

Za tímto účelem navrhl předseda družstva, aby výše nájemného za užívání komory činila 40,- Kč měsíčně. Členská schůze po projednání tento návrh přijala a rozhodla, že výše nájemného za užívání komory činí 40,- Kč měsíčně.

Pro hlasovali všichni přítomní členové družstva, tj. 100 % členů, proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námítky.

### **Schválení návrhu Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 ke Smlouvě o nájmu družstevního bytu uzavřené mezi družstvem a panem Davidem Holubovským a návrhu Dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu družstevního bytu uzavřené mezi družstvem a panem Petrem Pejšou:**

Předseda družstva konstatoval, že vzhledem k tomu, že komora je nyní samostatným prostorem, je nyní pan David Holubovský členem družstva s družstevním podílem, se kterým je spojen jednak nájem bytu č. 9 a také nájem nebytového prostoru (komory) č. 201, tj. že je nájemcem dvou předmětů nájmu (bytu č. 9 a komory).

Členská schůze toto vzala na vědomí.

## Bytového družstva Rytířova 785/2

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569

V této souvislosti předseda družstva navrhl, aby z důvodu zásadní změny právního statutu komory, jakožto samostatného nebytového prostoru a předmětu nájmu se schválenou výši nájemného, schválila mimořádně členská schůze také návrhy dodatků k nájemním smlouvám uzavřeným s panem Holubovským a s panem Pejšou.

Jedná se o:

- (a) návrh Dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu družstevního bytu uzavřené mezi družstvem a panem Davidem Holubovským (na jehož základě dojde k rozdělení předmětu nájmu na byt č. 9 a komoru jako samostatný předmět nájmu), dále
- (b) návrh Dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu družstevního bytu uzavřené mezi družstvem a panem Petrem Pejšou (který bude uzavřen až poté, co pan Holubovský převede na pana Pejšu část svého členského podílu, se kterým je spojeno právo nájmu komory, a na jehož základě se pan Pejša stane nájemcem komory),
- (c) návrh Dodatku č. 2 ke Smlouvě o nájmu družstevního bytu uzavřené mezi družstvem a panem Davidem Holubovským (který bude uzavřen až poté, co pan Holubovský převede na pana Pejšu část svého členského podílu, se kterým je spojeno právo nájmu komory, a na jehož základě přestane být pan Holubovský nájemcem komory).

Členská schůze po projednání schválila návrh Dodatku č. 1 a návrh Dodatku č. 2 ke Smlouvě o nájmu družstevního bytu uzavřené mezi družstvem a panem Davidem Holubovským a návrh Dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu družstevního bytu uzavřené mezi družstvem a panem Petrem Pejšou, a to ve znění, která jsou připojena k tomuto zápisu.

Pro hlasovali všichni přítomní členové družstva, tj. 100 % členů, proti výkonu hlasovacího práva nebyly vzneseny žádné námitky.

### **12) Zpráva o stavu oken a fasády bytového domu**

Při ověřování stavu oken v souvislosti se zatékáním do bytů byl zjištěn špatný stav fasády (trhliny, řasy, plísň, v horní části i padající nebo nafouklá omítka) a špatný stav oken.

Situace je nejhorší na západní straně domu. Pod fasádu začalo zřejmě zatékat v minulosti vzhledem k nesprávné instalaci dřevěných oken (nejsou zasazena v parapetní drážce) a absenci některého příslušenství: chybí druhé těsnění, také křídlové a plnohodnotné rámové okapnice, dále jsou křídla nedostatečně „okovaná“. Některá křídla také vykazují velký průhyb vůči rámu.

## Bytového družstva Rytířova 785/2

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569

Kromě toho, že zřejmě léta zatékalo pod fasádu, také zatékalo i do bytů. Počet takto postižených bytů se minulý rok zvýšil na západní straně na 9 bytů a na jižní straně na 1 byt, přičemž ne vždy zatéká do bytů jen okny. Kontrolu oken a vyhodnocení provedla firma Okenní servis, s.r.o., která se mimo jiné zabývá technickými konzultacemi v této oblasti.

### 13) Investice v roce 2018

V návaznosti na projednání zprávy o stavu oken a fasády, bylo na květnové schůzi představenstva a kontrolní komise odsouhlaseno předložit členské schůzi k diskuzi následující návrh investic - realizace ideálně ještě v roce 2018:

- **naplánovat a realizovat výměnu oken v 36 bytech směřovaných na západ a jih**  
V současné době máme k dispozici 3 cenové nabídky. Další nabídky dodavatelů budou ještě zpracovávány. Předpokládáme, že by výměna oken ve výše uvedených bytech neměla přesáhnout 1,7 mil. Kč. Konkrétní dodavatel a postup bude vybrán po vyhodnocení všech obdržovaných nabídek a po zbývajících konzultacích.

*Kdo je pro zajištění výměny oken v uvedeném rozsahu a v uvedeném cenové rozpětí?*

PROTI: 1 ZDRŽEL SE: 1 PRO: 43

- **naplánovat a realizovat renovaci západní strany fasády**  
Pracovní postup zahrnuje dvě etapy. Jedná se o očištění, tj. nanesení chemického přípravku na celou fasádu, který zničí plísně a řasy a „umytí“ fasády pod tlakem vody. Cena prací se odhaduje v rozmezí do 150 000 – 200 000 Kč. Ve druhé etapě dojde k opravě, tj. slanění celé fasády, zatmelení poškozených míst a trhlin a nanesení renovační fasádní barvy s mikrovlákny. Vzhledem k tomu, že až po očištění fasády se detailněji zjistí rozsah poškození, cenu zatím nelze určit úplně přesně. Přibližný cenový odhad druhé etapy je do 250 000 – 300 000 Kč. K dnešnímu dni máme k dispozici 2 cenové nabídky od potenciálních dodavatelů. Třetí dodavatel navrhl stejný

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569

pracovní postup jako první dva dodavatelé, s tím, že cenovou nabídku zašle co nejdříve.

*Kdo je pro zajištění první etapy renovace fasády, tj. očištění fasády v uvedeném cenovém rozpětí? Za předpokladu, že po očištění fasády bude neprodleně rozhodnuto, jakým způsobem se v opravě fasády bude pokračovat.*

PROTI: 1                      ZDRŽEL SE: 4                      PRO: 40

#### 14) Ostatní a diskuze

- a) Na květnové schůzi představenstva a kontrolní komise byl schválen návrh na navýšení odměny za práci představenstva z 15.000 na 20.000 Kč. Systém rozdělení mezi členy představenstva zůstává stejný - záleží na dohodě mezi jejími členy a rozsahu vykonaných prací jednotlivých členů. Důvodem navýšení odměn je fakt, že od založení družstva v roce 2014 neustále objem prací narůstal a odměna se zatím nezvyšovala.

Kdo je pro zvýšení odměn představenstva od 4.6.2018 o 5000 Kč?

Proti: -                      Pro: 44                      Zdrželi: 1

- b) Paní Mikešová sdělila svůj názor na situaci v podnájemních bytech, jejichž počet narůstá a podle ní může generovat některé problémy v domě spojené s pořádkem, nočním klídem i bezpečností. Navrhuje, aby se situací bytové družstvo zabývalo a zvážilo možnosti řešení. Podle jejího názoru by řešením mohla být změna ročního poplatku na měsíční poplatek 1000 Kč. Pronajímatelé by pak pečlivěji zvažovali výběr podnajímníků a mohlo by to zastavit nárůst podnájemních bytů.
- Paní Mikešové bylo sděleno, že případy problematických podnajímníků nebo nájemníků, kteří byt dále pronajímají, se řeší písemnými výstrahami, kde je zdůrazněno, že případné porušení povinností podnajímníka je považováno za porušení

## Bytového družstva Rytířova 785/2

Bytové družstvo Rytířova 785/2, Praha 4, 14300, IČO 03277569

členských povinností nájemce/člena družstva a může vést až k návrhu na vyloučení z bytového družstva.

c) Kuřáci

V návaznosti na stížnosti několika nájemníků, bych chtěl apelovat na kuřáky v našem domě, aby omezili kouření v domě a oknech bytů, neboť takto znepříjemňují život svým sousedům. Děkuji za vzájemný respekt a ohleduplnost kuřáků vůči ostatním.



předseda představenstva

Bytové družstvo Rytířova 785/2  
Rytířova 785/2  
Kamýk, 143 00 Praha  
IČO: 03277569



místopředseda představenstva

### Přílohy zápisu:

- Příloha č. 1: návrh Dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu družstevního bytu uzavřené s panem Davidem Holubovským
- Příloha č. 2: návrh Dodatku č. 2 ke Smlouvě o nájmu družstevního bytu uzavřené s panem Davidem Holubovským
- Příloha č. 3: návrh Dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu družstevního bytu uzavřené s panem Petrem Pejšou
- Příloha č. 4: Prezenční listina & plné moci