

Zápis z členské schůze

12/2018

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: úterý 11. 12. 2018 od 19:00
Zapisovatel: Petr Doležal, Marie Sekyrková
Předsedající: Petr Doležal

Počet přítomných členů s hlasovacím právem: 31

Program schůze:

1. Zpráva o činnosti představenstva BD od poslední členské schůze
2. Prodloužení pronájmu bytů č. 17 a č. 53
3. Hlasování o prodeji bytu č. 53
4. Prodej členských podílů nečlenům BD
5. Schválení podání žádosti pro dotaci "Nová zelená úsporám"
6. Investice - okna, fasáda
7. Ostatní & diskuze

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

1) Zpráva o činnosti předsednictva BD od poslední členské schůze

- a) Byt č. 33 prodán za dohodnutou cenu 2.450.000 Kč
- b) Došlo k výměně oken v přízemí domu
- c) V řešení jsou 2 pojistné události (světla a dveře) v součinnosti s policií ČR (poskytnuty záznamy z kamerového systému)
- d) Změny v představenstvu a kontrolní komisi na základě usnesení z poslední členské schůze ze dne 11.9.2018, byly zapsány v Obchodním rejstříku

2) Prodloužení pronájmu bytů č. 17 a č. 53

- a) U dvou nájemních bytů na dobu určitou nám k 28.2.2019 končí nájemní smlouva.
V prvním případě u bytu č. 17 bychom nájemní smlouvu prodloužili do 31.8.2019.
V druhém případě u bytu č. 53 bychom prodloužili nájemní smlouvu o 3 měsíce do 31.5.2019 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 nájmu u bytu č. 17 paní Pišlové do 31.8.2019 za cenu 9 000 Kč (bez služeb) měsíčně.

Proti: 0 Pro: 31 Zdrželi: 0

- c) Kdo je pro prodloužení nájmu u bytu č. 53 M. Hubnerová do 31.5.2019 za cenu 8 000 Kč (bez služeb) měsíčně.

Proti: 0 Pro: 31 Zdrželi: 0

3) Hlasování o prodeji bytu č. 53

Po domluvě se současnou nájemnicí Michaelou Hubnerovou odloženo na další členskou schůzi.

Zápis z členské schůze

12/2018

Bytového družstva Rytířova 785/2

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

4) Prodej členských podílů nečlenům BD

V návaznosti na usnesení členské schůze ze dne 4.6.2018, kdy byla stanovena odkupní cena za 1 m² pro nečleny našeho BD, kteří mají smlouvu na dobu neurčitou, bychom chtěli prodloužit platnost ceny 35.000,- Kč (slovy: třicet pět tisíc korun českých) za 1 m².

Tito současní nečlenové BD by se stali členy BD a 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.

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 m² 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 31.12.2019, zájemce se členem BD nestane.

V tuto chvíli máme 1 zájemce o členství v našem BD, a to nájemce bytu č. 48 (cena za odkup předmětného bytu činí 1.493.450,- 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 v úředních hodinách v kanceláři BD.
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 30.12.2019 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;
5. Zájemce nejpozději do 30.12.2019 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.

Zápis z členské schůze

12/2018

Bytového družstva Rytířova 785/2

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

Kdo je pro prodej členských podílů za 35 000 Kč/m² u nájemních smluv na dobu neurčitou (tato cena je platná pro rok 2019)?

Proti: 0 Pro: 31 Zdrželi: 0

- 5) Než se dostaneme k detailům ohledně programu „Nová zelená úsporám“ chtěl bych se informativně zeptat, zdali je někdo proti vzniku SVJ. Ze všech přítomných není nikdo proti. Děkuji za zpětnou vazbu a nyní můžeme přejít k detailům ohledně žádosti o dotaci.

Schválení podání žádosti pro dotaci "Nová zelená úsporám"

Členská schůze souhlasí s podáním žádosti o finanční podporu v rámci dotačního programu Nová zelená úsporám - jedná se o výměnu oken (a dveří) v našem bytovém domě (stavba č.p. 785/2), který je umístěný na pozemku, parcelní číslo 1864/27, zastavěná plocha a nádvoří. Vše zapsáno v katastrálním území Kamýk, obec Praha).

Členská schůze souhlasí s vypracováním odborného posudku k žádosti NZÚ a souhlasí s plánovanými stavebními úpravami.

Členská schůze souhlasí s vypracováním odborného posudku k žádosti o finanční podporu v rámci dotačního programu Nová zelená úsporám společností Consultora s.r.o.

Členská schůze schvaluje provedení výměny oken realizační firmou ASOKNO, s.r.o,

Členská schůze schvaluje provedení výměny přízemních dveří realizační firmou INTOS, s.r.o.

Proti: 1 Pro: 29 Zdrželi: 1

6) Investice - okna, fasáda

V souvislosti se zatékáním okny do některých bytů a plánovanému převodu BD na SVJ, tj. převedení bytů do osobního vlastnictví, se navrhuje provést v celém domě kompletní výměnu dřevěných oken za plastová a renovaci fasády.

Náklady na výměnu oken v bytech dosáhnou částky 3,3 mil Kč.

Proti: 2 Pro: 29 Zdrželi: 0

Zápis z členské schůze

12/2018

Bytového družstva Rytířova 785/2

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

7) Ostatní & diskuze

Bez dalších dotazů a návrhů.



.....
předseda představenstva

Petr Doležal



.....
místopředseda představenstva

Marie Sekyrková

Přílohy zápisu:

Příloha č. 1: Prezenční listina & plné moci

Příloha č. 2: Pozvánka na členskou schůzi

Příloha č. 3: Mapa z katastru nemovitostí (parcela č. 1864/27)