

Zápis z členské schůze

12/2019

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 16.12.2019 od 19:00
Zapisovatel: Vlastimila Hájková
Předsedající: Petr Doležal

Počet přítomných členů s hlasovacím právem: 40

Program schůze:

1. Zpráva o činnosti předsednictva BD od poslední členské schůze
2. Hlasování o přijetí nového člena BD (byt č. 17)
3. Další členský vklad - schválení ceny za převod členských práv a povinností k bytu č. 17
4. Prodej členských podílů nečlenům BD
5. Investice v roce 2020 (fasáda, okna – aktuální informace)
6. Informace o situaci ohledně prohlášení vlastníka a vytvoření SVJ
7. Ostatní & diskuze

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

1) Zpráva o činnosti představenstva BD od poslední členské schůze

- a) Došlo k výměně záznamového zařízení kamerového systému
- b) Celkový dluh, který eviduje naše BD se významně snížil.

2) Hlasování o přijetí nového člena BD

Na základě zveřejněné inzerce (k bytu č. 17) má paní Dana Ondráčková (nar. 11.3.1981) zájem stát se členem našeho BD. Souhlasíte s tím, že se paní Dana Ondráčková stane novým členem našeho BD?

Proti: - Pro: 40 Zdrželi: -

3) Schválení ceny za převod členských práv a povinností k bytu č. 17 (dalšího členského vkladu) ve výši 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých).

Souhlasíte z výše uvedenou cenou za převod členských práv a povinností k bytu č. 17?

Proti: - Pro: 40 Zdrželi: -

4) Prodej členských podílů nečlenům BD

V návaznosti na usnesení členské schůze ze dne 11.12.2018, 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: třicetpět 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 14 dní od podpisu smlouvy o dalším členském vkladu, zájemce se členem BD nestane.

Bytového družstva Rytířova 785/2

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

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 BD, a to s odkládací podmínkou, že zájemce uhradí 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 14 dní od podpisu smlouvy o dalším členském vkladu 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/m² u nájemních smluv na dobu neurčitou (tato cena je platná pro rok 2020)?

Proti: - Pro: 40 Zdrželi: -

5) Investice v roce 2020 (fasáda, okna – aktuální informace)

Dle vyhotovených znaleckých posudků a odborných stanovisek je zřejmé, že optimálním řešením pro současný stav obvodového pláště domu se jeví pořízení nového kompletního zateplovacího systému (KZS) po úplném odstranění současného zateplení a výměně zbývajících oken. Před zahájením prací je pro tyto účely nutné vyhotovit projektovou dokumentaci, upřesnit cenu investice na základě výběrového řízení a výběru dodavatele a zajistit potřebnou administrativu (stavební úřad, možnost dotací z programu Nová zelená úsporám, atd.).

V tuto chvíli tedy necháme připravit projektovou dokumentaci na jejíž základě bude možné upřesnit ceny dodavatelských prací. Zároveň zkusíme prověřit možnosti

Zápis z členské schůze

12/2019

Bytového družstva Rytířova 785/2

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

úvěrového financování. Věříme, že na další členské schůzi v roce 2020 budeme mít připraveny přesnější informace.

6) Informace o situaci ohledně prohlášení vlastníka a vytvoření SVJ

Z výše uvedených důvodů, které souvisí s případnou významnou investicí do našeho bytového domu jsme se rozhodli, že vytvoření SVJ z těchto důvodů odložíme do doby, než budeme mít o budoucích plánech přesnější informace.

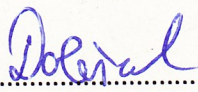
7) Ostatní & diskuze

Vzhledem k opakujícím se problémům se znečišťováním výtahu, chodeb a bezprostředního okolí domu od psů, navrhujeme zavést evidenci psů a plošné účtování poplatků za psy ve stejné výši jako je to u osob, tj. cca 100-110 Kč za služby, tj. výtah, úklid, společné osvětlení apod. Poplatky by se realizovaly po absolvování s tím související administrativy a po odsouhlasení návrhu na některé z příštích členských schůzí.

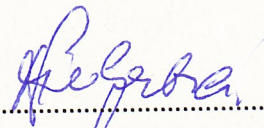
Dotaz:

Petr Pejša: „V souvislosti s plánovanou investicí tepelné izolace a oken bytového domu by stálo zvážit, zdali by bylo možné instalovat k domu balkóny.“

Marie Sekyrková: „Na toto jsem se již dříve informovala. Je potřeba povolení statika a zjistit, zda by balkony nebránily dostatečnému průniku světla do jednotlivých bytů a zda lze v tomto směru dodržet všechny aktuální normy a předpisy. Ve finální fázi by bylo třeba zajistit kladné stanovisko stavebního úřadu. Pokusíme se toto prověřit a uvidíme, zdali by to v případě našeho bytového domu připadalo v úvahu.“



předseda představenstva



místopředseda představenstva

Příloha:

Prezenční listina

Pozvánka na členskou schůzi