

Zápis z členské schůze Bytového družstva Větrná hůrka

Datum konání: 25.9.2012

**Místo konání: FZŠ prof. Otokara Chlupa, ul. Fingerova č.p. 2186, Praha 5,
kinosál**

Bod jednání č. 1 – Zahájení členské schůze

Členskou schůzi zahájila předsedkyně představenstva paní [REDAKCE].

Paní [REDAKCE] přivítala na členské schůzi právního zástupce družstva [REDAKCE]. Schůze byla informována, že je oprávněn být přítomen jednání, neboť předložil při prezentaci ověřenou plnou moc, jež mu pro jednání čl. schůze byla udělena členem družstva. Dále paní [REDAKCE] přivítala na členské schůzi notářku [REDAKCE].

Zahájení členské schůze dne 25.9.2012 v 19,10 hodin.

Počet zúčastněných členů družstva: 99 počet platných hlasů: 107 počet plných mocí: 8
Bylo konstatováno, že členská schůze je usnášení schopná, neboť je účastna nadpoloviční většina všech členů družstva tj. 158.

Paní [REDAKCE] podala informaci o způsobu hlasování:

Proti

Zdržel se

Pro

Hlasování bude prováděno platnými hlasovacími lístky, vydanými členům družstva při podpisu na prezenční listinu.

Aktuálně: 19,15 hod.

Počet zúčastněných členů družstva: 99 počet platných hlasů: 107 počet plných mocí: 8

Bod jednání č. 2 – Volba řídicího schůze, zapisovatele, ověřovatelů a sčítatelů

Byl podán návrh na řídicího schůze paní [REDAKCE]

Výsledek hlasování: Pro: 106 Proti: 0 Zdržel se: 1

Usnesení č. 1

Členská schůze schvaluje jako řídícího schůze paní [REDACTED]

Usnesení bylo přijato.

Byl podán návrh na zapisovatele schůze paní [REDACTED]

Výsledek hlasování: Pro: 105 Proti: 0 Zdržel se: 2

Usnesení č. 2

Členská schůze schvaluje jako zapisovatele schůze paní [REDACTED]

Usnesení bylo přijato.

Jako sčítatelé byli navrženi:

pan [REDACTED]

paní [REDACTED]

Výsledek hlasování: Pro: 105 Proti: 0 Zdržel se: 2

Usnesení č. 3

Členská schůze schvaluje jako sčítatele

pana [REDACTED]

paní [REDACTED]

Usnesení bylo přijato.

Jako ověřovatelé zápisu byli navrženi:

paní [REDACTED]

pan [REDACTED]

Výsledek hlasování: Pro: 105 Proti: 0 Zdržel se: 2

Usnesení č. 4

Členská schůze schvaluje jako ověřovatele zápisu

paní [REDACTED]

pana [REDACTED]

Usnesení bylo přijato.

Aktuálně: 19,20 hod.

Počet zúčastněných členů družstva: 103 počet platných hlasů: 111 počet plných mocí: 8

Bod jednání č. 3 – Program schůze

Byl přečten program schůze, tak jak byl uveden na pozvánce a bylo o něm dáno hlasovat:

- Bod 1 Zahájení členské schůze
- Bod 2 Volba řídicího schůze, zapisovatele, ověřovatelů, sčítatelů
- Bod 3 Program jednání
- Bod 4 Stanovy BDVH (schválení znění nových stanov)
- Bod 5 Schválení roční uzávěrky za rok 2011
- Bod 6 Zpráva představenstva
- Bod 7 Zpráva kontrolní komise
- Bod 8 Změny v předpisu měsíčních plateb, jiných služeb a záloh od 1.12.2012
- Bod 9 Vrácení finančních prostředků za výměnu oken
- Bod 10 Převedení peněz získaných z dotačního programu „Zelená úsporám“
- Bod 11 Nebytové prostory (rozhodnutí o způsobu nakládání)
- Bod 12 Volné byty – rozhodnutí o způsobu nakládání
- Bod 13 Kancelář BDVH (renovace kanceláře)
- Bod 14 Různé
- Bod 15 Závěr

Výsledek hlasování: Pro: 111 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 5

Členská schůze schvaluje navržený program jednání.

Usnesení bylo přijato.

Aktuálně: 19,25 hod.

Počet zúčastněných členů družstva: 103 počet platných hlasů: 111 počet plných mocí: 8

Bod jednání č. 4 – Stanovy BDVH (schválení znění nových stanov)

Vzhledem k tomu, že Stanovy BD Větrná Hůrka jsou v současné podobě v některých bodech v rozporu s platnou legislativou, byla navržena změna některých článků Stanov, tak aby odpovídaly platné legislativě. Jednotlivé změny byly předloženy tak, že bylo přečteno původní znění článku a následně jeho změna a poté bylo přistoupeno k hlasování o navrhovaném znění článku.

Před schvalováním změn předložených představenstvem podala členka družstva paní [redacted] návrh na změnu článku 1.

Čl. 1

Byl podán návrh stávající text čl. 1:

Družstvo je společenství neuzavřeného počtu osob nájemníků bytů v domech č.p. 2113-2121 Suchý Vršek, Praha 5 – Nové Butovice, založený za účelem obstaratelských služeb v oblasti správy bytového a nebytového fondu v domech č.p. 2113 – 2121, Suchý Vršek, Praha 5 – Nové Butovice. Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou.

nahradit novým textem:

Družstvo je společenství neuzavřeného počtu osob nájemníků bytů v domech č.p. 2113-2121 Suchý Vršek, Praha 5 – Nové Butovice, založený za účelem obstaratelských služeb v oblasti správy bytového a nebytového fondu v domech č.p. 2113 – 2121, Suchý Vršek, Praha 5 – Nové Butovice. Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou za účelem převodu bytů do osobního vlastnictví.

Výsledek hlasování: Pro: 10 Proti: 84 Zdržel se: 17

Usnesení č. 6

Členská schůze schvaluje nový text znění čl. 1, který zní takto:

Družstvo je společenství neuzavřeného počtu osob nájemníků bytů v domech č.p. 2113-2121 Suchý Vršek, Praha 5 – Nové Butovice, založený za účelem obstaratelských služeb v oblasti správy bytového a nebytového fondu v domech č.p. 2113 – 2121, Suchý Vršek, Praha 5 – Nové Butovice. Družstvo se zřizuje na dobu neurčitou za účelem převodu bytů do osobního vlastnictví.

Usnesení **nebylo** přijato.

Hlasování o jednotlivých změnách článků Stanov Bytového družstva Větrná Hůrka

Čl. 6

Vznik členství.

Byl podán návrh stávající text čl. 6, odst. 3 :

O vzniku členství rozhoduje představenstvo. Stanoví výši základního vkladu a členského příspěvku. V případech výměny bytových jednotek při převodu práv a povinností člena bytového družstva, žadatel o členství předloží k přihlášce doklady o dodržování platební disciplíny, zejména v oblasti nájmu bytu a poskytovaných služeb. Předpokladem vzniku členství je bezúhonnost.

nahradit novým textem:

O vzniku členství rozhoduje představenstvo. Členství nevznikne dříve, než je zaplacen základní členský vklad, zápisné a je uzavřena dohoda o dalším členském vkladu, jehož výši stanovuje členská schůze družstva.

Výsledek hlasování: Pro: 105 Proti: 0 Zdržel se: 6

Usnesení č. 7

Členská schůze schvaluje nový text znění čl. 6, odst. 3, který zní takto:

O vzniku členství rozhoduje představenstvo. Členství nevznikne dříve, než je zaplacen základní členský vklad, zápisné a je uzavřena dohoda o dalším členském vkladu, jehož výši stanovuje členská schůze družstva.

Usnesení bylo přijato.

Čl. 7

Zánik členství.

Byl podán návrh stávající text čl. 7, odst. 5 :

O vyloučení člena z družstva rozhoduje představenstvo družstva.

Členství zaniká jestliže,

- a) závažným způsobem nebo opětovně porušuje své členské povinnosti stanovené zákonem, stanovami, nebo rozhodnutím orgánů družstva,
- b) užívá družstevní majetek tak, že družstvu vzniká škoda,
- c) buď sám, nebo ti, kdo s ním bydlí, hrubým způsobem porušují dobré mravy v domě, zejména opakovaně porušují pořádek v domě
- d) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo členům družstva,
- e) neplatí úhradu za služby spojené s bydlením nebo užíváním nebytových prostor po dobu delší než 3 měsíce ve stanovené výši, nebo nezaplatil po stanovenou dobu další členský vklad,
- f) představenstvo může o vyloučení z družstva rozhodnout jen tehdy, dalo-li členovi předem dopisem doručeným do vlastních rukou výstrahu (minimálně 3x) a člen ve stanovené lhůtě své pochybení nenapravit.
- g) Rozhodnutí o vyloučení z družstva musí být rovněž doručeno do vlastních rukou a musí být v něm uveden důvod vyloučení, který nelze dodatečně měnit. Členství zaniká uplynutím 15 dnů od doručení rozhodnutí.
- h) Nesouhlasí-li člen družstva s vyloučením, může do 15ti dnů od doručení písemného vyhotovení rozhodnutí o vyloučení požádat o přezkoumání členskou schůzi, nebo se obrátit na soud. Rozhodnutí členské schůze nabývá platnost 15. dnem ode dne doručení rozhodnutí o zániku členství. V případě soudního rozhodnutí nabytím právní moci rozsudku.

nahradit novým textem:

Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena jestliže:

- a) člen opětovně a přes výstrahu porušuje povinnosti uvedené v zákoně, obecně závazných předpisech, ve stanovách a dalších vnitrodružstevních předpisech,
 - b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo členu družstva,
 - c) je bez vážného důvodu v prodlení se splátkami svého podílu (na byt) nebo nájemného nebo záloh za služby spojené s nájmem bytu a jinými platbami po dobu 3 měsíců a dlužná částka přesahuje trojnásobek měsíčních plateb,
 - d) z dalších důvodů uvedených v zákoně či ve stanovách.
- A) Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena jen do tří měsíců ode dne, kdy zjistilo důvod vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl.

- B) Rozhodnutí o vyloučení musí být členovi písemně oznámeno. V rozhodnutí o vyloučení musí být uveden důvod podle bodu 1) tohoto článku, který nelze dodatečně měnit.
- C) Nesouhlasí-li člen s rozhodnutím představenstva o vyloučení, může se odvolat k členské schůzi. Odvolání nemá odkladný účinek. Právo na odvolání zaniká, není-li uplatněno do tří měsíců ode dne, kdy vyloučený člen převzal rozhodnutí představenstva o vyloučení. O odvolání rozhoduje členská schůze.
- D) Konečné rozhodnutí o vyloučení podléhá soudnímu přezkoumání. Je-li rozhodnutí členské schůze v rozporu se stanovami nebo právními předpisy, soud na návrh člena, jehož se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí členské schůze za neplatné. Právo na podání návrhu o neplatnosti rozhodnutí členské schůze zaniká, není-li uplatněno do 3 měsíců ode dne konání členské schůze, která vyloučení potvrdila, nejpozději ale do jednoho roku od jejího konání.
- E) Při vyklizení bytu vyloučeného člena se postupuje podle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

Výsledek hlasování: Pro: 111 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 8

Členská schůze schvaluje nový text znění čl. 7, odst 5, který zní takto:

Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena jestliže:

- a) člen opětovně a přes výstrahu porušuje povinnosti uvedené v zákoně, obecně závazných předpisech, ve stanovách a dalších vnitrodružstevních předpisech,
- b) byl pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný proti družstvu nebo členu družstva,
- c) je bez vážného důvodu v prodlení se splátkami svého podílu (na byt) nebo nájemného nebo záloh za služby spojené s nájmem bytu a jinými platbami po dobu 3 měsíců a dlužná částka přesahuje trojnásobek měsíčních plateb,
- d) z dalších důvodů uvedených v zákoně či ve stanovách.

- A) Představenstvo může rozhodnout o vyloučení člena jen do tří měsíců ode dne, kdy zjistilo důvod vyloučení, nejpozději však do jednoho roku ode dne, kdy tento důvod vznikl.
- B) Rozhodnutí o vyloučení musí být členovi písemně oznámeno. V rozhodnutí o vyloučení musí být uveden důvod podle bodu 1) tohoto článku, který nelze dodatečně měnit.
- C) Nesouhlasí-li člen s rozhodnutím představenstva o vyloučení, může se odvolat k členské schůzi. Odvolání nemá odkladný účinek. Právo na odvolání zaniká, není-li uplatněno do tří měsíců ode dne, kdy vyloučený člen převzal rozhodnutí představenstva o vyloučení. O odvolání rozhoduje členská schůze.
- D) Konečné rozhodnutí o vyloučení podléhá soudnímu přezkoumání. Je-li rozhodnutí členské schůze v rozporu se stanovami nebo právními předpisy, soud na návrh člena, jehož se rozhodnutí týká, prohlásí rozhodnutí členské schůze za neplatné. Právo na podání návrhu o neplatnosti rozhodnutí členské schůze zaniká, není-li uplatněno do 3 měsíců ode dne konání členské schůze, která vyloučení potvrdila, nejpozději ale do jednoho roku od jejího konání.
- E) Při vyklizení bytu vyloučeného člena se postupuje podle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

Usnesení bylo přijato.

Čl. 8

Práva členů družstva

Byl podán návrh stávající text čl. 8, odst 11 :

Členové družstva mají právo se nechat zastupovat na členské schůzi na základě ověřené plné moci. Písemné zmocnění k zastupování předloží představenstvu družstva k registraci. Zmocnění má platnost pouze na konkrétní jednání, je odvolatelné. Každý zmocněnec má při hlasování tolik hlasů, kolik jich od členů k zastupování obdržel. Zmocněnci nejsou oprávněni rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného jmění, splynutí, sloučení, rozdělení nebo o jiném zániku družstva, o dispozicích s majetkem družstva, které je výlučně v pravomoci členské schůze.

nahradit novým textem:

Členové družstva mají právo se nechat zastupovat na členské schůzi na základě písemné plné moci. Písemné zmocnění k zastupování předloží představenstvu družstva při registraci. Zmocnění má platnost pouze na konkrétní jednání. Každý zmocněnec má při hlasování tolik hlasů, kolik jich od členů k zastupování obdržel. Zmocněnci nejsou oprávněni rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného jmění, splynutí, sloučení, rozdělení nebo o jiném zániku družstva, o dispozicích s majetkem družstva, které je výlučně v pravomoci členské schůze.

Výsledek hlasování: Pro: 110 Proti: 0 Zdržel se: 1

Usnesení č. 9

Členská schůze schvaluje nový text znění čl. 8, odst 11, který zní takto:

Členové družstva mají právo se nechat zastupovat na členské schůzi na základě písemné plné moci. Písemné zmocnění k zastupování předloží představenstvu družstva při registraci. Zmocnění má platnost pouze na konkrétní jednání. Každý zmocněnec má při hlasování tolik hlasů, kolik jich od členů k zastupování obdržel. Zmocněnci nejsou oprávněni rozhodovat o zvýšení nebo snížení zapisovaného jmění, splynutí, sloučení, rozdělení nebo o jiném zániku družstva, o dispozicích s majetkem družstva, které je výlučně v pravomoci členské schůze.

Usnesení bylo přijato.

Čl. 11

Dispoice s bytovým a nebytovým fondem

Byl podán návrh stávající text čl. 11 odst 2, písm.b) :

b) na základě rozhodnutí o navázání nájemního poměru vydaného příslušným orgánem družstva

nahradit novým textem:

b) na základě rozhodnutí představenstva družstva o navázání nájemního poměru k určenému bytu nebo nebytovému prostoru,

Výsledek hlasování: Pro: 111 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 10

Členská schůze schvaluje nový text znění čl. 11, odst 2, písm b), který zní takto:

b) na základě rozhodnutí představenstva družstva o navázání nájemního poměru k určenému bytu nebo nebytovému prostoru,

Usnesení bylo přijato.

Aktuálně: 19,40 hod.

Počet zúčastněných členů družstva: 104 počet platných hlasů: 112 počet plných mocí: 8

Byl podán návrh stávající text čl. 11 odst. 5 :

Nájemci bytu provádějí běžnou údržbu a opravy v bytě na své náklady. Rozsah a výčet věcí a vnitřního vybavení upravuje vládní nařízení, kterým se provádí obč.z.258/95 Sb.

nahradit novým textem:

Nájemci bytu provádějí běžnou údržbu a opravy v bytě na své náklady. Rozsah a výčet věcí a vnitřního vybavení upravuje nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník.

Výsledek hlasování: Pro: 111 Proti: 1 Zdržel se: 0

Usnesení č. 11

Členská schůze schvaluje nový text znění čl. 11, odst 5, který zní takto:

Nájemci bytu provádějí běžnou údržbu a opravy v bytě na své náklady. Rozsah a výčet věcí a vnitřního vybavení upravuje nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník.

Usnesení bylo přijato.

Čl. 13

Volba členů orgánů družstva

Byl podán návrh stávající text čl. 13 odst. 2 :

Funkční období členů volených orgánů družstva je jednoleté.

nahradit novým textem:

Funkční období členů volených orgánů družstva je pětileté.

Výsledek hlasování: Pro: 105 Proti: 2 Zdržel se: 5

Usnesení č. 12

Členská schůze schvaluje nový text znění čl. 13, odst 2, který zní takto:

Funkční období členů volených orgánů družstva je pětileté.

Usnesení bylo přijato.

Čl. 20

Představenstvo

Byl podán návrh doplnit čl. 20 o odst. 16 tohoto znění :

Pozvánka na jednání představenstva se doručuje předsedovi kontrolní komise, který je oprávněn být přítomen jednání představenstva družstva.

Výsledek hlasování: Pro: 112 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 13

Členská schůze schvaluje doplnění čl. 20 o odst. 16, který zní takto:

Pozvánka na jednání představenstva se doručuje předsedovi kontrolní komise, který je oprávněn být přítomen jednání představenstva družstva.

Usnesení bylo přijato.

Čl. 20b

Doručování písemností

Byl podán návrh na doplnění o nový čl. 20b tohoto znění :

1) Písemnosti určené jednotlivým členům se doručují na poslední jimi sdělenou adresu v České republice. Pokud tak určují obecně závazné předpisy nebo stanovy družstva doručují se písemnosti doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou.

2) Není-li adresát písemnosti v době doručování zastížen, uloží se písemnost po dobu 14 dnů u poskytovatele poštovních služeb. Jestliže si adresát písemnost v úložní lhůtě nevyzvedne, považuje se poslední den této lhůty za den, kdy byla písemnost adresátovi doručena, i když se o jejím uložení adresát nedozvěděl.

Pokud je doručováno rozhodnutí o vyloučení z družstva a adresát si doporučenou zásilku v úložní době nevyzvedne a zásilka se vrátí družstvu jako nedoručená, rozhodnutí o vyloučení se vyvěsí v domě družstva, kde měl člen nájemní vztah k bytu nebo nebytovému prostoru. Den vyvěšení se považuje za den písemného oznámení.

3) Text písemnosti zašle adresátovi elektronickou poštou nebo faxem, jestliže adresát svoji e-mailovou adresu nebo faxové spojení do evidence členů společenství uvedl a písemně požádal o doručování zásilek tímto způsobem. Uvedené neplatí pro doručování ve věcech vyloučení z družstva.

Výsledek hlasování: Pro: 111 Proti: 1 Zdržel se: 0

Usnesení č. 14

Členská schůze schvaluje doplnění o nový čl. 20b, který zní takto:

1) Písemnosti určené jednotlivým členům se doručují na poslední jimi sdělenou adresu v České republice. Pokud tak určují obecně závazné předpisy nebo stanovy družstva doručují se písemnosti doporučeným dopisem nebo do vlastních rukou.

2) Není-li adresát písemnosti v době doručování zastížen, uloží se písemnost po dobu 14 dnů u poskytovatele poštovních služeb. Jestliže si adresát písemnost v úložní lhůtě nevyzvedne, považuje se poslední den této lhůty za den, kdy byla písemnost adresátovi doručena, i když se o jejím uložení adresát nedozvěděl.

Pokud je doručováno rozhodnutí o vyloučení z družstva a adresát si doporučenou zásilku v úložní době nevyzvedne a zásilka se vrátí družstvu jako nedoručená, rozhodnutí o vyloučení se vyvěsí v domě družstva, kde měl člen nájemní vztah k bytu nebo nebytovému prostoru. Den vyvěšení se považuje za den písemného oznámení.

3) Text písemnosti zašle adresátovi elektronickou poštou nebo faxem, jestliže adresát svoji e-mailovou adresu nebo faxové spojení do evidence členů společenství uvedl a písemně požádal o doručování zásilek tímto způsobem. Uvedené neplatí pro doručování ve věcech vyloučení z družstva.

Usnesení bylo přijato.

Čl. 22

Kontrolní komise

Byl podán návrh stávající text čl. 22 odst. 5 :

Kontrolní komise má 3 členy, které volí členská schůze na dobu 1 roku. Ze svého středu si volí předsedu, který jedná jménem kontrolní komise navenek.

nahradit novým textem:

Kontrolní komise má 3 členy, které volí členská schůze na dobu 5 let. Ze svého středu si volí předsedu, který jedná jménem kontrolní komise navenek.

Výsledek hlasování: Pro: 106 Proti: 2 Zdržel se: 4

Usnesení č. 15

Členská schůze schvaluje nový text znění čl. 13, odst 2, který zní takto:

Kontrolní komise má 3 členy, které volí členská schůze na dobu 5 let. Ze svého středu si volí předsedu, který jedná jménem kontrolní komise navenek.

Usnesení bylo přijato.

Čl. 25

Hospodaření družstva

Byl podán návrh stávající text čl. 25, odst. 3 :

Úhrady za bydlení a poskytované služby spojené s bydlením a užíváním nebytových prostor dohodne představenstvo s nájemcem. Sepíše se členy i nečleny družstva nové nájemní smlouvy na užívání bytů a nebytových prostor. Tyto úhrady se budou platit měsíčně a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, ve kterém který se platí nájemné podle platného právního předpisu a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu. Nestane-li se tak, vzniká nájemci povinnost zaplatit poplatek z prodlení a to do výše 0.25 procent dlužné částky za každý den až do zaplacení, nejméně však 25,- Kč za každý započatý měsíc.

nahradit novým textem:

Úhrady za bydlení a poskytované služby spojené s bydlením a užíváním nebytových prostor dohodne představenstvo s nájemcem podle zásad schválených členskou schůzí družstva. Výše nájemného a záloh spojených s nájmem bytu nebo nebytového prostoru se uvádí v evidenčním listě, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy. Výše záloh za služby se může měnit v závislosti na úhradách hrazených družstvem dodavatelům služeb.

Nájemné se platí měsíčně na účet družstva, nebo uhrazením prostřednictvím SIPO a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí.

Nezaplatí-li člen družstva včas nájemné, je povinen uhradit poplatek z prodlení, jehož výše činí za každý den prodlení 2,5 promile dlužné částky, nejméně však 25 Kč za každý i započatý měsíc (nař. vl. č. 142/1994 Sb.,).

Výsledek hlasování: Pro: 112 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 16

Členská schůze schvaluje nový text znění čl. 25, odst. 3, který zní takto:

Úhrady za bydlení a poskytované služby spojené s bydlením a užíváním nebytových prostor dohodne představenstvo s nájemcem podle zásad schválených členskou schůzí družstva. Výše nájemného a záloh spojených s nájmem bytu nebo nebytového prostoru se uvádí v evidenčním listě, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy. Výše záloh za služby se může měnit v závislosti na úhradách hrazených družstvem dodavatelům služeb.

Nájemné se platí měsíčně na účet družstva, nebo uhrazením prostřednictvím SIPO a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí.

Nezaplatí-li člen družstva včas nájemné, je povinen uhradit poplatek z prodlení, jehož výše činí za každý den prodlení 2,5 promile dlužné částky, nejméně však 25 Kč za každý i započatý měsíc (nař. vl. č. 142/1994 Sb.).

Usnesení bylo přijato.

Čl. 27

Vypořádací podíl

Byl podán návrh stávající text čl. 27, odst. 1,2,3 :

1. Při zániku členství za trvání družstva má dosavadní člen nárok na vypořádací podíl.
2. Pro určení vypořádacího podílu je rozhodný stav čistého obchodního jmění družstva podle účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Při určování výše vypořádacího podílu se nepřihlíží ke jmění, jež je v nedělitelném fondu. Rovněž se nepřihlíží ke vkladům členů s kratším než ročním členstvím před datem, k němuž se roční závěrka sestavuje.
3. Nárok má vypořádací podíl je splatný uplynutím tří měsíců od schválení účetní závěrky za rok, v němž členství zaniklo. Nárok na podíl ze zisku vzniká jen za období trvání členství.

nahradit novým textem:

- 1) Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se rovná výplatě majetkové účasti dosavadního člena družstva. U nájemce bytu ve vlastnictví družstva při zániku jeho členství se vypořádací podíl rovná výplatě základního členského vkladu a dalšího členského vkladu.
- 2) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím 3 měsíců po schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, nikdy však dříve, než je družstvu předán vyklizený byt nebo nebytový prostor. Družstvo může uspokojit tento požadavek i dříve (v případě příznivých hospodářských podmínek).
- 3) Zánikem členství v důsledku převodu členských práv a povinností členstvím anebo výměny bytu, případně při převodu bytu do vlastnictví člena, nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Při převodu členských práv a povinností, si vzájemné nároky účastníci převodu nebo výměny vypořádají sami mezi sebou.

Výsledek hlasování: Pro: 109 Proti: 0 Zdržel se: 3

Usnesení č. 17

Členská schůze schvaluje nový text znění čl. 27, odst. 1,2,3, který zní takto:

- 1) Zánikem členství za trvání družstva vzniká bývalému členu nebo jeho dědicům nárok na vypořádací podíl. Vypořádací podíl se rovná výplatě majetkové účasti dosavadního člena družstva. U nájemce bytu ve vlastnictví družstva při zániku jeho členství se vypořádací podíl rovná výplatě základního členského vkladu a dalšího členského vkladu.

2) Nárok na výplatu vypořádacího podílu vzniká uplynutím 3 měsíců po schválení řádné účetní závěrky za rok, ve kterém členství zaniklo, nikdy však dříve, než je družstvu předán vyklizený byt, nebo nebytový prostor. Družstvo může uspokojit tento požadavek i dříve (v případě příznivých hospodářských podmínek).

3) Zánikem členství v důsledku převodu členských práv a povinností členstvím anebo výměny bytu, případně při převodu bytu do vlastnictví člena, nevzniká dosavadnímu členovi vůči družstvu nárok na vypořádací podíl. Při převodu členských práv a povinností, si vzájemné nároky účastníci převodu nebo výměny vypořádají sami mezi sebou.

Usnesení bylo přijato.

Závěrečná ustanovení

Byl podán návrh stávající text kapitoly „Závěrečná ustanovení“ bod 1 :

Nájemníci, kteří se při založení družstva nestali jeho členy, mají nadále právo po pravidelné úhradě stanoveného zvýšeného nájemného byt užívat. V případě, že nájemné neuhradí ani po upomínce k zaplacení, nebo jiným závažným způsobem poruší nájemní smlouvu, má družstvo právo nájemníkovi nájemní smlouvu k užívání bytu vypovědět. Následně pak postupovat ve smyslu ustanovení Občanského zákona č.509/91 Sb., jeho novel a doplňků, případně po dohodě s obecním úřadem neplatícího nájemníka vystěhovat do přiděleného bytu, nebo jiného náhradního bydlení. To platí i v případě, kdy člen družstva zruší své členství a zůstává nájemníkem bytu.

nahradit novým textem:

Nájemníci, kteří se při založení družstva nestali jeho členy, mají nadále právo po pravidelné úhradě stanoveného zvýšeného nájemného byt užívat. V případě, že nájemné neuhradí ani po upomínce k zaplacení, nebo jiným závažným způsobem poruší nájemní smlouvu, má družstvo právo nájemníkovi nájemní smlouvu k užívání bytu vypovědět. Následně pak postupovat ve smyslu ustanovení Občanského zákona č.509/1991 Sb., jeho novel a doplňků. To platí i v případě, kdy člen družstva zruší své členství a zůstává nájemníkem bytu.

Výsledek hlasování: Pro: 110 Proti: 0 Zdržel se: 2

Usnesení č. 18

Členská schůze schvaluje nový text znění kapitoly „Závěrečná ustanovení“, bod 1., který zní takto:

Nájemníci, kteří se při založení družstva nestali jeho členy, mají nadále právo po pravidelné úhradě stanoveného zvýšeného nájemného byt užívat. V případě, že nájemné neuhradí ani po upomínce k zaplacení, nebo jiným závažným způsobem poruší nájemní smlouvu, má družstvo právo nájemníkovi nájemní smlouvu k užívání bytu vypovědět. Následně pak postupovat ve smyslu ustanovení Občanského zákona č.509/1991 Sb., jeho novel a doplňků. To platí i v případě, kdy člen družstva zruší své členství a zůstává nájemníkem bytu.

Usnesení bylo přijato.

Aktuálně: 20,10 hod

Počet zúčastněných členů družstva: 104 počet platných hlasů: 112 počet plných mocí: 8

Byl podán návrh členem družstva panem Ing. Zbyňkem Žižkou stávající text čl. 10, odst. 5: Pokud nebude správu svého majetku zajišťovat samo, zajistí její výkon smluvně, s odborně způsobilou fyzickou nebo právnickou osobou. V případě potřeby větších oprav či vynaložení nákladů neodsouhlasených členskou schůzí v rámci představenstvem předloženého ročního hospodářského plánu a přesahujících 10 000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých), musí podmínky vynaložení nákladů odsouhlasit většinou hlasů jednotlivé schůze samospráv.

nahradit novým textem:

Pokud nebude správu svého majetku zajišťovat samo, zajistí její výkon smluvně, s odborně způsobilou fyzickou nebo právnickou osobou. V případě potřeby větších oprav či vynaložení nákladů neodsouhlasených členskou schůzí v rámci představenstvem předloženého ročního hospodářského plánu a přesahujících 100 000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých), musí podmínky vynaložení nákladů odsouhlasit většinou hlasů jednotlivé schůze samospráv.

Výsledek hlasování: Pro: 105 Proti: 5 Zdržel se: 2

Usnesení č. 19

Členská schůze schvaluje nový text znění čl. 10, odst. 5, který zní takto:

Pokud nebude správu svého majetku zajišťovat samo, zajistí její výkon smluvně, s odborně způsobilou fyzickou nebo právnickou osobou. V případě potřeby větších oprav či vynaložení nákladů neodsouhlasených členskou schůzí v rámci představenstvem předloženého ročního hospodářského plánu a přesahujících 100 000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých), musí podmínky vynaložení nákladů odsouhlasit většinou hlasů jednotlivé schůze samospráv.

Usnesení bylo přijato.

Aktuálně: 20,20 hod.

Počet zúčastněných členů družstva: 104 počet platných hlasů: 112 počet plných mocí: 8

Bod jednání č. 5 – Schválení roční uzávěrky za rok 2011

Daňové přiznání za rok 2011 bylo provedeno na základě nám dostupných informací bez předání ekonomické agendy ze strany odvolaného představenstva, zpracováváno ve spolupráci s daňovým poradcem a předáno na Finanční úřad v řádném termínu do 30.6.2012. K dispozici je na webových stránkách: www.bdvh.eu. Účetní ztráta ve výši 516 000,-Kč (slovy pětset šestnáct tisíc korun českých) bude zaúčtována na účet neuhrazené ztráty minulých let.

Výsledek hlasování: Pro: 93 Proti: 14 Zdržel se: 5

Usnesení č. 20

Členská schůze schvaluje roční uzávěrku za rok 2011 a schvaluje zaúčtování ztráty ve výši 516 000,- Kč na účet neuhrazené ztráty minulých let.

Usnesení bylo přijato.

Aktuálně: 20,30 hod.

Počet zúčastněných členů družstva: 104 počet platných hlasů: 112 počet plných mocí: 8

Bod jednání č. 6 – Zpráva představenstva

V uplynulém období od poslední členské schůze konané dne 15.5.2012 představenstvo řešilo zejména tyto záležitosti:

1/ Specifikace podlahových ploch bytových jednotek – Vzhledem k tomu, že jsme neobdrželi od bývalého představenstva projektovou dokumentaci k domům, vypracovali jsme z nám dostupných informací několik srovnávacích tabulek, ze kterých jsou zřejmé rozdíly v údajích podlahových ploch bytů uváděných v evidenčních listech bytů oproti údajům uváděným v prohlášení vlastníka. Dále jsme zjistili, že prohlášení vlastníka vykazuje hrubé chyby např. u některých bytů jsou uvedeny lodžie, ačkoliv tyto byty lodžie nemají. Geodetická kancelář [REDAKCE], která na podzim roku 2011 prováděla fyzické zaměření bytových jednotek pro účely zpracování prohlášení vlastníka, provedla celkové zaměření podlahové plochy u 31 bytů, u 34 bytů zaměřila pouze bytová jádra a u komerčních pronajatých prostorů dle kvalifikovaného odhadu geodetické kanceláře bylo provedeno zaměření z cca 70%. Na základě výše uvedených skutečností představenstvo rozhodlo, že bude provedeno doměření zbývajících bytových jednotek, tak aby bylo možné řádně stanovit podlahové plochy bytů.

2/ Vyúčtování topné sezóny roku 2011 bude bohužel zpožděno, neboť jsme museli nejprve nashromáždit podklady, ze kterých by bylo možné vyúčtování zpracovat. Toto se nám podařilo, je již zpracováno vyúčtování topné sezóny firmou I.RTN, které bylo předáno účetní firmě, která v současné době zpracovává kompletní vyúčtování.

3/ Daňové přiznání za rok 2011 bylo provedeno na základě nám dostupných informací bez předání ekonomické agendy ze strany odvolaného představenstva, zpracováváno ve spolupráci s daňovým poradcem a předáno na Finanční úřad v řádném termínu do 30.6.2012. V této souvislosti bylo zjištěno při osobním jednání na FÚ, že odvolaní členové představenstva neoprávněně dne 2.4.2012 podali na FÚ částečné daňové přiznání za rok 2011 ke dni 22.11.2011. Celá záležitost byla na FÚ vysvětlena a uvedena na pravou míru.

4/ Jak jsme vás již informovali na jarní členské schůzi má BDVH v současné době 3 volné bytové jednotky a to 2113/01, 2116/05 a 2120/01. Byt č. 2113/01 jsme z důvodu vzniklé havárie v bytě (tekoucí stoupačka) museli za pomoci zámečníka zpřístupnit a provést opravu, klíče k bytu má nyní představenstvo. Klíče od bytu č. 2116/05 v prosinci roku 2011 neoprávněně převzala [REDAKCE] od původní nájemkyně, která ukončila nájemní smlouvu. Tuto situaci představenstvo řešilo s původní nájemkyní bytu v únoru letošního roku s tím, že byt na své náklady původní nájemkyně nechala otevřít a řádně jej protokolárně předala představenstvu. Poslední volný byt, od kterého nemělo představenstvo klíče z důvodu nepředání bývalým představenstvem, byl byt č. 2120/01. Představenstvo z důvodu prověření technického stavu bytu č. 2120/01 schválilo v květnu letošního roku jeho otevření. Dne 28.5.2012 kolem 9,00 hod. bylo provedeno otevření bytu. V průběhu otevírání se dostavil pan [REDAKCE], který na místě prohlásil, že pan [REDAKCE] se vloupává do bytu a na místo zavolal Policii ČR. Policie ČR odebrala klíče od bytu s tím, že tyto budou uloženy do doby zjištění vlastnického stavu k bytu na MO P Košíře. Za představenstvo podal pan [REDAKCE] dne 12.6.2012 vysvětlení na MO P Košíře a předal písemné stanovisko představenstva k celé záležitosti. Dne 18.6.2012 MO P Košíře vrátilo zadržované klíče od bytu č. 2120/01 představenstvu družstva. Představenstvo družstva dne 12.9.2012 obdrželo prostřednictvím České pošty listovní zásilku, ve které pan [REDAKCE] zaslal Dohodu o převodu

členských práv a povinností k bytu č. 2120/01. Tento byt byl od samého počátku veden jako nájemní, tj. v majetku BDVH. Tuto záležitost bude představenstvo družstva řešit právní cestou.

5/ Byla provedena revize/kontrola hydrantů, hasicích přístrojů, požárních klapek a preventivní požární prohlídka. Na základě výsledků kontroly/revize byla provedena oprava všech 9 požárních klapek a byla provedena výměna hasicích přístrojů, kterým skončila životnost - tlaková zkouška.

6/ Provádí se dokončování stavebních úprav kočárkárny v č.p. 2119 a 2120 z vnitrobloku (pro č.p. 2120 v celkové finanční výši 13 930,- vč. DPH a pro č.p. 2119 v celkové finanční výši 28 614,- vč. DPH).

7/ Byla provedena oprava dvou stupňů vstupního schodiště z vnitrobloku v č.p. 2113 v celkové finanční výši 6 862,- Kč vč. DPH.

8/ Byla provedena úprava zeleně okolo objektu od firmy v celkové finanční výši 35 488,- Kč, což vzhledem k značné zanedbanosti předzahrádek a jejich devastaci po revitalizaci je cena přiměřená.

9/ V rámci revitalizace bývalé představenstvo nezajistilo výměnu dveřních sestav u nebytových prostor v č.p. 2119, 2120 a 2121 (vchod z ulice) a č.p. 2117 (vchod z vnitrobloku) a tyto zůstaly v původním stavu. Protože dveřní sestavy nesplňovaly předepsanou tepelnou prostupnost, rozhodlo představenstvo o jejich výměně v celkové finanční výši 239.742,- Kč a to zejména v souvislosti se splněním podmínek dotace.

10/ Průběžně jsou řešeny reklamace s firmou HOLBORN uplatněné představenstvem a členy družstva v rámci záruky na provedené dílo revitalizace objektu.

11/ Dne 24.8.2012 proběhla fyzická kontrola technického provedení revitalizace objektu pracovníky SFŽP s kladným výsledkem.

12/ Vzhledem k tomu, že na družstvo byly přihlášeny elektroměry pro bytové jednotky č. 2121/04 (), 2119/13 () a 2119/11 () jejichž úhrada náleží uživatelům bytu, bylo provedeno jejich odhlášení u PRE, a.s. Vzniklé náklady budou po uživatelích bytů vymáhány.

13/ Představenstvo rozhodlo o opětovném zaslání dopisů odvolaným členům představenstva s žádostí o vrácení agendy BDVH.

14/ Představenstvo uzavřelo s jedním členem družstva Dohodu o uznání dluhu vč. splátkového kalendáře (rozumějte dohodu o zaplacení dlužného nájemného).

15/ Přehled dlužníků k datu 12.9.2012

V rámci ochrany osobních údajů nelze uvést jmenný seznam dlužníků a proto vám zde uvádíme pouze informaci o bytových jednotkách, u kterých není dlouhodobě řádně placeno nájemné a služby s nájmem spojené a to ve formátu - číslo bytové jednotky/výše dlužné částky:

rok 2011: 211305/118580, 211511/67500, 211816/40800, 211904/28360, 211911/36000, 211913/18800, 212104/27600,

rok 2012: 211305/55587, 211511/52500, 211816/27200, 211904/46214, 211911/24000, 211913/9000, 212104/10194,

Představenstvo družstva celou situaci řeší ve spolupráci s právní cestou.

16/ Informace o výši finančních prostředků na účtech BDVH k 1.9.2012

ČS, a.s. (běžný účet)	193 152,- Kč
ČSOB, a.s. (běžný účet)	1 258 358,- Kč
ČSOB, a.s. (spořicí účet)	16 467 769,- Kč

17/ Byla podána žaloba paní a dále společností A.B.ASTRA s.r.o. na neplatnost členské schůze konané dne 15.5.2012. Představenstvo družstva udělilo plnou moc k zastupování ve věci výše uvedených žalob. Městský soud v Praze 2 nařídil na den 12.11.2012 jednání v této věci.

Výsledek hlasování: Pro: 112 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 21

Členská schůze bere na vědomí zprávu představenstva.

Aktuálně: 20,35 hod.

Počet zúčastněných členů družstva: 104 počet platných hlasů: 112 počet plných mocí: 8

Bod jednání č. 7 – Zpráva kontrolní komise

Kontrolní komise byla zvolena na členské schůzi Bytového družstva Větrná Hůrka (dále jen „BDVH“) konané dne 15.5.2012. Jako řádní členové dle Stanov BDVH byli zvoleni v počtu tří paní [REDAKCE], paní [REDAKCE] a pan [REDAKCE]. Kontrolní komise se sešla na ustavující schůzi dne 21.5.2012, jako předseda byl zvolen pan [REDAKCE].

S ohledem na přetrvávající situaci, která vznikla změnou představenstva BDVH v roce 2011, se kontrolní komise věnuje především kontrolní činnosti od tohoto období. Výkon provádění kontroly v předešlém období (tedy do 22.11.2011) je prakticky nemožný s ohledem na nedostupnost všech dokumentů BDVH (ekonomické doklady, evidenční doklady, účetnictví, smlouvy atd.). S ohledem na výše uvedené Kontrolní komise na své ustavující schůzi nepřijala závazný plán kontrolní činnosti.

Kontrolní komise provádí kontinuální kontrolu všech činností, které realizuje představenstvo zvolené dne 15.5.2012. Provádění kontrolní činnosti je ze strany představenstva BDVH umožněno v plném rozsahu. Kontrolní komise má přístup ke všem relevantním dokumentům, je ze strany představenstva BDVH informována o všech plánovaných i realizovaných krocích. Kontrolní komise je zvána na všechny schůze představenstva BDVH. Kontrolní komise má možnost účasti na všech důležitých schůzkách (například konzultace s právním zastoupením BDVH ve věci řešení právních sporů s bývalým představenstvem atd.).

Činnost stávajícího představenstva v plném rozsahu naplňuje mandát a úkoly stanovené členskou schůzí dne 22.11.2011 a 15.5.2012. Představenstvo BDVH vykonává činnost s plnou odpovědností a maximální snahou ochránit majetek členů BDVH. Při výkonu činnosti respektuje všechny platné právní předpisy a činnost provádí transparentně.

Kontrolní komise musí znovu konstatovat, že ze strany bývalého představenstva není poskytována jakákoliv součinnost, která by zjednodušila konsolidaci stavu BDVH. Stávající představenstvo se opakovaně snaží získat od původního představenstva dokumenty patřící BDVH (základní dokumenty, smlouvy, účetnictví atd.). S ohledem na nepředání dokumentů BDVH musí představenstvo obtížným a časově zdlouhavým způsobem získávat podklady nutné k zajištění plynulého chodu BDVH. Rovněž neexistence dokladů účetnictví do 22.11.2011 zásadním způsobem komplikuje finanční řízení BDVH, neumožňuje provést bezchybné vyúčtování záloh za služby roku 2011, plateb za okna, vyúčtování anuit atd.

Kontrolní komise, s ohledem na všechny dostupné informace, musí konstatovat, že činnost původního představenstva nebyla prováděna v souladu se zájmy většiny členů BDVH. Chování bývalého představenstva plně nasvědčuje snaze zakrýt některé provedené kroky a netransparentní hospodaření v minulých obdobích.

Výsledek hlasování: Pro: 108 Proti: 0 Zdržel se: 4

Usnesení č. 22

Členská schůze bere na vědomí zprávu kontrolní komise.

Aktuálně: 20,40 hod.

Počet zúčastněných členů družstva: 104 počet platných hlasů: 112 počet plných mocí: 8

Bod jednání č. 8 – Změny v předpisu měsíčních plateb, jiných služeb a záloh od 1.12.2012

Navrhujeme od 1.12.2012 stanovit nové předpisy měsíčních plateb, jiných služeb a záloh a to z důvodu změn v některých položkách předpisu:

1/ Položka ANUITA

Již nebude do předpisu zahrnuta a její platba bude ukončena (jedná se o splátku kupní ceny za dům vůči ÚMČ Praha13)

2/ Položka FO (fond oprav)

V současné době je tvorba FO stanovena na 22,- Kč/m², tzn. že měsíčně spoříme do fondu oprav 286 110,- Kč. Vzhledem k tomu, že z této položky je hrazena splátka úvěru za revitalizace ve výši 213 699,- Kč (16,50 Kč/m²), skutečně použitelné finanční prostředky z fondu oprav, které naspoříme za měsíc jsou pouze ve výši 72 411,- Kč (5,50 Kč/m²) Bohužel tyto použitelné finanční prostředky jsou velmi nízké a nezajišťují dostatečnou finanční jistotu fondu oprav. Z tohoto důvodu navrhujeme zvýšení tvorby FO na 37,- Kč/m² s tím, že rezerva FO bude tvořena za účelem dostatečné finanční rezervy na nepředvídatelné technické a jiné události, případně na jednorázové mimořádné splátky závazků družstva (úvěr).

Po diskuzi o výši tvorby fondu oprav byl podán návrh na zvýšení tvorby fondu oprav na 40,- Kč/m².

Výsledek hlasování: Pro: 94 Proti: 15 Zdržel se: 3

Usnesení č. 23

Členská schůze schvaluje ukončení splátek anuity k 30.11.2012 a schvaluje navýšení tvorby fondu oprav na 40,- Kč/m² po dobu splácení úvěru s tím, že rezerva FO bude tvořena za účelem dostatečné finanční rezervy na nepředvídatelné technické a jiné události, případně na jednorázové mimořádné splátky závazků družstva (úvěr). Členská schůze ukládá představenstvu zajistit nové předpisy měsíčních plateb, jiných služeb a záloh od 1.12.2012.

Usnesení bylo přijato.

Aktuálně: 21,15 hod.

Počet zúčastněných členů družstva: 102 počet platných hlasů: 110 počet plných mocí: 8

Bod jednání č. 9 – Vrácení finančních prostředků za výměnu oken

Na jaře letošního roku došlo k definitivnímu zastavení plateb za výměnu oken. Celková částka, která byla členy družstva uhrazena je ve výši 1 320 400,- Kč. V souladu s usnesením č. 15 členské schůze konané dne 22.11.2011 navrhuje tyto finanční prostředky vrátit členům družstva do konce roku 2012.

V této souvislosti nesmíme zapomenout na druhou skupinu členů družstva, kteří si výměnu oken hradili z vlastních prostředků. Dle výpočtů představenstva by celková částka finančních prostředků k vrácení členům družstva měla činit cca 4 102 000,- Kč. Těmto členům družstva bude předán formulář „Čestné prohlášení“, ve kterém uvedou, jaká okna si v bytové jednotce měnili na vlastní náklady. Na základě tohoto „Čestného prohlášení“ jim budou kompenzovány vynaložené finanční prostředky.

Kompenzace bude provedena v této výši:

lodžiová sestava (okno+dveře)		finanční kompenzace	16 500,- Kč
okno o velikosti (KU)	1500 x 1600 mm	finanční kompenzace	8 500,- Kč
okno o velikosti (LO)	2350 x 1600 mm	finanční kompenzace	10 000,- Kč
okno o velikosti (PO1)	1750 x 1600 mm	finanční kompenzace	8 500,- Kč
okno o velikosti (PO 2)	2100 x 1600 mm	finanční kompenzace	9 700,- Kč
okno o velikosti (PO 3)	2100 x 1600 mm	finanční kompenzace	9 700,- Kč

Výsledek hlasování: Pro: 110 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 24

Členská schůze schvaluje navrácení částky ve výši 1 320 400,- Kč těm členům družstva, kteří zaplatili za výměnu oken jednorázovou platbou ve prospěch BDVH nebo formou splátek v předpisu nájemného a to do konce roku 2012. Podmínkou nároku na navrácení částky je mít vypořádaný individuální závazky vůči BDVH (např. dlužné nájemné, neposkytnutí dokladů souvisejících s členstvím v družstvu a užíváním družstevního bytu vyžádaných představenstvem).

Členská schůze schvaluje kompenzaci finančních prostředků těm členům družstva, kteří si vyměnili okna na vlastní náklady s termínem zahájení vyplácení od 1.1.2013. Podmínkou nároku na finanční kompenzaci je předání „Čestného prohlášení“ ze strany člena družstva představenstvu družstva a mít vypořádaný individuální závazky vůči BDVH (např. dlužné nájemné, neposkytnutí dokladů souvisejících s členstvím v družstvu a užíváním družstevního bytu vyžádaných představenstvem) Výši finanční kompenzace stanovuje členská schůze takto:

lodžiová sestava (okno+dveře)		finanční kompenzace	16 500,- Kč
okno o velikosti (KU)	1500 x 1600 mm	finanční kompenzace	8 500,- Kč
okno o velikosti (LO)	2350 x 1600 mm	finanční kompenzace	10 000,- Kč
okno o velikosti (PO1)	1750 x 1600 mm	finanční kompenzace	8 500,- Kč
okno o velikosti (PO 2)	2100 x 1600 mm	finanční kompenzace	9 700,- Kč
okno o velikosti (PO 3)	2100 x 1600 mm	finanční kompenzace	9 700,- Kč

Usnesení bylo přijato.

Aktuálně: 21,30 hod.

Počet zúčastněných členů družstva: 101 počet platných hlasů: 109 počet plných mocí: 8

Bod jednání č. 10 – Převod peněz získaných z dotačního programu „Zelená úsporám“

BDVH obdrželo od SFŽP v rámci dotačního programu „Zelená úsporám“ dotaci ve výši 11 912 500,- Kč. Tato finanční částka je v současné době uložena na spořicího účtu vedeném u bankovního domu ČSOB,a.s. Vzhledem k tomu, že BDVH v současné době splácí úvěr za revitalizaci, navrhujeme tyto finanční prostředky použít jako mimořádnou splátku části úvěru u Wüstenrot - stavební spořitelna, a.s..

Dne 10.9.2012 navštívili pan [REDACTED], pan [REDACTED] a paní [REDACTED] pobočku Wüstenrot - stavební spořitelna, a.s. za účelem zjištění možnosti provedení mimořádné splátky.

Byly navrženy 3 modelové varianty možnosti splacení úvěru:

1/ Splátky dle smlouvy:

273 splátek po dobu 23 let

celková výše splátky činí 58 980 000,- Kč: z toho - výše splátky úvěru 34 000 000,- Kč
- výše splátky úroků 24 980 000,- Kč

2/ Splátky dle smlouvy s mimořádnou splátkou ve výši 12 322 000,- Kč:

146 splátek po dobu 12 let a 2 měsíců

celková výše splátky činí 43 328 000,- Kč: z toho - výše splátky úvěru 34 000 000,- Kč
- výše splátky úroků 9 328 000,- Kč

3/ Splátky dle smlouvy s mimořádnou splátkou ve výši 15 000 000,- Kč:

125 splátek po dobu 10 let a 5 měsíců

celková výše splátky činí 41 498 000,- Kč: z toho - výše splátky úvěru 34 000 000,- Kč
- výše splátky úroků 7 498 000,- Kč

Výsledek hlasování: Pro: 109 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 25

Členská schůze schvaluje uvolnění finančních prostředků ve výši 12 322 000,- Kč ze spořicího účtu u bankovního domu ČSOB, a.s. pro účely mimořádné splátky úvěru.

Usnesení bylo přijato.

Aktuálně: 21,32 hod.

Počet zúčastněných členů družstva: 98 počet platných hlasů: 106 počet plných mocí: 8

Bod jednání č. 11 - Nebytové prostory (rozhodnutí o způsobu nakládání)

V současné době BDVH disponuje těmito nebytovými prostory:

adresa	umístění/užívání	nájemce	měsíční nájem bez služeb tj. nájem ve prospěch
<u>BDVH</u>			
č.p. 2114	suterén sklad	nájemce ██████████	50,-Kč/m ² tj. 546,- Kč
č.p. 2115	suterén sklad	nájemce BETYNKA	nájem není znám
(od r. 2011 není na účtech BDVH evidována platba za nájem)			
č.p. 2117	přízemí kancelář	nájemce AKROCOM	80,- Kč/m ² tj. 2 974,- Kč
č.p. 2117	přízemí	volné	
č.p. 2118	suterén	nájemce Elektroqalit	50,- Kč/m ² tj. 4 781,- Kč
č.p. 2119	přízemí kancelář	kancelář BDVH	
č.p. 2119	přízemí	nájemce A.B.ASTRA	nájem není znám
(od r. 2011 není na účtech BDVH evidována platba za nájem)			
č.p. 2119	suterén	nájemce A.B.ASTRA	nájem není znám
(od r. 2011 není na účtech BDVH evidována platba za nájem)			
č.p. 2120	přízemí Bylinka	nájemce ██████████	90,- Kč/m ² tj. 1 764,- Kč
č.p. 2121	přízemí Bylinka(sklad)	nájemce ██████████	90,- Kč/m ² tj. 1 672,- Kč
č.p. 2121	suterén Betynka	nájemce BETYNKA	nájem není znám
(od r. 2011 není na účtech BDVH evidována platba za nájem)			

Z výše uvedeného je patrné, že od nájemců nebytových prostor BETYNKA a A.B.ASTRA nejsou od roku 2011 na účtech BDVH evidovány platby nájemného. U těchto nebytových prostor bývalé představenstvo požádalo o převod do osobního vlastnictví v listopadu roku 2011, což současné představenstvo na základě rozhodnutí členské schůze konané dne 22.11.2011 napadlo soudní žalobou. V současné době jsou tyto nebytové prostory předmětem soudního sporu.

Představenstvo navrhuje členské schůzi stanovit jednotné podmínky pronájmu pro nebytové prostory a to: jednotnou měsíční sazbu nájemného za m² ve výši 90,- Kč pro prostory v přízemí a ve výši 60,- Kč pro prostory v suterénu a uzavírání nájemních smluv pouze na dobu neurčitou s 2 měsíční výpovědní lhůtou. Představenstvo dává ke zvážení členům družstva, zda o jednotlivých pronájmech nebytových prostor bude vždy rozhodovat členská schůze nebo členská schůze tímto pověří představenstvo podle stanovených podmínek.

Výsledek hlasování: Pro: 106 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 26

Členská schůze stanovuje podmínky pro pronájem nebytových prostor takto: stanovuje jednotnou měsíční sazbu nájemného za m² ve výši 90,- Kč pro prostory v přízemí a ve výši 60,- Kč pro prostory v suterénu a uzavírání nájemních smluv pouze na dobu neurčitou s 2 měsíční výpovědní lhůtou. Členská schůze pověřuje představenstvo k uzavírání a ukončování nájemních smluv na pronájem nebytových prostor včetně všech úkonů s tím souvisejících dle stanovených podmínek.
Usnesení bylo přijato.

Aktuálně: 21,40 hod.

Počet zúčastněných členů družstva: 94 počet platných hlasů: 102 počet plných mocí: 8

Představenstvo družstva obdrželo písemnou žádost 14ti členů družstva z č.p. 2121 o zřízení kočárkárny z nebytového prostoru Bylinka-sklad. Vzhledem k tomu, že v č.p. 2121 nemají členové družstva řádnou kočárkárnu, jeví se jejich požadavek jako oprávněný. Z tohoto důvodu se i představenstvo přiklání k tomu, aby byla pro členy družstva v č.p. 2121 zřízena kočárkárna, byť tím dojde k finanční ztrátě v podobě nájmu z nebytového prostoru ve výši 1 672,- Kč měsíčně. Jako host k tomuto bodu byla přítomna paní [REDAKCE], která je nájemcem předmětného prostoru. Paní [REDAKCE] informovala členskou schůzi o nutnosti společného užívání nebytových prostor v domě č.p. 2120 (prodejna Bylinka) a č.p. 2121 (sklad Bylinka) vzhledem k hygienickým normám určujícím provoz prodejny Bylinka. Bylo hlasováno o ukončení nájemního vztahu k nebytovému prostoru v domě č.p. 2121 a vytvoření kočárkárny z tohoto prostoru.

Výsledek hlasování: Pro: 7 Proti: 69 Zdržel se: 26

Usnesení č. 27

Na základě požadavku členů družstva v domě č.p. 2121 členská schůze schvaluje ukončení nájemní smlouvy na pronájem nebytového prostoru Bylinka-sklad v č.p. 2121 s paní [REDAKCE] a schvaluje využití prostoru jako kočárkárny.
Usnesení **nebylo** přijato.

Představenstvo družstva obdrželo žádost o pronájem nebytového prostoru v č.p. 2117 od paní [REDAKCE] pro provozování prodejny „Svět prcků“. Paní [REDAKCE] tento nebytový prostor již měla v minulosti pronajatý. Představenstvo doporučuje členské schůzi této žádosti vyhovět.

Výsledek hlasování: Pro: 94 Proti: 0 Zdržel se: 8

Usnesení č. 28

Členská schůze schvaluje pronájem nebytového prostoru v č.p. 2117 paní [REDAKCE] pro provozování prodejny „Svět prcků“ dle stanovených podmínek pronájmu nebytových prostor.
Usnesení bylo přijato.

Aktuálně: 21,50 hod.

Počet zúčastněných členů družstva: 94 počet platných hlasů: 102 počet plných mocí: 8

Bod jednání č. 12 - Volné byty – rozhodnutí o způsobu nakládání

V současné době BDVH disponuje třemi volnými bytovými jednotkami a to:

č.p. 2113	byt č. 01 o velikosti 4+1/L
č.p. 2116	byt č. 05 o velikosti 3+1/L
č.p. 2120	byt č. 01 o velikosti 3+1/L

Navrhujeme tyto bytové jednotky nabídnout k přidělení novým zájemcům o členství v družstvu za další členský vklad a to pro bytovou jednotku č. 211605 ve výši min. 2 000 000,- Kč a pro bytovou jednotku č. 211301 ve výši min. 2 300 000,- Kč.

Bytová jednotka č. 212001 zatím nebude nabízena k přidělení do vyjasnění vlastnických práv k této bytové jednotce.

Výsledek hlasování: Pro: 102 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 29

Členská schůze schvaluje přidělení volných bytových jednotek č. 211301 a č. 211605 novým zájemcům o členství v družstvu za další členský vklad a to pro byt č. 211301 ve výši min. 2 300 000,- Kč (slovy dvěmilionytřístatisíc korun českých), pro byt č. 211605 ve výši min. 2 000 000,- Kč (slovy dvěmiliony korun českých) a pověřuje tímto představenstvo družstva.

Usnesení bylo přijato.

Aktuálně: 22,00 hod.

Počet zúčastněných členů družstva: 83 počet platných hlasů: 91 počet plných mocí: 8

Bod jednání č. 13 - Kancelář BDVH (renovace kanceláře)

Vzhledem k tomu, že současná kancelář BDVH je vybavena rozpadajícím se nábytkem a není k dispozici ani počítač, žádá představenstvo družstva členskou schůzi o souhlas s renovací kanceláře BDVH včetně vybavení kanceláře odpovídající technikou a nábytkem a to ve finančním limitu do 150 000,- Kč.

Výsledek hlasování: Pro: 83 Proti: 2 Zdržel se: 6

Usnesení č. 30

Členská schůze souhlasí s renovací kanceláře BDVH včetně vybavení kanceláře odpovídající technikou a nábytkem ve finančním limitu do 150 000,- Kč (slovy stopadesát tisíc korun českých).

Usnesení bylo přijato.

Aktuálně: 22,05 hod.

Počet zúčastněných členů družstva: 83 počet platných hlasů: 91 počet plných mocí: 8

Bod jednání č. 14 – Různé

Představenstvo družstva obdrželo od členů družstva dotazy na možnost pronájmu společných částí domu tzn. pronájem nevyužitých společných prostor, které nejsou určeny ke komerčnímu využití (nebytové prostory) a budou sloužit pouze k uskladnění osobních věcí členů družstva. Tak jako u nebytových prostor i u pronájmu společných prostor navrhuje představenstvo stanovit jednotné podmínky pronájmu: jednotnou měsíční sazbu nájemného za m² ve výši 20,- Kč, uzavírání nájemních smluv pouze na dobu neurčitou s 2 měsíční výpovědní lhůtou, nájemcem může být pouze člen družstva, platba nájemného nejpozději do 30.6. běžného roku a účel nájmu určen výhradně k uskladnění osobních věcí.

Výsledek hlasování: Pro: 91 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 31

Členská schůze stanovuje podmínky pro pronájem společných prostor takto: stanovuje jednotnou měsíční sazbu nájemného za m² ve výši 20,- Kč, uzavírání nájemních smluv pouze na dobu neurčitou s 2 měsíční výpovědní lhůtou, nájemcem může být pouze člen družstva, platba nájemného nejpozději do 30.6. běžného roku a účel nájmu určen výhradně k uskladnění osobních věcí. Členská schůze pověřuje představenstvo k uzavírání a ukončování nájemních smluv na pronájem společných prostor včetně všech úkonů s tím souvisejících dle stanovených podmínek.

Usnesení bylo přijato.

Byla podána informace o výměně zámkových lišt u zvonkových tabel a to z důvodu, že nebylo odvolaným představenstvem předán novému představenstvu klíč ke zvonkovým tablům pro možnost oprav a výměn označení zvonků. Dále byli členové družstva informováni o možnosti výměny či opravy označení zvonků, písemný požadavek je možné předat do schránky kanceláře BDVH.

Bod jednání č. 15 - Závěr

Členská schůze byla ukončena v 22,30 hod.

Přílohy:

Příloha č. 1 - Pozvánka

Příloha č. 2 - Prezenční listiny

Řídící schůze:

Zapsala:

Ověřili: