

Zápis z členské schůze Bytového družstva Větrná hůrka

Datum konání: 9. 2. 2016

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

Bod jednání č. 1 – Zahájení členské schůze

Zahájení členské schůze dne 9. 2. 2016 v 19,10 hodin.

Členskou schůzi zahájila předsedkyně družstva paní [REDAKCE], která přivítala přítomné členy družstva a právního zástupce družstva [REDAKCE].

Členská schůze byla informována, že je svolána v souladu s čl. 53, odst. 5 Stanov Bytového družstva Větrná Hůrka.

Počet zúčastněných členů družstva: 70, počet plných mocí: 45, počet platných hlasů: 115
Bylo konstatováno, že členská schůze je usnášení schopná, neboť je účastna nadpoloviční většina ze 158 členů družstva.

Paní [REDAKCE] podala informaci o způsobu hlasování:

Proti

Zdržel se

Pro

Hlasování bude prováděno platnými hlasovacími lístky, vydanými členům družstva na základě ověření totožnosti a proti podpisu na prezenční listině.

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

Byl podán návrh na řídícího schůze paní [REDAKCE]
[REDAKCE]

Výsledek hlasování: Pro: 114 Proti: 0 Zdržel se: 1

Usnesení č. 1

Členská schůze schvaluje jako řídícího schůze paní [REDAKCE]
[REDAKCE]

Usnesení bylo přijato.

Byl podán návrh na zapisovatele schůze paní [REDACTED]

Výsledek hlasování: Pro: 114 Proti: 0 Zdržel se: 1

Usnesení č. 2

Členská schůze schvaluje jako zapisovatele schůze paní [REDACTED]

Usnesení bylo přijato.

Jako sčítatelé byli navrženi:

paní [REDACTED]

paní [REDACTED]

Výsledek hlasování: Pro: 113 Proti: 0 Zdržel se: 2

Usnesení č. 3

Členská schůze schvaluje jako sčítatele

paní [REDACTED]

paní [REDACTED]

Usnesení bylo přijato.

Bod jednání č. 3 – Program jednání

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

1. Zahájení členské schůze
2. Volba řídicího schůze, zapisovatele, sčítatelů
3. Program jednání
4. Odvolání paní [REDACTED] k členské schůzi proti rozhodnutí představenstva družstva ze dne 29. 10. 2015 o vyloučení člena družstva z Bytového družstva Větrná Hůrka
5. Pronájem společných prostor – stanovení výše úhrady za pronájem
6. Společné prostory – vyklizení odložených věcí
7. Změna užívání prostoru sloužícího podnikání č. 211751 - kancelář
8. Různé
9. Závěr

Výsledek hlasování: Pro: 115 Proti: 0 Zdržel se: 0

Usnesení č. 4

Členská schůze schvaluje navržený program jednání.

Usnesení bylo přijato.

Aktuálně: 19:15 hod.

Počet zúčastněných členů družstva: 70, počet plných mocí: 45, počet platných hlasů: 115

Bod jednání č. 4 - Odvolání paní [REDAKCE] k členské schůzi proti rozhodnutí představenstva družstva ze dne 29.10.2015 o vyloučení člena družstva z Bytového družstva Větrná Hůrka

Paní [REDAKCE], jež je uživatelem bytu č. [REDAKCE], na adrese [REDAKCE] si od roku 2013 řádně neplnila své povinnosti jako člen družstva a dopouštěla se porušování svých členských povinností plynoucích z čl. 44, odst. 6 Stanov BD Větrná Hůrka, kdy nájemce je povinen platit včas a úplně platby s nájmem spojené.

Dne 25. 3. 2014 bylo uskutečněno jednání v kanceláři BDVH za účasti pana [REDAKCE] paní [REDAKCE] a její právní zástupkyně [REDAKCE]. [REDAKCE] převzala opravná vyúčtování služeb za roky 2011 a 2012 s tím, že s nimi nesouhlasí a žádá o předložení veškerých podkladů vedoucích k výpočtům. Některé požadované doklady byly poskytnuty na místě, jiné zaslány prostřednictvím emailové pošty a další k dispozici na účetní firmě Kočka, spol. s r.o. Paní [REDAKCE] byla několikrát nabízena schůzka v kanceláři účetní firmy, kde budou přítomnými profesionálními pracovníky zodpovězeny veškeré dotazy ohledně vyúčtování, předpisu nájmu apod. Bohužel uskutečnění schůzky nebylo ze strany paní [REDAKCE] ani její právní zástupkyně akceptováno.

Dopisem ze dne 10. 11. 2014 byla paní [REDAKCE] požádána o úhradu rozdílu mezi předpisem nájmeného stanoveným Evidenčním listem a platbami provedenými k datu 31. 10. 2014. Jednalo se o rozdíl v měsících leden až říjen roku 2014, který činil 37.832,- Kč.

Dopisem ze dne 28. 1. 2015 byla paní [REDAKCE] požádána o úhradu rozdílu mezi předpisem nájmeného stanoveným Evidenčním listem a platbami provedenými k datu 31. 12. 2014. Jednalo se o rozdíl v měsících leden až prosinec roku 2014, který činil 41.342,- Kč.

Vzhledem k tomu, že i nadále paní [REDAKCE] neplnila své členské povinnosti a nehradila řádně platby spojené s užíváním bytu, bylo na jednání představenstva družstva dne 23. 7. 2015 rozhodnuto o zaslání „Výstrahy před vyloučením z družstva“, kde byla uvedena dlužná platba za období od 1. 1. 2013 do 30. 6. 2015 ve výši 106.908,- Kč. Součástí „Výstrahy před vyloučením z družstva“ byly přílohy Evidence plateb, Přehled vyúčtování za rok 2013 a 2014. Dne 23. 7. 2015 byla „Výstraha před vyloučením z družstva“ vhozena do poštovní schránky přínaležející k bytové jednotce č. [REDAKCE] včetně zaprotokolování a dne 24. 7. 2015 byla zaslána doporučeně a do vlastních rukou formou listovní zásilky. Listovní zásilka byla dne 7. 8. 2015 vhozena do schránky Českou poštou a listovní zásilka byla dne 18. 8. 2015 vrácena. Dne 27. 8. 2015 byla předána „Výstraha před vyloučením“ k doručení do vlastních rukou paní [REDAKCE] agentuře PATRON-A. Dne 9. 9. 2015 bylo agenturou doručeno právní zástupkyni paní [REDAKCE].

Dne 18. 9. 2015 byl družstvu doručen dopis od [REDAKCE] s tím, že klientka si není vědoma dlužné částky vůči družstvu.

Dne 6. 10. 2015 byla paní [REDAKCE] prostřednictvím [REDAKCE] zaslána odpověď s tím, že trváme na úhradě dlužné částky. Dopis byl převzat [REDAKCE] dne 7. 10. 2015.

Pro úplnost ještě dodáváme, že vyúčtování služeb za rok 2013 nebylo ze strany paní [REDAKCE] reklamováno a vyúčtování služeb za rok 2014 bylo reklamováno po termínu dopisem ze dne 14. 9. 2015 bez uvedení konkrétního důvodu reklamace.

Přestože představenstvo poskytlo paní [REDAKCE] dostatečně dlouhou dobu na nápravu stavu věcí, paní [REDAKCE] neměla snahu tuto záležitost vyřešit. Paní [REDAKCE]

měla možnost v průběhu uplynulých měsíců řešit tuto záležitost se zástupcem představenstva v rámci pevně stanovených úředních, požádáním o schůzku s představenstvem mimo úřední hodiny a ani nevyužila nabízené možnosti objasnění všech dotazů pracovníky účetní firmy.

Kontrolou evidence plateb ke dni 30. 9. 2015 bylo zjištěno, že dlužná částka nebyla uhrazena, ke dni 30. 9. 2015 je dluh na platbách spojených s užíváním bytu č. ■ ve výši 124.818,- Kč.

Představenstvo družstva na svém jednání dne 29. 10. 2015 v souladu s čl. 28, odst. 2 Stanov BD Větrná Hůrka rozhodlo o vyloučení člena družstva paní ■, ■ z Bytového družstva Větrná Hůrka se sídlem Suchý Vršek 2119/6, Praha 5 – Stodůlky, PSČ 158 00, IČ: 25779567.

O rozhodnutí představenstva byla paní ■ informována dopisem „Vyloučení z družstva“ ze dne 29. 10. 2015. Dne 5. 11. 2015 byl dopis „Vyloučení z družstva“ vhozen do poštovní schránky příslušející k bytové jednotce č. ■ včetně zaprotokolování a dne 6. 11. 2015 byl zaslán doporučeně a do vlastních rukou formou listovní zásilky. Listovní zásilka byla dne 20. 11. 2015 vhozena do schránky Českou poštou a listovní zásilka byla dne 11. 12. 2015 vrácena. Dne 9. 11. 2015 byl protokolárně dopis „Vyloučení z družstva“ předán ■ právní zástupkyni paní ■.

Po převzetí dopisu „Vyloučení z družstva“ právní zástupkyně ■ požádala o schůzku s představenstvem za účelem objasnění vzniklé dlužné částky. Veškeré dlužné platby byly podrobně rozepsány v dokumentu „Výstraha před vyloučením z družstva“ a paní ■ měla opět dostatek času po obdržení tohoto dokumentu celou záležitost řešit, což neučinila a o schůzku požádala až po rozhodnutí představenstva o vyloučení z družstva, kdy zrušit rozhodnutí představenstva spadá již do kompetence členské schůze družstva.

Dne 14. 12. 2015 představenstvo družstva obdrželo dopis „Odvolání k členské schůzi BDVH Větrná Hůrka“ paní ■ prostřednictvím právní zástupkyně ■.

Paní M. Ježková i nadále nehradí platby spojené s užíváním bytu č. ■ na adrese ■ a ke dni 31. 12. 2015 je dluh na platbách ve výši 142 728,- Kč.

Řídící schůze ■ se dotázala přítomných, zda je přítomen někdo, kdo nebyl seznámen s materiály týkající se odvolání ■ k členské schůzi. Na dotaz bylo reagováno negativně.

Řídící schůze paní ■ udělila slovo paní ■, aby se k projednávanému bodu vyjádřila.

■ na úvod prohlásila, že je vlastníkem bytové jednotky č. ■ (dále jen „byt“), na adrese ■ a zpochybnila nejen vyúčtování za služby spojené s užíváním bytu, ale i veškeré kroky představenstva BDVH, vedoucí k vymožení dlužné částky. Dále prohlásila, že chce dostát všem závazkům vůči družstvu, ale z jejího pohledu je vše v pořádku.

Dále uvedla, že byla neoprávněně žalována na vyklizení bytu a že soud vyhrála.

Dále prohlásila, že byla terčem psychického a fyzického vydírání ze strany představenstva i členů BDVH.

Ze strany paní ■ byly přítomným členům družstva předány dvě listiny (2 listy formátu A4, text oboustranný), které jsou přílohou tohoto zápisu. Z těchto listin bylo paní ■ částečně citováno.

Dále paní [REDACTED] citovala staré stanovy družstva a odkázala na části, v nichž bylo zakotveno, že členové družstva mají nárok na převod bytu do vlastnictví. Paní [REDACTED] opakovaně uvedla, že až do svého odvolání dne 22. 11. 2011 byla oprávněna vykonávat funkci předsedkyně družstva a tak byla oprávněná i s dalšími osobami nechat vypracovat prohlášení vlastníka a uzavřít smlouvy o převodech bytů. Dále uvedla, že pokud je od listopadu 2011 vlastníkem bytu, není povinna platit nájemné, které je stejně špatně vyčíslené a ona s ním nesouhlasí.

Řídící schůze paní [REDACTED] udělila slovo [REDACTED], právnímu zástupci družstva k vyjádření se k tvrzením paní [REDACTED].

[REDACTED] seznámil přítomné s tím, že nebyly na žádném z bankovních účtu BDVH dohledány platby, které by se týkaly variabilního symbolu vztahujícího se k výše uvedenému bytu užívaného [REDACTED], kromě plateb uvedených ve „Výstraže před vyloučením – Evidence plateb“. Rovněž v hotovosti nebyly provedeny žádné úhrady.

Dále uvedl, že účetnictví za období 1. 1. – 31. 10. 2011 zpracovávala paní [REDACTED] která uvedla, že při předání účetnictví [REDACTED] byl na pokladně zůstatek cca 290.000 Kč. Účetnictví za období 1. 11. – 30. 11. 2011 vedla [REDACTED]. Toto bylo zjištěno při soudním řízení o neplatnosti výpovědi z nájmu bytu č. [REDACTED], nájemce [REDACTED], který probíhal v letech 2012 a 2013. V rámci řízení [REDACTED] předložila soudu peněžní deník za rok 2011, kde byla pokladní hotovost nulová. V peněžním deníku bylo mimo jiného uvedeno, že [REDACTED] v listopadu 2011 uhradila dopředu nájemné za byt č. [REDACTED] za měsíce roku 2012 a to v hotovosti do pokladny družstva.

[REDACTED] seznámil přítomné, že v rámci soudního řízení na neplatnost volby současných členů došlo k rekapitulaci funkčních období členů představenstva BDVH, z čehož vyplynulo, že dle platných stanov v roce 2005 bylo funkční období členů představenstva pouze 1 rok.

Dále [REDACTED] specifikoval dvě podmínky, na základě kterých lze převést byty do osobního vlastnictví dle §239 odst. 4. První podmínkou je předchozí písemný souhlas většiny členů bytového družstva, druhou pak rozhodnutí členské schůze o převodu bytů do osobního vlastnictví. Ani jedna z těchto podmínek nebyla splněna.

Řídící schůze dala slovo místopředsedovi představenstva [REDACTED], který reagoval na projev [REDACTED], především na výroky o údajném psychickém a fyzickém vydírání, proti kterým se důrazně ohradil. Dále informoval přítomné o tom, že bývalé představenstvo uhradilo anuitu ve výši 3,631.481,- Kč najednou a účelově, protože vzápětí podalo na KN žádosti o převody některých bytových jednotek do osobního vlastnictví bez předchozího souhlasu členské schůze.

Na vystoupení [REDACTED] reagoval [REDACTED], který prohlásil, že družstvo chce [REDACTED] o majetek připravit.

[REDACTED] byla dotázána přítomnými členy, komu předala majetek a účetnictví družstva. Paní [REDACTED] sdělila, že kancelář družstva byla násilím otevřena a veškeré doklady byly uvnitř. [REDACTED] potvrdila, že kancelář byla otevřena zámečnickem, neboť bývalé představenstvo odmítalo vydat agendu družstva včetně kanceláře a tudíž nebyla jiná možnost.

O otevření kanceláře byl sepsán protokol a pořízen kamerový záznam. V kanceláři se nenacházely žádné doklady a tvrzení [REDAKCE] není pravdivé.

Řídící schůze končí diskusi a dává hlasovat.

Představenstvo družstva navrhuje přijmout toto usnesení:

Kdo je pro zrušení rozhodnutí představenstva ze dne 29. 10. 2015 o vyloučení člena družstva paní [REDAKCE]
[REDAKCE] z Bytového družstva Větrná Hůrka se sídlem Suchý Vršek 2119/6, Praha 5 – Stodůlky, PSČ 158 00, IČ: 25779567.

Aktuálně: 19:55 hod.

Počet zúčastněných členů družstva: 70, počet plných mocí: 45, počet platných hlasů: 115

Výsledek hlasování: Pro: 5 Proti: 108 Zdržel se: 2

Usnesení č. 5

Kdo je pro zrušení rozhodnutí představenstva ze dne 29. 10. 2015 o vyloučení člena družstva paní [REDAKCE]
[REDAKCE] z Bytového družstva Větrná Hůrka se sídlem Suchý Vršek 2119/6, Praha 5 – Stodůlky, PSČ 158 00, IČ: 25779567.

Členská schůze nepřijetím usnesení potvrdila rozhodnutí představenstva ze dne 29. 10. 2015.

Aktuálně: 19:58 hod.

Jednání opouští: [REDAKCE]

Aktuálně: 19:59 hod.

Počet zúčastněných členů družstva: 68, počet plných mocí: 41, počet platných hlasů: 109

Bod jednání č. 5 - Pronájem společných prostor – stanovení výše úhrady za pronájem

Členská schůze konaná dne 25. 9. 2012 ve svém usnesení č. 31 stanovila jednotnou měsíční sazbu nájemného za m² ve výši 20,- Kč za pronájem společných prostor. Vzhledem k tomu, že některé prostory jsou přímo vytápěné otopným tělesem a některé pouze prostupy zdmi, navrhuje představenstvo stanovit dvě měsíční sazby nájemného a to:

- a) prostor bez osazeného otopného tělesa – měsíční sazba nájemného za m² ve výši 20,- Kč,
- b) prostor s osazeným otopným tělesem – měsíční sazba nájemného za m² ve výši 30,- Kč.

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

Usnesení č. 6

Členská schůze stanovuje dvě měsíční sazby za pronájem společných prostor a to takto:

- a) prostor bez osazeného otopného tělesa – měsíční sazba nájemného za m² ve výši 20,- Kč,
- b) prostor s osazeným otopným tělesem – měsíční sazba nájemného za m² ve výši 30,- Kč.

Usnesení bylo přijato.

Bod jednání č. 6 - Společné prostory – vyklizení odložených věcí

Vzhledem k tomu, že některé společné prostory a kočárkárny jsou zaplněny věcmi, které svým charakterem do uvedených prostor nepatří a tudíž je nelze plnohodnotně užívat a ani v nich plnohodnotně provádět úklidovou činnost, navrhuje představenstvo družstva provést odstranění těchto věcí a to touto formou:

- a) vyzvat členy družstva k odstranění nepatřících věcí ze společných prostor a kočárkár (nábytek, stavební materiál, torza kol apod.) a to písemnou výzvou umístěnou ve vchodových nástěnkách s uvedením termínu do 31. 3. 2016.
- b) po datu termínu vyklidit kočárkárny a společné prostory na náklady družstva.

Aktuálně: 20:00 hod.

Počet zúčastněných členů družstva: 68, počet plných mocí: 41, počet platných hlasů: 109

Výsledek hlasování: Pro: 106 Proti: 2 Zdržel se: 1

Usnesení č. 7

Členská schůze schvaluje vyklizení společných prostor a kočárkár od nepatřících věcí a ukládá představenstvu družstva toto zajistit dle následujícího postupu:

- a) vyzvat členy družstva k odstranění nepatřících věcí ze společných prostor a kočárkár (nábytek, stavební materiál, torza kol apod.) a to písemnou výzvou umístěnou ve vchodových nástěnkách s uvedením termínu do 31. 3. 2016.
- b) po datu termínu vyklidit kočárkárny a společné prostory na náklady družstva.

Usnesení bylo přijato.

Bod jednání č. 7 - Změna užívání prostoru sloužícího podnikání č. 211751 - kancelář

V přízemí domu č.p. 2117 se nachází prostor sloužící podnikání č. 211751, účel užívání kancelář. Nájemní smlouva byla ukončena ze strany nájemce ke dni 31. 10. 2015. V roce 2015 bylo do tohoto prostoru investováno 99.362,- Kč bez DPH tak, aby mohl být znovu komerčně pronajat. Vzhledem k tomu, že v minulosti u identických prostor v domech v č.p. 2114 a č.p. 2115 byla provedena změna užívání na bytovou jednotku, představenstvo navrhuje zvážit možnost provedení změny užívání na bytovou jednotku i u tohoto prostoru, což by obnášelo ještě dodatečnou investici do max. výše 35.000,- Kč.

Pro možnost rozhodnutí uvádíme analýzu dvou variant užívání:

- a) prostor sloužící podnikání,
- b) bytová jednotka.

Analýza vyčíslena v modelu časového období 5ti let:

- a) prostor sloužící podnikání – komerční pronájem:
 - měsíční nájem (bez zálohových plateb) je stanoven ve výši 2.675,- Kč (90,-Kč/m²),
 - v případě pronájmu po dobu 5-ti let celkový výnos ve výši 160.500,- Kč,
 - jedná se o komerční pronájem a tudíž výnos z pronájmu podléhá zdanění,
 - menší jistota stálého pronájmu tj. obsazení než u bytové jednotky,
- b) bytová jednotka – nájemní smlouva na družstevní byt:
 - měsíční předpis do fondu oprav je stanoven ve výši 1.418,- Kč (40,-Kč/m²),
 - do fondu oprav po dobu 5-ti let bude přispěno v celkové výši 85.080,- Kč,
 - nejedná se o komerční pronájem a nepodléhá zdanění,

- další členský vklad v min. výši 1,200.000,- Kč
- velká jistota řádných měsíčních plateb či jejich vymahatelnosti.

Z výše uvedené analýzy vyplývá, že přestože je měsíční komerční nájem vyšší než příspěvek do fondu oprav za družstevní byt, bude v horizontu 5-ti let celkový výnos při maximálním komerčním využití 160.500,- Kč oproti celkové výši příspěvku do fondu oprav vč. dalšího členského vkladu 1,285.080,- Kč.

Vzhledem k uvedenému představenstvo navrhuje tato usnesení:

Členská schůze schvaluje změnu užívání prostoru sloužícího podnikání v domě č.p. 2117, ul. Suchý Vršek, Praha 5 – Stodůlky na bytovou jednotku včetně provedení nezbytných stavebních úprav a pověřuje představenstvo družstva k veškerým úkonům se změnou užívání souvisejících.

Členská schůze schvaluje, po provedení změny užívání prostoru sloužícího podnikání v domě č.p. 2117, ul. Suchý Vršek, Praha 5 – Stodůlky na bytovou jednotku, takto vzniklou bytovou jednotku nabídnout k přidělení zájemci o členství v družstvu za další členský vklad ve výši min. 1 200 000,- Kč a pověřuje tímto představenstvo družstvo.

Aktuálně: 20:20 hod.

Jednání opouští: XXXXXXXXXX

Aktuálně: 20:21 hod.

Počet zúčastněných členů družstva: 67, počet plných mocí: 41, počet platných hlasů: 108

Výsledek hlasování: Pro: 103 Proti: 1 Zdržel se: 4

Usnesení č. 8

Členská schůze schvaluje změnu užívání prostoru sloužícího podnikání v domě č.p. 2117, ul. Suchý Vršek, Praha 5 – Stodůlky na bytovou jednotku včetně provedení nezbytných stavebních úprav a pověřuje představenstvo družstva k veškerým úkonům se změnou užívání souvisejících.

Usnesení bylo přijato.

Výsledek hlasování: Pro: 102 Proti: 1 Zdržel se: 5

Usnesení č. 9

Členská schůze schvaluje, po provedení změny užívání prostoru sloužícího podnikání v domě č.p. 2117, ul. Suchý Vršek, Praha 5 – Stodůlky na bytovou jednotku, takto vzniklou bytovou jednotku nabídnout k přidělení zájemci o členství v družstvu za další členský vklad ve výši min. 1,200.000,- Kč (slovy: Jedenmiliondvěstětisíc Kč) a pověřuje tímto představenstvo družstva.

Usnesení bylo přijato.

Bod jednání č. 8 – Různé

1/ Stav finančních prostředků na účtech BDVH ke dni 31. 12. 2015

ČSOB, a.s. – spořicí účet	4 693 819,44 Kč
ČSOB, a.s. – družstevní konto	2 722 249,51 Kč
SSČS, a.s. – úvěrový účet	8 603 150,00 Kč /zbývá doplatit/

2/ Přehled soudních sporů:

- a) Žaloba o určení neplatnosti smluv o převodu vlastnictví práva k nemovitostem: stále probíhá, do dnešního dne nebylo určeno datum prvního jednání.
- b) Žaloba na vyklizení bytové jednotky č. [REDACTED]: jednání dne 10. 3. 2015 bylo odročeno, další termín jednání nebyl zatím stanoven.
- c) Žaloba na vyklizení bytové jednotky č. [REDACTED]: první jednání bylo dne 10. 11. 2015, druhé jednání je nařízeno na den 2. 2. 2016.

3/ Přehled žalob v přípravě:

Jak jsme vás již informovali na konci minulého roku, nepodařilo se vyřešit smířčí cestou dlužné platby spojené s užíváním tří bytových jednotek a dvou nebytových prostor. V minulosti byli uživatelé vyzváni k úhradě dlužných plateb a v létě 2015 jim byla zaslána předžalobní upomínka. Uživatelům byla poskytnuta dostatečně dlouhá doba na nápravu. V současné době jsou připravovány žaloby na dlužné platby, které budou postupně podávány tak, aby nedošlo k časovému promlčení možnosti vymáhání pohledávek soudní cestou:

- a) Žaloba na uhrazení dlužných plateb spojených s užíváním bytu č. [REDACTED]: výše dlužné platby bez úroku a poplatku z prodlení k 30. 6. 2015 činí 96.516,- Kč.
- b) Žaloba na uhrazení dlužných plateb spojených s užíváním bytu č. [REDACTED]: výše dlužné platby bez úroku a poplatku z prodlení k 30. 6. 2015 činí 106.908,- Kč.
- c) Žaloba na uhrazení dlužných plateb spojených s užíváním bytu č. [REDACTED]: výše dlužné platby bez úroku a poplatku z prodlení k 30. 6. 2015 činí 362.481,- Kč.
- d) Žaloba na uhrazení dlužných plateb nájmu za nebytové prostory v č.p. 2115 a 2121, nájemce BETYNKA: výše dlužné platby bez úroku a poplatku z prodlení k 30. 6. 2015 činí 224.409,- Kč.
- e) Žaloba na uhrazení dlužných plateb nájmu za nebytový prostor v č.p. 2119, nájemce DASTRA INC s.r.o.: výše dlužné platby bez úroku a poplatku z prodlení k 31. 8. 2015 činí 194.941,- Kč. Tento nebytový prostor byl pronajat společnosti A. B. ASTRA s.r.o., která ke dni 4. 6. 2015 byla vymazána z OR a nově byla zapsána společnost DASTRA INC s.r.o., jejímž jednatelem je [REDACTED].

4/ BTW Advertising, s.r.o. – smlouva o nájmu reklamní plochy č. 151

Družstvo obdrželo žádost společnosti BTW Advertising, s.r.o. o změnu podmínek smlouvy. Bohužel ani jedna z navrhaných variant společností BTW Advertising, s.r.o. nebyla pro družstvo výhodná (např. snížit cenu platby o 50 % tj., platit pouze v měsících, kdy bude reklamní plocha využívána, ukončení smlouvy a nezaplacení posledních tří nájmu apod.)

Na základě jednání se společností BTW Advertising, s.r.o. bylo dohodnuto, že Smlouva o nájmu reklamní plochy č. 151 se společností BTW Advertising, s.r.o. bude ukončena uplynutím sjednané nájemní doby, tj. k 28.2.2016. Smluvní strany se dohodly na bezúplatném ponechání instalovaných reklamních rámečků pro potřeby BDVH a pronajímatel jako kompenzaci nebude požadovat úhradu nájmu za měsíc únor 2016.

5/ Vyhodnocení úspory el. energie po osazení LED světel ve společných prostorách domů

V polovině roku 2013 byla provedena výměna stávajících chodbových svítidel za nová LED svítidla v prostoru před a za výtahem a u rozvaděčů JOP byly ve svítidlech osazeny halogenové žárovky a postupně jsou tato svítidla v rámci jejich oprav nahrazována LED svítidly. Po obdržení fakturace k srpnu 2015 bylo provedeno vyhodnocení a bylo ověřeno, že došlo k úspoře el. energie pro osvětlení domů v průměru okolo 30%.

6/ Pojistná událost

Dne 23. 11. 2015 došlo v č.p. 2115 k havarii na bytovém rozvodu studené vody, čímž následně protékla tlaková voda přes několik bytových jednotek až do suterénu domu. Na společných prostorách došlo k poničení šuku a malby chodby v přízemí u zadního vstupu do domu, což bylo uplatněno jako pojistná událost z odpovědnostního pojištění uživatele bytu. BDVH obdrželo pojistné plnění ve výši 3.525,- Kč (1.035,- Kč - havarijní zásah fi. JANPE, 2.490,- Kč - na opravu malby stropu).

Bod jednání č. 9 – Závěr

Členská schůze byla ukončena ve 20:30 hod.

Přílohy:

Pozvánka včetně podkladu a jeho příloh (15 listů, jednostranný text)

Prezenční listiny (10 listů)

Plné moci (46 listů)

Listiny předané paní M. Ježkovou (2 listy, oboustranný text)

Řídící schůze:



Zapsala:

