

## Zápis z členské schůze Bytového družstva Dobřany – družstva (dále jen BD)

Datum konání: 14.06.2007

Místo konání: restaurace Modrá Hvězda v Dobřanech na náměstí T.G.M.

Čas konání: 17:00 hodin

### Přítomni:

Předsedkyně Bytového družstva pí Němečková (dále jen předsedkyně)

Host: Mgr. Tomáš Zaráz (právní zástupce BD)

Zástupci města Dobřan:

- p. Sýkora (starosta města Dobřany)
- Mgr. Škvainová (právní zástupce města Dobřany)

Za správu domu pí Dvořáková

Ostatní členové Bytového družstva Dobřany – družstva – dle prezenční listiny

### Bod 1.

Dle pozvánky byla schůze zahájena předsedkyní v 17:10 hodin, zapisovatelkou byla jednohlasně zvolena slečna Nimanská.

Předsedkyně pověřila bez námitek členů BD vedením schůze pana Pavla Krákoru, který přečetl usnesení z minulé schůze ze dne 11.12.2006 – všechny úkoly splněny.

Členové jednohlasně schválili změnu pořadí projednávaných témat – bod č. 5 (Informace a projednání dalšího postupu v řešení sporu mezi BD a městem Dobřany ohledně spoluvlastnických práv BD, nových nájemních smluv) byl přesunut na začátek jednání za bod č. 1.

### Bod 5.

Mgr. Škvainová seznámila přítomné o jednáních mezi městem Dobřany a SFRB ohledně výjimky, jež by umožnila městu Dobřany převést na BD Dobřany podíl na bytových domech, a tím by byla naplněna smlouva o sdružení. Do dne konání této schůze nevěžela se strany SFRB žádná reakce.

Mgr. Švainová upozornila, že dosud neobdržela ze strany členů BD písemné námítky k novým nájemním smlouvám a vyzvala tímto Mgr. Zárazem, aby radě města co nejdříve předložil připomínky k těmto smlouvám. Dále upozornila, že budoucí nabytí bytů do osobního vlastnictví zaručuje i smlouva o sdružení.

Mgr. Záraz nastínil možnosti řešení dané situace:

1. Družstvo od smlouvy odstoupí a bude po městu Dobřany požadovat vrácení již poskytnutého plnění 12 690 000 Kč včetně úroků z prodlení. Po vrácení finančních prostředků může dojít ke zrušení BD, následné likvidaci BD a vyplacení vypořádacích podílů členům. Byty se stanou čistě nájemními, tak jako jsou de facto i nyní.

2. Právní zástupce družstva Mgr. Záraz připraví návrh změn k již předložené nájemní smlouvě a ke smlouvě o budoucím vypořádání. Zabuduje změnu platnosti smlouvy na dobu neurčitou a závazek pronajímatele s uzavřením nové nájemní smlouvy k určitému bytu s novým nájemcem, který se stal na základě převodu či přechodu (dědictví v případě úmrtí) členských práv a povinností novým členem BD. Změny zkonzultuje s příslušným katastrům nemovitostí.

Hlasování o dalším postupu řešení dané situace dle možností, které nastínil Mgr. Záraz:

Hlasování pro situaci č. 1:

Pro odstoupení od smlouvy a požadování vrácení majetkové účasti: 3 hlasy (p. Klesnilová, p. Šenkýřová, p. Hořková).

Proti: 21 hlasů.

Zdržení se hlasování: 0 hlasů.

Hlasování pro situaci č. 2:

Pro sepsání nových nájemních smluv a smlouvy o vypořádání: 19 hlasů.

Proti: 2 hlasy (p. Šenkýřová, p. Hořková).

Zdržení se hlasování: 3 hlasy (p. Kohoutová, p. Klesnilová, p. Sýkora).

Po hlasování následovala krátká přestávka. Další účasti ve schůzi byli omluveni následující: p. Sýkora, Mgr. Škvainová, p. Dvořáková a p. Trdlička. Během přestávky se dostavila na schůzi p. Hessová.

Členská schůze ukládá předsedkyni BD Dobřany p. Němečkové, aby pokračovala ve spolupráci se zmocněným právním zástupcem BD p. Mgr. Zárazem. Spolu s pozvánkou na další schůzi bude předložen nový návrh nájemních smluv a smlouvy o budoucím vypořádání.

Poté p. Krákora v 18.35h. poděkoval Mgr. Zárazovi za jeho odbornou pomoc, který opustil schůzi.

## **Bod 2.**

Změny členství v BD – schůze jednohlasně a jednotlivě schvaluje členství (resp.zrušení členství v BD) a převod družstevních práv a povinností, a to:

- z p. Razímové na p. Havlíčkovou (byt č. 1/1043);
- z p. Trnky na p. Sotonovou (byt č. 5/1043);
- z p. Trnkové na p. Hájkovou (byt č. 6/1043).

## **Bod 3.**

Předsedkyně p. Němečková prezentovala výsledky hospodaření bytového družstva Dobřany za kalendářní rok 2006. Okomentovala ztrátu ve výši 36.743,75Kč, která vznikla výdaji za právní služby ve věci nových nájemních smluv, služby auditora (kontrola správnosti hospodářského výsledku za rok 2005), upgrade účetního softwaru, dále za spotřební materiál. Náklady na instalaci radiátorů v přízemních bytech byly hrazeny z fondu oprav. Výsledky hospodaření jsou nedílnou součástí tohoto zápisu.

Hlasování – schválení účetní závěrky BD Dobřany za r. 2006:

Pro schválení ztráty dle přílohy tohoto zápisu: 23 hlasů.

Proti: 0 hlasů.

Zdržení se hlasování: 0 hlasů.

P. Krákora na základě provedené kontroly stavu účtů připomněl nutnost vyrovnání nedoplatků za vodné, stočné a energie, ke kterým dochází při převodech práv a povinností členství v družstvu.

## **Bod 4.**

Předsedkyně p. Němečková přednesla vyjádření firmy Malý k trvanlivosti laku na dřevěném obložení podhledů. Stanovisko firmy je takové, že opravu laků u těchto podhledů nelze řešit formou reklamace.

Na základě výsledků jednání byla p. Němečková pověřena uzavřít smlouvu s p. Sloupem na provedení obnovy nátěrů u dřevěných podhledů a současně vyčištění okapů. Tato objednávka bude financována s fondu oprav.

Hlasování – pověření p. Němečkové najmutím p. Sloupa na výše uvedené práce:

Pro: 22 hlasů.

Proti: 1 hlas (p. Hessová).

Zdržení se hlasování: 0 hlasů.

## **Bod 6.**

Diskuse na téma:

- zamykání vchodových dveří;
- úklid společných prostor;

- informace o možnostech nahlédnutí do zápisů BD Dobřany u předsedkyně.

### Bod 7.

Členská schůze jednohlasně schvaluje toto usnesení členské schůze ze dne 14.6.2007:

- Členská schůze schvaluje sepsání nových nájemních smluv a smlouvy o budoucím vypořádání právním zástupcem Mgr. Zárazem. Pokračování v jednáních p. Němečkové s právním zástupcem.
- Členská schůze bere na vědomí změny členství v BD, které jsou známy k 11.6.2007.
- Členská schůze jednohlasně schvaluje účetní závěrku BD Dobřany za r. 2006.
- Členská schůze schvaluje pověření p. Němečkové najmutím p. Sloupa na „vyčištění okapů a natření celých podhledů“.

### Bod 8.

P. Krákora poděkoval zúčastněným za účast a ukončil schůzi v 19.15h.

Tento zápis má čtyři číslované strany a je vyhotoven v pěti stejnopisech.

V Dobřanech dne 14.6.2007

Přílohy:      č. 1 Pozvánka  
                  č. 2 Prezenční listina  
                  č. 3 Výsledky hospodaření BD Dobřany za r. 2006

.....  
Zapsala

.....  
Předsedkyně

.....  
osoba pověřená vedením schůze

.....  
Ověřitelé  
(Hajkova)  
.....  
Ověřitelé