



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

Datum konání: 30.09.2008

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

Čas konání: 18.00 hodin

Přítomni:

Předsedkyně BD p. Němečková (dále jen předsedkyně)

Host: Mgr. Tomáš Zaráz (právní zástupce BD)

Město Dobřany: p. Terelmešová

Ostatní členové BD – dle prezenční listiny

Omluveni: p. Čepická, p. Trdličková, p. Krákora

Bod 1.

Zahájení, volba zapisovatele, kontrola usnesení

Členská schůze byla svolána na základě žádosti p. Bílkové (člen BD), dle stanov BD.

Schůze byla zahájena předsedkyní v 18.15 hodin

Předsedkyně pověřila bez námitek členů BD vedením schůze p. Šimka.

Zapisovatelem byla jednohlasně zvolena p. Němečková.

P. Šimek přečetl usnesení z minulé schůze ze dne 12.06.2008 – uložené úkoly č. 2 (zřízení termínovaného vkladu) a 4 (spolupráce s právním zástupcem BD) byly splněny, plnění úkolů č. 1 (písemné vyzvání dlužníků, kteří již nejsou členy BD) a 3 (posouzení stavu střešní krytiny) probíhá.

Bod 2.

Informace ohledně nových nájemních smluv a jejich podepsání

P. Šimek informoval o současné situaci týkající se podepsání nových smluv. Ke dni 30.09.2008 bylo podepsáno členy BD celkem 24 finálních verzí nájemních smluv z celkového počtu 33. Tyto smlouvy jsou již podepsány i starostou města Dobřany, s platností od 01.10.2008. Podepsané smlouvy se vrátily členům k náhlédnutí a zkontrolování svých údajů s tím, že jednu kopii smlouvy si ponechají, druhou kopii smlouvy donesou p. Dvořákové (správkyně nemovitosti) osobně. Členům BD, kteří nepodepsali nové smlouvy, zůstávají v platnosti původní smlouvy.

Pro případné dotazy členů BD byl přítomen právní zástupce BD p. Mgr. Tomáš Zaráz, který zároveň informoval o následujícím postupu, kdy po podpisu nových nájemních smluv bude mít družstvo určitou výhodu pro dojednání smluv o vypořádání majetku sdružení než mělo předtím. Především, že podepsáním nové nájemní smlouvy se skutečný status nemění.

P. Terelmešová ujistila členy BD, že město Dobřany nechce klást překážky a rozhodně chce vyjít BD vstříc.

P. Groesl se dotázal, zdali je možné určit přibližný termín, kdy bude smlouva o vypořádání majetku sdružení hotova. Mgr. Zaráz informoval, že jednání s Mgr. Škvainovou probíhá, termín však nelze určit. Podmínky ve smlouvě musí být nastaveny tak, aby práva BD byla zakomponována do smlouvy kompletně. Případné změny vyplývající z jednání musí projít schválením na členské schůzi BD.

Bod 3. Úhrady z fondu oprav BD

P. Bílková požádala o svolání členské schůze ve věci schválení placení oprav kotle z fondu oprav BD.

Kotle zn. Vaillant byly vybrány investorem, ceny kotlů vč. jejich oprav jsou vyšší než u jiných značek kotlů, kotle jsou často poruchové, bez fungujícího kotle není byt způsobilý k užívání. Kromě toho byty jsou ve skutečnosti majetkem města Dobřany, proto p. Bílková požádala o možnost proplacení opravy kotle z fondu oprav BD.

P. Groesl podotkl, že tyto kotle jsou kapacitně předimenzovány na velikost bytů. Pro chod domácností by stačil podstatně menší kotel s menší výkonností.

Pro vyřešení této situace byly navrženy 3 varianty, přičemž platí pouze pro případ, kdy dojde k poškození kotle ne vlastním zaviněním:

1. opravu kotle si bude hradit člen BD
2. opravu kotle uhradí BD v plné výši
3. BD se bude podílet na opravě kotle od výše 5.000 Kč, opravy kotlů provedených v minulosti budou proplaceny zpětně v případě, že bude předložena faktura
(příklad úhrady: bude-li oprava kotle stát 4.900 Kč, hradí opravu nájemník; bude-li oprava kotle stát 7.800 Kč, nájemník zaplatí tuto částku, z fondu oprav se nájemníkovi přispěje 2.800 Kč)

Členové BD se shodli, že budou hlasovat o variantě č. 3.

Pro schválení: 14

Proti: 1 (p. Nový)

Zdrželi se hlasování: 2 (p. Junková, p. Černík)

Předsedkyně podotkla, že úhrady z fondu oprav BD nejsou řešeny v žádném dokumentu (stanovy BD, smlouva o sdružení, apod.), bylo by tedy dobré do budoucna určit, jaké opravy se budou z fondu oprav BD hradit. Zatím se z fondu oprav hradí provoz BD a opravy ve společných prostorách.

Návrh: Nadále se bude z fondu oprav BD hradit plný provoz BD (schváleno na předešlé schůzi); a dále údržba a opravy společných prostor, tedy vně bytu, kromě výše schváleného příspěvku na opravu kotle od 5.000 Kč.

Pro schválení: 17

Proti: 0

Zdrželi se hlasování: 0

Bod 4. Různé

1. Změny členství v BD
 - schůze bez námitek bere na vědomí převod družstevních práv a povinností z p. Gabriely Klesnilové na p. Gabrielu Malou, byt č. 5/1044

Pro schválení: 17

Proti: 0

Zdrželi se hlasování: 0

2. Navýšení fondu oprav BD

- předsedkyně navrhla navýšení plateb do fondu oprav BD vzhledem k novým skutečnostem (schválení částečné úhrady za opravu kotle, na předešlé schůzi schválení úhrady plného provozu BD z fondu oprav)

Návrh zní navýšit platbu do fondu oprav o 10% každému členovi BD s platností od 01.01.2009.

Pro schválení: 17

Proti: 0

Zdrželi se hlasování: 0

3. Ostatní

P. Bílková navrhla zamyslet se nad úklidem společných prostor. Za nájemníka, který neuklízí, by se najmula uklízeč firma, náklady by se vymáhaly po nájemníkovi. Vzhledem ke složitosti vymáhání se od této myšlenky upustilo.

P. Junková se dotázala, jak je to s převodem členských práv a povinností na jinou osobu. V tomto případě jde o převod z dcery (p. Rubnerová) na matku (p. Junková), dle p. Junkové to nebylo v jejich případě možné. Předsedkyně našla v předešlých zápisech z členských schůzí, že převod členských práv a povinností byl z p. Rubnerové na p. Junkovou schválen již na schůzi 11.12.2006. Není pouze podepsána nájemní smlouva mezi p. Junkovou a městem Dobřany, kterou p. Junková nechce podepsat z toho důvodu, že se neshoduje s původnou nájemní smlouvou p. Rubnerové (smlouva na družstevní byt).

P. Terelmešová prověří současný stav hlášení závad ohledně pronikání vody přes okna (p. Čepická), praskliny na fasádě domu (hlášený na fi Malý v roce 2005), a dále posouzení stavu střešní krytiny (p. Junková).

P. Tetřev navrhl pozvat firmu na seřízení společné TV antény (zhoršený příjem).

P. Junková navrhla zřídit společný satelit. P. Groesl připomněl, že v blízké době se bude přecházet na digitální příjem, což bude znamena další změny v kvalitě přenosu. Od těchto úvah se tedy ustoupilo s tím, že se vyčká na digitalizaci TV.

Bod 5. Usnesení

Členská schůze jednohlasně schvaluje toto usnesení členské schůze ze dne 30.09.2008:

- Členská schůze schvaluje příspěvek na úhrady oprav kotlů z fondu oprav BD v případě, že jde o poškození kotle ne vlastním zaviněním, přičemž člen BD si hradí opravu do výše 5.000 Kč sám, částka, která převyšuje 5.000 Kč, bude uhrazena z fondu oprav BD (viz Bod 3.).

- Členská schůze schvaluje, že nadále se bude z fondu oprav BD hradit plný provoz BD (schváleno na předešlé schůzi); a dále údržba a opravy společných prostor, tedy vně bytu, kromě výše schváleného příspěvku na opravu kotle od 5.000 Kč (viz Bod 3.)
- Členská schůze schvaluje změnu členství : převod družstevních práv a povinností z p. Gabriely Klesnilové na p. Gabrielu Malou, byt č. 5/1044 (viz Bod 4.)
- Členská schůze schvaluje navýšit platbu do fondu oprav o 10% každému členovi BD s platností od 01.01.2009 (viz Bod 4.)

Pro schválení: 16

Proti: 0

Zdrželi se hlasování: 1 (p. Nový)

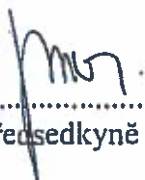
Bod 6. Závěr

Schůze byla ukončena v 19:45 hodin.

Tento zápis má čtyři číslované strany a je vyhotoven ve třech stejnopisech.

V Dobřanech dne 01.10. 2008

Přílohy: č. 1 Žádost: Svolání členské schůze
 č. 2 Pozvánka
 č. 3 Prezenční listina
 č. 4 Dohoda o převodu členských práva a povinností



 Předsedkyně



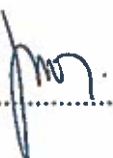
 Osoba pověřená vedením schůze



 Ověřitelé



 Ověřitelé



 Zapsal

Bytové družstvo Dobřany – družstvo
Náměstí T.G.M. 1, Dobřany
IČO: 26349485

Věc: Svolání členské schůze

Dle stanov bytového družstva žádám o svolání členské schůze ve věci schválení placení oprav kotle z fondu oprav BD.

V Dobřanech dne 9. 9. 2008



Blanka Bílková
Tř. 1. Máje 1043/3

Bytové družstvo Dobřany
Náměstí T.G.M. I, Dobřany

P O Z V Á N K A

na členskou schůzi bytového družstva, která se bude konat v úterý dne 30. září 2008 od 18,00 hod. v salonku restaurace Modrá Hvězda v Dobřanech, nám.T.G.M..
Tato schůze se svolává na základě písemné žádosti člena BD.

P r o g r a m:

1. Zahájení, volba zapisovatele, kontrola usnesení
2. Informace ohledně nových nájemních smluv a jejich podepsání
(bude přítomen Mgr. Tomáš Záráz, který zodpoví Vaše dotazy)
3. Úhrady z fondu oprav BD
(na žádost člena BD se bude na schůzi projednávat možnost úhrady
opravy kotle z fondu oprav BD)
4. Diskuse – různé
5. Usnesení
6. Závěr

Zveme všechny členy BD.

Máte-li dotazy či nejasnosti týkající se nových nájemních smluv, bude přítomen Mgr. Tomáš Záráz, který Vaše dotazy zodpoví.

V Dobřanech 15. září 2008


Za BD Dobřany
Alena Němečková

PREZENTČNÍ LISTINA - ČLENSKÁ SCHŮZE

137 DORRANY - 30.9.2008 18.00 MODRA
 HUČKA
 SACONEC

JMÉNO	PODPIS	JMÉNO	PODPIS
ŠIMEK			
NEMELOVA			
GRDES			
ČEJKOVÁ			
CERNÍK			
BILKOVÁ			
FUČIL			
KOHLIOUČOVÁ			
JANBOHA, ZUBNEROVA			
NOUČEK			
TETUR JAR.			
ŠNAJDR R.			
MALA GABRIELA			
KARLEC MILAN			
MARÁZOVÁ MAŘKETA			
MAŘKOVÁ			
BRA BEC			
FRELMESOVÁ			

mesto
 Dob. v. n. y

Smlouva o převodu členství v bytovém družstvu

Níže podepsaní účastníci, a to

I. **Mgr. Gabriela Klesnilová, r.č. [REDACTED],** adresa trvalého pobytu: [REDACTED]
[REDACTED]
jako *převodce* na straně jedné

a

II. **Gabriela Malá, r.č. [REDACTED],** adresa trvalého pobytu: [REDACTED]
[REDACTED]
jako *nabyvatel* na straně druhé,

uzavírají podle ustanovení § 230 obchodního zákoníku tuto

smlouvu:

I.
Převodce prohlašuje, že je členem „Bytového družstva Dobřany – družstvo“ se sídlem Dobřany, Náměstí T.G.M. 1, okres Plzeň – jih, PSČ 334 41, identifikační číslo 26349485 (dále jen „družstvo“), a na základě svého členství v družstvu, užívá byt č. 5 o velikosti 0+1 ve 2. nadzemním podlaží domu č.p. 1044 v Dobřanech.

II.
Převodce touto smlouvou *převádí* své členství v družstvu na nabyvatele a nabyvatel toto členství *přijímá*. Členská práva a povinnosti spojené s členstvím přecházejí na nabyvatele ve vztahu k družstvu předložením této smlouvy družstvu. Nabyvatel prohlašuje, že souhlasí se stanovami družstva.

III.
Převodci náleží za převod členství v družstvu úplata. Výše této úplaty a způsob jejího zaplacení byly mezi účastníky sjednány zvláštní dohodou.

IV.
Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uzavření. Převodce je povinen do 7 dnů od uzavření této smlouvy předložit tuto smlouvu družstvu.
Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu přečetli, vzájemně ji projednali a s jejím obsahem souhlasí.

V Plzni dne 18.6.2008

V Plzni dne 14.6.2008

Převodce

[Handwritten signature]

Nabyvatel

[Handwritten signature]

*3D bere ve vědomí.
19.06.08 Dma*