

9

**Zápis z členské schůze Bytového družstva Dobřany – družstva  
(dále jen BD)  
ze dne 11. prosince 2006, 18:00 hodin v restauraci Modrá Hvězda v Dobřanech**

**Bod 1.**

Dle pozvánky byla schůze zahájena předsedkyní p. Němečkovou v 18:10 hodin, následovalo přivítání hostů: p. Mgr. Tomáše Záraze, p. Mgr. Škvainové, p. Dvořákové (za správu domu).

Předsedkyně pověřila vedením schůze p. Pavla Krákora (bez námitek členů BD).  
Pan Krákora přečetl usnesení z minulé členské schůze ze dne 30. 06. 2006 – splněny všechny body.

Zapisovatelem na návrh p. Krákory byl zvolen p. Šimek.

Omluveni: p. Vorálová, p. Šnajdr, p. Nimanská, p. Klesnilová, p. Fejfar

Přítomni: 21 členů. viz prezenční listina (příloha zápisu)

Schůze je tímto usnášeníschopná.

**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. Drozdové na p. Koubu (byt č. 2/1041), z p. Nedvědové na p. Čepickou (byt č. 5/1042), z p. Vorálové na manžele Zachovi (byt č. 12/1044), a z p. Rubnerové na její matku p. Junkovou (byt č. 14/1044).

**Bod 3.**

Schůze bere na vědomí informace o výsledcích jednání právního zástupce BD s právním zástupcem města, jakož i nastínění dalšího možného postupu zplnomocněným zástupcem BD Dobřany p. Mgr. Tomášem Zárazem, tj.:

1. možnosti řešení dané situace jsou následující:

1. město Dobřany dostojí svého závazku ze smlouvy o sdružení a poskytne potřebnou součinnost, aby mohlo být spoluvlastnické právo družstva na příslušných nemovitostech ve výši 32 % řádně zapsáno do katastru nemovitostí
2. město Dobřany nebude ochotno dostát svému závazku ze smlouvy o sdružení, 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.

II. ve věci podepisování nových nájemních smluv předložených městem je doporučení Mgr. Záraze tyto nepodepisovat ve stávajícím znění, tedy ve znění nájemních smluv na dobu určitou, jelikož ze strany nájemníků není žádného důvodu pro změnu a stávající nájemní smlouvy jsou platné.

Poté byl dán prostor k vyjádření p. Mgr. Škvainové, která se vyjádřila ve smyslu, že:

- všechny předložené listiny (podklady) pro přidělení dotace vč. Smlouvy o sdružení jsou dle doporučujících a vzorových listin
- rozpor je zřejmý, a proto město požádalo SFRB o vysvětlení (stejně tak jako některá další města)
- v žádném případě nebude město nechávat zapsat do katastru nemovitostí 32% podílu BD bez „posvěcení“ SFRB
- město nemá ani cca 13 mil Kč na případné vyplacení vkladu BD, s tím, že město dům raději prodá (pozn. zapisovatele p. Šimka: prodej odporuje dotačnímu titulu – závazek 20 let v majetku města)
- město se nebrání změně nových nájemních smluv na dobu neurčitou a zabudování některých bodů ze smlouvy o budoucím vypořádání (taktéž předložené městem) do nájemní smlouvy. především 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
- dle mínění p. Mgr. Škvainové je lepší smlouva na dobu určitou jako argument u případného soudu, kde je lepší poukázat na datum konce smlouvy s tím, že mělo dojít k převodu na BD
- v obsahu smlouvy o sdružení není stanoveno přesně, kdy se BD má stát spoluvlastníkem
- závěrem p. Mgr. Škvainová konstatovala, že celý proces „přidělení dotace“ a věci s tím spojené je řádně schválen a zkontrolován – odvolání se na dopis předsedy SFRB

#### Bod 4.

Proběhla diskuse o stěžejním problému:

- ohledně podpisu nových nájemních smluv byly souhlasné odezvy s doporučením p. Mgr. Záraze, tj. nové smlouvy nepodepisovat, vyčkat na výsledky jednání města a SFRB, popř. trvat na uzavírání nájemních smluv na dobu neurčitou. Jiný názor nezazněl a členové se ztotožňují s výše uvedeným postupem.
- ohledně vyřešení nenaplnění smlouvy o sdružení (BD nemá za své peníze odpovídající majetek), bylo p. Krákorou řečeno, že vrácení peněz není ideální řešení, stěžejní zájem je vlastnictví bytu, resp. spoluvlastnictví BD, a po 20 (v současné době již 17) letech vlastnictví člena
- p. Mgr. Záráz odpověděl na dotaz p. Trnkové a p. Hořkové na možnosti zapsání spoluvlastnického práva družstva k bytovým domům do listu vlastnictví (dále jen LV):  
- provést notářským zápisem souhlasné prohlášení města a BD, že město jako stavebník obdrželo vklad ve výši 12 690 000 Kč od BD za účelem výstavby bytových domů, a tímto se BD stává ideálním spoluvlastníkem ve výši ideálních 32%.

Dále zazněly obavy z vyplacení vstupní částky zejména od členů, kteří získali členství převodem od původních členů (p. Kouba). Bylo zmíněno i řešení „překlasifikování“ částky na předplacené nájemné nebo finanční jistinu v případě neplacení nájemného (p. Groesl, p. Černík) – toto je v rozporu s dotačním titulem.

V rámci diskuse byla kladně kvitována změna přístupu města, a správnost dosavadního postupu ohledně vydané částky na právního zástupce BD (p. Kadlec, p. Šimek).

Po odchodu p. Mgr. Škvainové došlo na návrh p. Krákory ke hlasování o vyčkání na stanovisko města, které čeká na vyjádření SFRB, a to do 31. 03. 2007. Členové hlasovali jednohlasně pro, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Po odchodu p. Mgr. Záraze, kterému bylo poděkováno za účast a nasazení, došlo ještě v rámci diskuse k nahlášení následujících závad na zařízeních bytů a domů, s tím, že dotyční je nahlásí ještě rádnou cestou p. Dvořákové:

- p. Čejková (byt č. 8/1044) – instalatérské nedostatky (baterie umyvadla), pronikání cigaretového kouře do bytu přes digestoř (klapka v digestoři nainstalována)
- p. Groesl (vchod 1044) – silně poškozené zábradlí na společné chodbě ve 3. patře (uvolněná konzole z betonu u zábradlí)
- p. Junková (byt č. 14/1044) – instalatérské nedostatky
- p. Čepická (byt č. 5/1042) – pronikání vody do bytu (okolo oken)

## **Bod 5.**

Usnesení:

- Členská schůze schvaluje 4 změny členství v BD (viz Bod 2.)
- Členská schůze bere na vědomí zprávu p. Mgr. Záraze a řeč p. Mgr. Škvainové
- Členská schůze doporučuje členům nepodepisovat nové nájemní smlouvy, a novým členům BD alespoň trvat na době neurčité
- Členská schůze jednohlasně schvaluje postup ve věci řešení rozporu mezi smlouvou o sdružení o dotačním titulem a řešením podílu 32% na domech 1041 až 1044, a to že BD vyčká výsledků jednání mezi městem Dobřany a SFRB ohledně vyjímky, jež by umožnila městu Dobřany převést na BD Dobřany podíl na bytových domech, a tím by byla naplněna smlouva o sdružení. BD očekává vyjádření města nejpozději do 31. 03. 2007.
- Členská schůze ukládá předsedkyni BD Dobřany p. Němečkové, aby pokračovala ve spolupráci se zplnomocněným právním zástupcem BD p. Mgr. Zárázem, vyčkala vyjádření města do 31. 03. 2007, a aby případně svolala po tomto datumu další členskou schůzi.



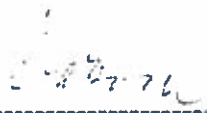


## **Bod 6.**

Závěr

Poděkování předsedajícího všem zúčastněným s přáním klidného prožití vánočních svátků.

V Dobřanech dne 11. prosince 2006

Přílohy: č. 1 Pozvánka  
č. 2 Prezenční listina

 ----- Zapsal	 ----- Předsedkyně	 ----- Osoba pověřená vedením schůze
 ----- Ověřitel	 ----- Ověřitel	

Bytové družstvo Dobřany – družstvo  
Náměstí T.G.M. 1  
334 41 Dobřany

## POZVÁNKA

na členskou schůzi Bytového družstva Dobřany, která se bude konat dne  
11. prosince 2006, od 18,00 hodin v restauraci Modrá Hvězda v Dobřanech.

### Program :

1. Zahájení, kontrola usnesení, volba zapisovatele.
2. Změny v členství BD Dobřany.
3. Informování členů BD o průběhu a výsledcích jednání mezi právním zástupcem BD a právním zástupcem města; nastínění dalšího možného postupu zmocněným zástupcem BD p. Mgr. Tomášem Zárazem
4. Různé – diskuse.
5. Usnesení.
6. Závěr.

Na členskou schůzi bude pozvána p. Dvořáková (správce nemovitosti).  
Prosím o maximální účast.

Za BD – předsedkyně Alena Němečková  
Tel.: 603527520

V Dobřanech 6. listopadu 2006



