

Zápis z členské schůze Bytového družstva Kneslova, družstvo, se sídlem Kneslova 5a, 618 00 Brno

Den konání: 14. června 2006

Místo konání: přízemí bytového domu Kneslova 5a, Brno

Přítomni:

Předseda družstva: Ing. Jiří Konečný

Místopředseda družstva: Ing. František Vlach

Místopředseda družstva: Ing. Ondřej Crhák

Prezenční listina s podpisy přítomných tvoří *přílohu č. 1* tohoto zápisu.

Program členské schůze:

- 1) Procedurální záležitosti.
- 2) Projednání změn stanov (obsah změn je vystaven na nástěnce ve vestibulu, ke stažení na <http://bdkneslova.zapisnik.cz>, na vyžádání tištěné podklady u předsedy družstva).
- 3) Schválení účetní závěrky za rok 2005.
- 4) Oznámení o odstoupení člena kontrolní komise, volba nového člena.
- 5) Zpráva o vypořádání nároků mezi BD Kneslova a IPB Real a.s.
- 6) Projednání plánu údržby a oprav domu na období 2006 až 6/2007.
- 7) Stanovení výše plateb do fondu údržby a oprav – navýšení o 500 Kč/byt, projednání časového rámce.
- 8) Stanovení výše členského příspěvku na provoz družstva.
- 9) Informace o možnostech čerpání bankovní půjčky na zajištění oprav domu.
- 10) Informace o aktualizaci nájemních smluv v souvislosti s předčasným splacením hypotečního úvěru a změnou úrokových sazeb.
- 11) Diskuse – připomínky členů.

Průběh členské schůze:

Členskou schůzi družstva zahájili v 19.10 hod. její svolavatelé: Ing. Jiří Konečný, předseda družstva, Ing. Ondřej Crhák, místopředseda družstva, Ing. František Vlach, místopředseda družstva.

Předseda Ing. Jiří Konečný vyzval přítomné k hlasování o volbě předsedajícího schůze, zapisovatele a dvou ověřovatelů.

Schváleno 33 hlasy.

Při zahájení členské schůze konstatováno, že je přítomno 33 členů, tedy ve smyslu ustanovení čl. IX, odst. 5 Stanov

... je členská schůze usnášeníschopná ke všem rozhodnutím dle ust. čl. IX., odst. 2 Stanov družstva.

~~... je členská schůze usnášeníschopná ke všem rozhodnutím dle ust. čl. IX., odst. 2 Stanov družstva, s výjimkou rozhodnutí dle ustanovení písm. a), f), g), h), j), l), o).~~

~~... není členská schůze usnášeníschopná.~~

K prvnímu bodu programu:

Procedurální záležitosti – volba předsedajícího schůze, zapisovatele a dvou ověřovatelů:

Většinou hlasů byli zvoleni:

Předsedající: Jiří Konečný

Zapisovatel: Ondřej Crhák

Ověřovatelé: Stanislav Špelda
Jan Sucharda

Skrutátoři: Lenka Ondrůjová
Tomáš Budinský

K druhému bodu programu:

Projednáání změn stanov:

Za přítomnosti notáře projednáána změna Stanov.

Změny Stanov byly přečteny předsedajícím schůze. Členové měli možnost se se změnami seznámit před konáním členské schůze.

Hlasování: Kdo je pro, aby stanovy byly změněny od data schůze dle předloženého návrhu?

Výsledek hlasování:

pro: 32, proti: 0, zdrželo se: 1.

K třetímu bodu programu:

Schválení účetní závěrky za rok 2005:

Člen kontrolní komise přečetl zprávu komise za rok 2005 a doporučil schválení účetní závěrky za rok 2005.

Hlasování: Schvaluje členská schůze účetní závěrku za rok 2005?

Výsledek hlasování:

pro: 34, proti: 0, zdrželo se: 0.

Ke čtvrtému bodu programu:

Oznámení o odstoupení člena kontrolní komise, volba nového člena:

Ing. Patrik Choleva odstupuje na svoji žádost z kontrolní komise ke dni členské schůze, na jeho místo navržen Ing. Vladimír Šperka.

Hlasování: Schvaluje členská schůze odstoupení Ing. Patrika Cholevy z kontrolní komise?

Výsledek hlasování:

pro: 34, proti: 0, zdrželo se: 0.

Hlasování: Schvaluje členská schůze Ing. Vladimíra Šperku jako nového člena kontrolní komise?

Výsledek hlasování:

pro: 32, proti: 0, zdrželo se: 2.

Hlasování: Schvaluje členská schůze Ing. Tomáše Budinského jako předsedu kontrolní komise?

Výsledek hlasování:

pro: 32, proti: 0, zdrželo se: 2.

K pátému bodu programu:

Zpráva o vypořádání nároků mezi BD Kneslova a IPB Real a.s.:

Probíhala intenzivní jednání mezi BD Kneslova a IPB Real za pomoci právních zástupců.

Záruční doba od IPB Realu trvala jeden rok od uzavření kupní smlouvy mezi BD Kneslova a IPB Real. V této době nebyla uplatněna žádná právně platná reklamacie BD Kneslova na IPB Real.

IPB Real má neplatnou nájemní smlouvu s BD Kneslova, IPB Real není oprávněn manipulovat s majetkem v BD Kneslova.

Ze strany IPB Realu je vznesen smírčí návrh na vypořádání, spočívající v převedení své majetkové účasti v BD Kneslova (cca. 5 garážových stání a sklepů, asi 600-750 tis. Kč) na BD Kneslova.

V případě soudního sporu je reálná možnost získat od IPB Realu nejvýše peněžní náhradu za výměnu 31 vstupních dveří do bytů.

Hlasování: Je členská schůze pro schválení smírčího návrhu od IPB Realu spočívající v převedení celé majetkové účasti IPB Realu na BD Kneslova za symbolickou cenu?

Výsledek hlasování:

pro: 33, proti: 0, zdrželo se: 1.

K šestému bodu programu:

Projednáání plánu údržby a oprav domu na období 2006 až 6/2007:

Byl vypracován projekt na opravu venkovních schodišť, pavlačí, vstupního vestibulu a izolací 1. PP.

Původní členskou schůzí schválená částka na opravu venkovního schodiště je nedostatečná. Nová odhadnutá cena za rekonstrukci venkovních schodišť je cca. 4 mil. Kč.

V první fázi bude proveden stavební průzkum zatékání do garážových stání a sklepů, proběhne během léta 2006. Oprava izolací v rozsahu dle průzkumu bude realizována v roce 2006.

Dále bude v roce 2006 provedena tepelná izolace stoupacích šachet v 7. NP a zkontrolováno zatékání střechou.

Byly podány návrhy členy družstva na vypracování srovnávací studie na varianty oprav venkovních schodišť – zbourání a postavení nového schodiště, obložení jinými materiály.

Hlasování: Souhlasí členská schůze s opravami izolací garážových stání a sklepů a zateplením stoupacích šachet v 7. NP během roku 2006?

Výsledek hlasování:

pro: 32, proti: 0, zdrželo se: 2.

K sedmému bodu programu:

Stanovení výše plateb do fondu údržby a oprav – navýšení o 500 Kč/byt, projednání časového rámce:

V současné době se z fondu údržby a oprav hradí mandatorní výdaje související s provozem nemovitosti – pojištění nemovitosti, daň z nemovitosti, správa domu, úklid domu v celkové výši cca. 300 tis. Kč/rok. Proto, i vzhledem k plánovaným opravám, je současná výše měsíčního příspěvku do fondu údržby a oprav nedostatečná.

V srpnu 2006 obdrží všichni členové družstva nový evidenční list.

Hlasování: Souhlasí členská schůze s navýšením výše plateb do fondu údržby a oprav o 500 Kč/měsíc/byt od 1. srpna 2006?

Výsledek hlasování:

pro: 28, proti: 2, zdrželo se: 8.

K osmému bodu programu:

Stanovení výše členského příspěvku na provoz družstva:

Výše členského příspěvku na provoz družstva zůstává ve výši 300 Kč měsíčně s platností do 30. 6. 2007.

Hlasování:

pro: 33, proti: 0, zdrželo se: 5.

K devátému bodu programu:

Informace o možnostech čerpání bankovní půjčky na zajištění oprav domu:

Konkrétní nabídka bankovního úvěru bude projednána na další členské schůzi, zvažuje se půjčka od banky na období cca. 10 let.

K desátému bodu programu:

Informace o aktualizaci nájemních smluv v souvislosti s předčasným splacením hypotečního úvěru a změnou úrokových sazeb:

Od 26. června 2006 dochází ke změně úrokové sazby hypotečního úvěru, nová výše úrokové sazby činí 4,64 % p.a.

Členové družstva, kteří splatili mimořádnou splátkou zbývající část jistiny nebudou od července 2006 již dále platit anuitní splátku hypotečního úvěru. Zbylí členové družstva čerpající hypoteční úvěr budou od července 2006 platit novou (nižší) anuitní splátku.

Členům družstva platícím nájem prostřednictvím SIPO bude výše splátky upravena družstvem.

Členové družstva, platící bezhotovostním převodem, bude doručen nový evidenční list s novou výší nájmu.

V srpnu 2006 obdrží všichni členové družstva nový evidenční list a novou přílohu č. 2 nájemní smlouvy.

K jedenáctému bodu programu:

Diskuse – připomínky členů:

Výzva k zavírání hlavních domovních dveří.

Výzva k omezení kouření na balkónech, zejména ve večerních hodinách.

Výzva k omezení hluku po 22. hodině.

Výzva k dodržování pořádku ve společných prostorech.

Předsedající ukončil členskou schůzi v 21:05 hod.

Podpis zapisovatele:

Podpisy ověřovatelů:

Podpisy skrutátorů: