

Zápis z 8. řádné členské schůze BD Tanvaldská

1. Schůzi zahájil p. Ungr, upozornil na nutnost skončit schůzi nejpozději ve 21:30, protože pak se zavírá areál ZUŠ.
2. p. Ungr navrhnul jako předsedajícího schůze p. Karlíka z firmy First s.r.o. a dal o návrhu hlasovat v obráceném pořadí: **Proti 0, zdrželo se 0, předsedající byl zvolen všemi přítomnými.**
3. p. Ungr navrhnul jako předsedkyni mandátové komise Ing. Skokanovou a dal o návrhu hlasovat v obráceném pořadí: **Proti 0, zdrželo se 0, předseda mandátové komise byl zvolen všemi přítomnými.**
4. Pí. Skokanová oznámila, že na schůzi jsou **přítomni členové se 100 platnými hlasy**, schůze tedy je usnášeníschopná, ale nemůže hlasovat o některých bodech navrhovaného programu, kde je vyžadována 2/3 většina.
5. Navržený program:
 - a. Úvod – volba předsedajícího, pracovních komisí a schválení programu
 - b. Schválení komplexní změny Stanov BD dle předloženého návrhu.
 - c. Schválení Domovního řádu dle předloženého návrhu
 - d. Schválení záměru na prodej mezivchodového prostoru (1338-1337) pro vestavbu nebytové jednotky
 - e. Schválení záměru na prodej zbylých pronajatých bytů s využitím předkupního práva současných nájemníků, pokud nebude do 6 měsíců využito, volným prodejem v aukci.
 - f. Schválení záměru na prodej existujících nebytových jednotek (stánků mezi vchody 1336-1335 a za vchodem 1334) s využitím předkupního práva současných nájemníků, pokud nebude do 6 měsíců využito, volným prodejem v aukci.
 - g. Schválení záměru na opravy chodníků
 - h. Informace o stavu a postupu převodu bytů do osobního vlastnictví
 - i. Informace o změně Smluv o výkonu funkce podle ZOK
 - j. Závěr – schválení usnesení
6. P. Karlík převzal řízení schůze a oznámil, že o bodu **b.** navrženého programu (Schválení komplexní změny stanov), nemůže být hlasováno pro nedostatek přítomných.
7. Bylo zahájeno projednávání dalšího (**c.**) bodu programu. Ing. Hamerník informoval, proč je schůzi předkládán návrh Domovního řádu a jak vzniknul. P. Karlík dal o návrhu hlasovat v obráceném pořadí: **Proti 1, drželo se 12, pro 86 – návrh byl přijat.**
8. Bod **d.** programu byl představenstvem z jednání schůze stažen – Ing. Hamerník vysvětlil proč – zkomplikovala by se a prodloužila práce na Prohlášení vlastníka, protože by vznikla další jednotka.
9. p. Karlík upozornil, že o bodech **e.** a **f.** navrženého programu nelze hlasovat, protože na schůzi není dostatek přítomných. Protože někteří členové se dožadovali vysvětlení návrhu, byl vyzván p. Halík z konzultační firmy Systemservis, aby návrh zdůvodnil. Poté se strhla diskuse, která byla po cca 15 minutách ukončena bez výsledku, návrhy budou projednány na některé příští schůzi.

10. Předseda představenstva p. Tomíček přednesl zdůvodnění k bodu **g.** programu – popsal jednání na Městském úřadě a způsob kofinancování opravy chodníků s Mě. Praha 8, odpověděl na několik dotazů z pléna. Další doplňující informace podal p. Ungr a Ing. Hamerník. Následující diskuse se týkala především ceny a způsobu spolupráce s radnicí Mě. Praha 8. P. Karlík dal hlasovat o jednotlivých etapách návrhu, vždy v obráceném pořadí:
- i. Návrh na opravu chodníku za domem: **Proti 0, drželo se 0, pro 99 – návrh byl přijat.** (Hlasujících bylo 99 - jeden z přítomných odešel).
 - ii. Návrh na opravu průchodů: **Proti 31, drželo se 12, pro 56 – návrh byl přijat.** (Hlasujících bylo 99 - jeden z přítomných odešel).
 - iii. Návrh na opravu chodníku za domem: **Proti 2, drželo se 6, pro 91 – návrh byl přijat.** (Hlasujících bylo 99 - jeden z přítomných odešel).
11. K bodu **i.** programu vyzval p. Karlík k vyjádření p. Halíka, který Prohlášení vlastníka z pověření BD zpracovává. P. Halík informoval, že Změna prohlášení vlastníka je připravena, čeká se na vyjádření banky, u které má BD hypotéku. Toto vyjádření resp. souhlas by měl být k dispozici do cca 3 týdnů (od data konání čl. schůze), změna na katastru by měla být podána za cca 1 měsíc (od data konání čl. schůze), zpracování na katastrálním úřadě trvá obvykle 2 měsíce. Smlouvy s družstevníky začnou být připravovány hned po podání změny Prohlášení vlastníka.
12. K bodu **j.** programu podala informaci Ing. Skokanová. Členové představenstva a Kontrolní komise podepsali nové smlouvy, vyhovující novému Zákonu o obchodních korporacích za jinak stejných podmínek.
13. Protože do vymezené doby trvání schůze ještě zbýval volný čas, otevřel p. Karlík volnou diskusi:
- i. p. Linhard – proč nebyl prostor pro připomínkování Domovního řádu, odpověděl Ing. Hamerník, vysvětlil termínové požadavky na přípravu těchto dokumentů.
 - ii. pí. Šafránková – jak řešit problémy s některými sousedy, obtěžujícími zápachem? P. Ungr odpověděl, že řešením se bude zabývat představenstvo. Ing. Hamerník popsal mechanismus, který dovolí zavést Domovní řád, ale až s novými stanovami. p. Halík popsal řešení v jiném podobném domě přes majitele bytu.
 - iii. p. Vlk urgoval opravu osvětlení v průchodech a komorách. S urgencí oprav se přidalo několik dalších členů BD.
 - iv. (Nepředstavil se) – jak bojovat s holuby na balkónech – doporučeno nainstalovat síť.
14. p. Karlík uzavřel diskusi, p. Ungr přečetl návrh usnesení, a p. Karlík dal o něm hlasovat v obráceném pořadí: **Proti 0, drželo se 0, pro 96 – usnesení bylo přijato.** (Hlasujících bylo 96 – 4 z přítomných během diskuze odešli).
15. p. Karlík poděkoval přítomným a schůze byla ukončena.

Usnesení z 8. řádné členské schůze DB Tanvaldská

Datum a místo konání: 13. května 2014, 19:30, sál ZUŠ Tausigova

Členská schůze:

a. Volí

- předsedajícím schůze p. *Karlíka* – pro **100**, proti **0**, zdrželo se **0** hlasujících.
 - předsedou mandátové komise pí. *Skokanovou* – pro **100**, proti **0**, zdrželo se **0**.
 - dále schvaluje předložený program **100** hlasy, proti **0**, zdrželo se **0**
 - a bere na vědomí, že přítomno je **100** oprávněných členů BD, takže schůze **je usnášení schopná a nemůže přijímat změny stanov a schvalovat prodej majetku BD** – je nutná přítomnost nejméně 122 členů BD.
- b. **Nehlasovala o změně stanov** z důvodu nedostatečné účasti členů.
- c. **Schvaluje Domovní řád** ve znění, které bylo předloženo a zveřejněno 29. dubna 2014 **86** hlasy, proti **1**, zdrželo se **13**.
- d. **Bere na vědomí** stažení záměru na prodej prostoru mezi vchody 1337-1338 z důvodu komplikace přípravy převodu jednotek do osobního vlastnictví
- e. **Nehlasovala o záměru na prodej zbylých pronajatých bytů** s využitím předkupního práva současných nájemníků, pokud nebude do 6 měsíců využito, volným prodejem v aukci. Navržená cena pro prodej stávajícím nájemníkům je 900 000,- za byt 1338/10 (2+KK), 1 200 000,- za byt 1336/18 (3+1), vyvolávací cena pro aukci stejná, z důvodu nedostatečné účasti členů.
- f. **Nehlasovala o záměru na prodej existujících nebytových jednotek** (stánků vedle vchodu 1336 a za vchodem 1334) s využitím předkupního práva současných nájemníků, pokud nebude do 6 měsíců využito, volným prodejem v aukci. Navržená cena pro prodej stávajícím nájemníkům je 600 000,- Kč pro objekt u vchodu 1336 a 500 000,- za objekt u vchodu 1334, vyvolávací cena pro aukci je stejná, z důvodu nedostatečné účasti členů.
- g. **Schvaluje**
- záměr na opravu chodníku za domem v rozpočtové ceně 500 000,- Kč s rezervou pro opravu izolací nejvýše 100 000,- Kč. Pro **99**, proti **0**, zdrželo se **0**.
 - a dále **schvaluje** záměr na opravu dlažby tří průchodů pod domem v rozpočtové ceně 600 000,- s rezervou na opravu izolací 100 000. - Kč, pro **56**, proti **31**, zdrželo se **12**,
 - dále **schvaluje** záměr na opravu chodníků před domem v rozpočtové ceně 600 000,- Kč s rezervou pro opravu izolací nejvýše 100 000,- Kč. Pro **91**, proti **2**, zdrželo se **6**.
- h. **Bere na vědomí** informaci o stavu a postupu převodu bytů do osobního vlastnictví.
- i. **Bere na vědomí** informaci o změně Smluv o výkonu funkce podle ZOK
- j. Toto **usnesení bylo schváleno** **96** hlasy, proti **0**, zdrželo se **0**.

Zapsal: M. Tomíček, předseda představenstva BD, v.r.