

Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54

Se sídlem Vyškov, Dědice, Sídliště Osvobození 677/52, PSČ 682 01

IČ: 2046 15 999

Zápis v OR vedeném KS Brno, oddíl Dr., vložka 5592

Zápis z jednání členské schůze konané dne 9.12.2015 Ve velkém sále Hotelu Dukla, Dědická 547/29, Vyškov-Dědice

Přítomni dle presenční listiny

Ad 1/ Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti

Jednání zahájila v 17.30 hod. předsedkyně představenstva paní Olga Villinová a následně po zahájení předala slovo Ing. Josefu Bauerovi, zástupci fy BYTASEN, spol. s r.o. (firma zajišťující prodej domu z majetku města), který přivítal členy družstva a přítomné hosty. Konstatoval, že je přítomno 71 členů družstva z celkového počtu 81 členů družstva a schůze je tedy usnášeníschopná.

Současný předsedající seznámil členy družstva s programem členské schůze:

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti
2. Volba předsedajícího, zapisovatele a dvou ověřovatelů zápisu schůze
3. Přijetí dalších členů do Bytového družstva
4. Schválení podání žádosti o koupi domu na město Vyškov
5. Schválení výše a termínu úhrady dalšího členského vkladu (doplatek kupní ceny)
6. Schválení úvěrového rámce na dofinancování kupní ceny domu
7. Diskuze (příprava pojištění domu, správa domu apod.)
8. Závěr

Vzhledem k tomu, že nikdo neměl další návrhy na doplnění programu a případné připomínky k navrženému programu, dal současný řídící schůze o programu s navrženým doplněním hlasovat.

Pro: 71

Proti: 0

zdržel se: 0

Členská schůze přijala usnesení o schválení navrženého programu jednání. Navrhovaný program byl schválen všemi přítomnými hlasy.

V 17:40 se změnil počet přítomných, nyní je přítomno 72 členů BD.

Ad 2/ Volba předsedajícího, zapisovatele a dvou ověřovatelů zápisu schůze

S ohledem na schválené stanovy družstva je nutné na každé schůzi schválit předsedajícího, zapisovatele a dva ověřovatele zápisu. Předsedajícím schůze byl navržen Ing. Josef Bauer, jednatel fy BYTASEN, spol. s r.o. (firma zajišťující prodej domu z majetku města), Ing. Josef Bauer byl rovněž navržen zapisovatelem, ověřovateli zápisu byli navrženi paní Jana Tesařová (byt č.13/676 a pan Eduard Hégr (byt č.14/676).

V 17:45 se změnil počet přítomných, nyní je přítomno 73 členů BD.

Přítomni členové družstva nenavrhli žádné jiné kandidáty a současný řídící schůze dal hlasovat:

Pro: 72 proti: 1 zdržel se: 0

Členská schůze přijala většinou hlasů usnesení o schválení předsedajícího, zapisovatele a dvou ověřovatelů zápisu této členské schůze dle návrhu.

Nově zvolený předsedající schůze Ing. Bauer seznámil přítomné se skutečností, že následně po konání ustavující schůze byl podán návrh na zápis BD do OR a dne 3.12.2015 Bytové družstvo vzniklo a bylo zapsáno do obchodního rejstříku:

Název: **Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54**
Sídlo: Sídliště Osvobození 677/52, Dědice, 682 01 Vyškov
IČ: **046 15 999**

Všichni uchazeči (81), kteří se řádně podali přihlášku do BD a splnili podmínky stanovené pro zakládající členy družstva k termínu ustavující schůze, se stali zakládajícími členy BD.

Předsedající schůze rovněž představil zvolené vedení družstva. Představenstvo ve složení - předseda představenstva paní Villinová, místopředseda představenstva pan Němec, místopředseda představenstva pan Hégr a členové představenstva Bednář a Frelichová. Kontrolní komise ve složení - předseda kontrolní komise pan Kryštof, místopředseda kontrolní komise pan Kolařík a členové kontrolní komise pan Drápal, paní Tesařová a pan Vičar.

Dále byl založen běžný účet družstva u banky FIO, a.s., č.ú. 2700905424/2010.

Na tento účet byly převedeny veškeré finanční prostředky družstva (složené základní členské vklady, zápisné atd..) všech stávajících zakládajících členů BD . Z tohoto účtu následně bude uhrazena jistina na koupi domu ve výši 616.000,- Kč ve prospěch města Vyškova.

Dále bylo pokračováno dle schváleného programu.

Ad 3/ Přijetí dalších členů do Bytového družstva

Předsedající schůze přítomné členy družstva informoval o stavu členské základny. S ohledem na jednu podanou přihlášku do BD byl do programu zařazen tento bod. Vedení družstva přihlášku přijalo a rovněž přijalo složení částky ve výši 10.000,- Kč. Přihlášku do BD podal stávající nájemce bytu č.5 ve vstupu 675/50 na ulici Sídliště Osvobození, Vyškov. Předsedající navrhuje přijmout tohoto nájemce bytu a zájemce o členství v BD za stejných podmínek jako u všech zakládajících členů v souladu se stanovami. Jedná se o:

Jméno a příjmení	dat.naroz.	zák.členský vklad+zápisné	1.spl.dalš.čl.vkladu
1. Pavel Lejsek Byt č. 5/675	7.9.1961	500,- Kč + 500,- Kč	9.000,- Kč

O návrhu bylo hlasováno:

Pro: 73 proti: 0 zdržel se: 0

Členská schůze přijala všemi hlasy přítomných členů BD nového člena bytového družstva dle návrhu.

Na této čl.schůzi je přítomný také nově zvolený člen BD a rovněž také uhradil veškeré své povinnosti člena BD (zápisné a zákl.členský vklad atd.). Členem BD se tedy stal okamžikem hlasování. Na této členské schůzi je nyní přítomných **74** členů BD.

Bytové družstvo má nyní **82** členů.

Ad 4/ Schválení podání žádosti o koupi domu na město Vyškov

V souladu s pravidly města Vyškova týkající se prodeje domu Sídliště Osvobození 675/50, 676/51, 677/52, 678/53 a 679/54 ve Vaškově musí být na město Vyškov podána žádost o koupi domu daného domu kupujícím. Kupujícím je nově založené Bytové družstvo. Tuto žádost jménem kupujícího podá představenstvo družstva. Před podáním této žádosti musí být na účet města Vyškova převedena požadovaná jistina ve výši 616.000,- Kč. Žádost musí být rovněž doložena platným výpisem z obchodního rejstříku pro Bytové družstvo. O pověření představenstva k podání žádosti o prodej uvedeného domu bylo hlasováno:

Pro: 72 proti: 0 zdržel se: 2

Členská schůze přijala většinou hlasů přítomných členů BD usnesení o podání žádosti na prodej uvedeného domu dle návrhu.

Ad 5/ Schválení výše a termínu úhrady dalšího členského vkladu (doplatek kupní ceny)

Dle čl. 6 přijatých Stanov družstva je **dalším členským vkladem** každého člena družstva částka určená na financování kupní ceny domu a pozemků. Pro každého člena BD je částka určená ve výši, která odpovídá ceně určené dle pravidel města Vyškova na užívaný byt členem BD („cena bytu“).

Předsedající následně upozornil, že rozpis výše dalšího členského vkladu jednotlivých členů již všichni obdrželi v původní nabídce na koupi domu. Žádné změny k dnešnímu dni nenastaly. Specifikaci výše dalšího členského vkladu obdrží každý člen Bytového družstva ve Výzvě k úhradě tohoto dalšího členského vkladu. Na této výzvě kromě výše k úhradě bude také uvedeno číslo účtu Bytového družstva a variabilní symbol pro platbu. Navržený termín úhrady **doplatku dalšího členského vkladu** jednotlivými členy BD je: nejpozději do **31.3.2016 na účet družstva**. Pokud někdo nebude moci si zajistit vlastní prostředky na úhradu dalšího členského vkladu v plné výši, je možné ve výjimečných případech jednat s družstvem na základě písemné žádosti s podrobným zdůvodněním. Žádost musí být doručena vedení družstva v co nejkratší době, v dostatečné době před vypršením uvedené lhůty.

Pro: 71 proti: 3 zdržel se: 0

Členská schůze přijala většinou hlasů přítomných členů BD usnesení o schválení výše dalších členských vkladů jednotlivých členů a o termínu úhrady těchto dalších členských vkladů dle návrhu.

V současné době se změnil počet přítomných členů BD na této členské schůzi, jeden člen odešel, nyní je přítomno 73 členů BD.

Ad 6/ Schválení úvěrového rámce na dofinancování kupní ceny domu

Předsedající sdělil, s ohledem na současný stav, že částky za byt č.3/676 (158.260,- Kč), č.4/676 (242.460,-Kč), č.6/676 (650.000,-Kč), č.10/676 (238.610,-Kč), č.11/678 (1,080.000,-Kč) a č.15/678 (1,050.000,-Kč) musí uhradit přímo družstvo. Uvedené byty představují částku 3,419.330,- Kč. Dále představenstvo uvažuje, že všichni členové družstva případně nesplní svůj závazek včas a neuhradí svůj DČV včas v plné výši, je proto nutné mít schválený úvěrový rámec v takové výši, aby družstvo nepromeškalo úhradu kupní ceny v plné výši a v požadovaném termínu. Úvěr pak pokryje rozdíl potřebný na dofinancování kupní ceny domu. Celková kupní cena domu je ve výši 27,915.770,- Kč.

Předsedající navrhuje po konzultaci s představenstvem družstva schválit úvěrový rámec ve výši max. 10,000.000,- Kč. Družstvo před konáním této členské schůze provedlo další závazný průzkum schopnosti úhrady Dalšího členského vkladu. Všichni členové BD však nebyli zastiženi.

Předsedající rovněž upozornil všechny členy Bytového družstva, aby představenstvu v co nejkratší době sdělili termíny, kdy jsou schopni uhradit svoji zbývajících část Dalšího členského vkladu na účet družstva. Zájemem družstva je uhradit kupní cenu domu co nejdříve, aby prodej domu mohl být uskutečněn v co nejkratší době.

Na nejbližší členské schůzi na základě výše uvedených informací bude případné čerpání úvěru družstvem upřesněno s tím, že bude také upřesněn peněžní ústav, doba splatnosti, fixace úrokové sazby apod.

Po diskuzi o výši úvěrového rámce, bylo nakonec hlasováno o návrhu představenstva s tím, že vedení družstva bude pověřeno oslovit peněžní ústavy k předložení nabídek úvěrování. O konečné výši a době splatnosti úvěru rozhodne některá z dalších členských schůzí.

Návrh usnesení:

Členové a členská schůze Bytového družstva Vyškov Osvobození 50-54 schvalují pro vyjednávání s peněžními ústavy úvěrový rámec do maximální výše 10 mil. Kč na dofinancování odkupu nemovitosti resp. bytového domu Sídliště Osvobození 675/50, 676/51, 677/52, 678/53 a 679/54 ve Vyškově z komunálního vlastnictví města Vyškova do vlastnictví Bytového družstva.

Pro: 70

proti: 0

zdržel se: 3

Členská schůze přijala většinou hlasů přítomných členů BD usnesení o schválení úvěrového rámce na koupi domu dle uvedeného návrhu.

Ad 7/ Diskuze(příprava pojištění domu, správa domu apod.)

Předsedající schůze k danému bodu podal informaci o nutnosti přípravy nabídek na pojištění domu. Dále je také nezbytné se již v současné zabývat otázkou správy domu. Těsně před vlastní koupi domu musí být také na členské schůzi určena výše „fonde oprav“ (nájemné pro členy družstva). Vybraný správce pak zpracuje nové nájemní smlouvy, nové evidenční listy pro členy Bytového družstva dle rozhodnutí družstva. Základní komplexní nabídku na výkon správy domu k jednání předložila družstvu firma BYTASEN.

Bytové družstvo má již také fungující www stránky:

<http://osvobozeni-50-54.webnode.cz>

Následně předsedající předal slovo místopředsedovi představenstva MUDr. Němcovi, který informoval o zřízení doručovací schránky v domě. V současné době to bude poštovní schránka pana MUDr. Němce ve vchodě č. 52/677. Schránka bude kromě označení MUDr.

Němec označená také Bytové družstvo Vyškov Osvobození 50-54, schránka je přístupná z venku. Dále pro veškeré informace pro členy družstva bude využívána jak vývěska ve vstupu č. 52/677 tak i prosklená stěna v daném vchodě, agendu týkající se informací bude mít na starosti člen představenstva družstva pan Bednář. Vždy po dohodě v představenstvu budou informace zveřejněny také i v ostatních vchodech.

O návrhu bylo hlasováno:

Pro: 53

proti: 0

zdržel se: 0

Členská schůze přijala všemi hlasy usnesení o zřízení schránky a informační tabule dle návrhu.

Ad 12/ Závěr

Předsedající konstatoval, že program dnešní schůze je vyčerpaný. Další členská schůze se bude konat dle potřeby. Předpokládaný termín další členské schůze bude s ohledem na schválení prodeje domu zastupitelstvem města Vyškova, pravděpodobně cca v polovině února 2016.

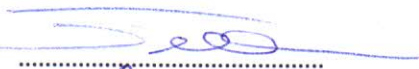
Každý člen pro vyřízení vlastního úvěru atd. dostane od družstva proti podpisu v nejbližších dnech po skončení této členské schůze tyto doklady:

- kopie výpisu z OR pro bytové družstvo
- výzvu k úhradě dalšího členského vkladu
- doklad o přidělení družstevního bytu
- potvrzení o členství v družstvu
- kopii výpisu z katastru nemovitostí
- platné stanovy jsou dostupné na www stránkách družstva

Zapsal: Ing. Josef Bauer



Podpisy ověřovatelů:



Podpis předsedajícího