

Zápis ze 4. výroční schůze Bytového družstva Sv. Čecha 99

Datum konání: 29. 1. 2015 od 17,30 hodin

Místo konání: místnost v suterénu bytového domu Sv. Čecha 99 A v Brně

Přítomni: viz prezenční listina – schůze byla usnášeníschopná

Řídící schůze: předsedkyně představenstva družstva Bronislava Bursáková

Program schůze:

1. Zahájení, projednání a schválení programu
2. Výroční zpráva za rok 2014, účetní uzávěrka
3. Stav finančních prostředků BD, úvěrových splátek, apod.
4. Pozemky
5. Plán oprav včetně oprav bytu č. 1954/8 a organizační záležitosti kolem bytu č. 1954/8
6. Diskuze a závěr

Průběh schůze:

1. Zahájení, projednání a schválení programu

Schůze byla zahájena v 17,30 hodin, řídícím schůze byla optickou většinou zvolena Bronislava Bursáková, zapisovatelem byl optickou většinou zvolen Marek Polák. Řídící schůze seznámila přítomné členy družstva s návrhem programu schůze, program byl optickou většinou schválen.

2. Výroční zpráva za rok 2014, účetní uzávěrka

Marek Polák seznámil přítomné členy družstva s Výroční zprávou za rok 2014 Bytového družstva Sv. Čecha 99. Jeden výtisk zprávy bude po schválení vyvěšen v každém vchodu. Součástí zprávy je i účetní uzávěrka za rok 2014. Přítomní členové družstva jednomyslně schválili Výroční zprávu za rok 2014 Bytového družstva Sv. Čecha 99 a účetní uzávěrku za rok 2014.

3. Stav finančních prostředků BD, úvěrových splátek, apod.

Se stavem finančních prostředků a se způsobem jejich vynaložení seznámil členy družstva Marek Polák v rámci zprávy o účetní uzávěrce za rok 2014. Družstvo převádí do roku 2015 prostředky ve výši 21 140,77 Kč. Předsedkyně Bronislava Bursáková informovala o výši nesplacené jistiny, která k 31. 12. 2014 činila 2 977 063,86 Kč. Účastníky úvěru je 11 vlastníků bytových jednotek, včetně bytového družstva.

4. Pozemky

Bronislava Bursáková a Marek Polák seznámili přítomné členy družstva s aktuální situací okolo prodeje zastavěných pozemků a přilehlých zahrad a s výsledky jednání s pracovníky Magistrátu města Brna. Členové družstva odmítli nabídku města Brna k odkoupení pozemků vzhledem k tomu, že dle nového občanského zákoníku má předkupní právo vlastník nemovitosti. Dále členové družstva jednomyslně schválili návrh usnesení SVJ k pozemkům:

Společenství Sv. Čecha 99, Brno zastupující jednotlivé majitele bytových jednotek v bytovém domě o čtyřech vchodech Svatopluka Čecha 1952/99a, 1953/99b, 1955/99c a 1954/99d žádá statutární město Brno o sjednocení vlastnictví uvedených nemovitostí se zastavěnými pozemky p.č. 3672, 3673, 3674 a 3675 dle nového občanského zákoníku. Dle tohoto zákona má vlastník nemovitosti předkupní právo na zastavěný pozemek.

Vzhledem k tomu, že potíže a zdržení prodeje pozemků nezpůsobili vlastníci bytových jednotek, žádá SVJ dodržení Pravidel prodeje domů, bytů a nebytových prostor a dalších podmínek platných v době uzavření kupní smlouvy o převodu vlastnictví domu. Jedná se tedy i o výslednou výši ceny pozemků po započítání všech slev a poplatků, která dle původní ceny domu s pozemky, ceny domu po odejmutí pozemků a velikosti nabízených pozemků v době prodeje domu činila 820 Kč za m².

5. Plán oprav včetně oprav bytu č. 1954/8 a organizační záležitosti kolem bytu č. 1954/8

Předsedkyně Bronislava Bursáková informovala členy družstva o pronájmu a opravách společného majetku, tedy bytu č. 1954/8 na adrese Sv. Čecha 99 D. Dle předběžné dohody souhlasí nájemníci manželé Weissovi s ukončením užívání bytu při finančním vyrovnání ve výši 200 tis. Kč. Dle hospodáře družstva Marka Poláka je tato částka nižší, než dosud vybrané nájemné od roku 2011. V případě opravy bytu a jeho prodeje bude moci družstvo uhradit podíl na společném úvěru ve výši 442 443,88 Kč, čímž ušetří přibližně 400 tis. Kč na úrocích a další finanční prostředky budou moci být využity v rámci fondu oprav. Přítomní členové družstva jednomyslně souhlasili s finančním vyrovnáním po ukončení nájemního vztahu manželů Weissových, s opravou bytu a jeho prodejem, s úhradou podílu na společném úvěru a uložení zbylých prostředků do fondu oprav.

6. Diskuze a závěr

Na závěr seznámil Miroslav Blovský členy družstva se stavem a okolnostmi neprovedení oprav přípojky vody a předložil návrh na řešení rozvodu vody, které by předešlo možné havárii s velkými náklady na opravu vzhledem k nově opravené silnici. Členové družstva jednomyslně schválili opravu přípojky vody a nové napojení na potrubí vedené sklepy za cenu cca 250 tis. Kč.

Po zodpovězení všech otázek členů družstva byla schůze ukončena v 18,00 hodin.

Zapsal: Marek Polák

Ověřila: Bronislava Bursáková