

PRVNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO NAPAJEDLA
ZÁPIS Z ČLENSKÉ SCHŮZE

Konané dne 24. října 2016 v v přízemí Domu pečovatelské služby, Na Kapli 1554, 763 61 Napajedla

Svolavatel, Ing. Antonín Dospiva, zahájil schůzi v 18:10 hod. a konstatoval, že podle

výsledků prezenze je přítomno 12 z 21 pozvaných členů, 1 člen zastoupen na základě plné moci.

Počet hlasů přítomných členů: 13, v 18:45 přišla paní Savarová, čili pak členů 14

Členská schůze byla usnášeníschopná.

Svolavatel v úvodu v souladu se stanovami družstva navrhl následující orgány schůze družstva:

Řídící schůze: Antonín Dospiva

Zapisovatel: Jakub Nešpor

Ověřovatel: Roman Adamec

Členská schůze schválila návrh svolavatele na řídícího schůze, zapisovatele a ověřovatele zápisu beze změny.

Hlasování	pro 13	proti 0	zdržel se 0
-----------	--------	---------	-------------

Svolavatel navrhuje doplnit program členské schůze o body

- Informace o činnosti výboru SVJ
- Plán oprav nemovitosti Na Kapli 1622, Napajedla na rok 2017

A to za bod číslo 2

Hlasování	pro 13	proti 0	zdržel se 0
-----------	--------	---------	-------------

Program členské schůze:

1. Úvod
2. Informace o činnosti výboru SVJ
3. Plán oprav nemovitosti Na Kapli 1622, Napajedla na rok 2017
4. Výměna vodoměrů a kalorimetrů
5. Informace o aktuálním stavu možnosti převodu bytů do osobního vlastnictví
6. Závěr

K bodu 2)

Informaci o činnosti výboru SVJ přednesl členské schůzi člen výboru pan ing. Dlabaja. Přednesené informace jsou v příloze tohoto zápisu. V průběhu prezentace proběhlo hlasování:

- Návrh na zakoupení ovladačů brány do dvora z prostředků FO pro každou bytovou jednotku za 850 Kč/ks. (druhý a další ovladač si hradí každý samostatně)

Hlasování	pro 12	proti 1	zdržel se 0.
-----------	--------	---------	--------------

Bylo prezentováno:

- a) nový dodavatel plynu, úspora 44%
- b) generální oprava konstrukčně poddimenzované zadní brány stála 40.000 Kč
- c) je volné jedno parkovací místo ve dvoře, je možná si je pronajmout
- d) k 30.12.2015 je ve fondu oprav SVJ částka 307.795,36 Kč
- e) aktuálně probíhá výběrové řízení na nového dodavatele elektřiny
- f) jako dodavatel vodoměrů a kalorimetrů vybrána společnost Maddalena, byly prezentovány parametry výběrového řízení a předložené nabídky

Hlasování:

Souhlasí členové družstva aby se SVJ dále zabývalo nezávazným průzkumem možností ostrahy domu pomocí kamerového systému?

Hlasování	pro 8	proti 0	zdržel se 6
-----------	-------	---------	-------------

Souhlasí členové družstva s tím, aby se připravily podklady pro provedení oprav podlah v domě, jeho fasády a vnější nátěr oken?

Hlasování	pro 14	proti 0	zdržel se 0.
-----------	--------	---------	--------------

Souhlasí členové družstva s navýšením příspěvku do fondu oprav o 2Kč/m2?

Hlasování	pro 14	proti 0	zdržel se 0
-----------	--------	---------	-------------

Souhlasí členové družstva aby SVJ mohlo zadávat opravy a nákupy materiálu do částky 60.000 vč. DPH bez schválení schůzí?

Hlasování	pro 11	proti 0	zdržel se 3
-----------	--------	---------	-------------

Souhlasí členové družstva s tím, že bude vyvinuta aktivita směrem k umístění dopravní značky „zákaz vjezdu“ dozadu ke kinu k vjezdu na pozemek družstva? Vjezd pouze pro členy, každý byt = 1 auto.

Hlasování	pro 12	proti 0	zdržel se 2
-----------	--------	---------	-------------

Souhlasí členové družstva s tím, že parkovací místa za domem u dětského hřiště budou přemalována na šikmé stání (aby stojící auta neblokovala garáže) a že bude odstraněn symbol „vozíčkář“ z jednoho parkovacího místa?

Hlasování	pro 11	proti 0	zdržel se 3
-----------	--------	---------	-------------

bodů 3) – viz podklady k bodu 2)

K bodu 4)

Ing. Petr Psotka informoval členskou schůzi o povinnosti výměny vodoměrů a kalorimetrů. Vodoměry lze nahradit „mokrými“, nebo „suchými“.

Hlasování o suchém vodoměru Maddalena.

Hlasování	Pro 9	proti 0	zdržel se 5
-----------	-------	---------	-------------

K bodu 5)

V souladu se závěrem minulé členské schůze bylo zadáno zpracování „Prohlášení vlastníka“ advokátní kanceláři Knotek ze Zlína. Prohlášení zpracovala paní JUDr. Ivana Hašpíková včetně podání na Katastrální úřad.

Po dohodě připravila formulář žádosti o převod bytové jednotky do osobního vlastnictví a „Smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem“.

Převod bytových jednotek do osobního vlastnictví úzce souvisí s úvěrující bankou. Aktuální stav ke dni konání členské schůze:

- Zůstává vynětí ze zástavy společné garážové stání. V této věci bylo možno jednat až po zápisu Prohlášení vlastníka do katastru.
- 21. října 2016 jsem obdržel zprávu, že náš požadavek na vyjmutí ze zástavy společného garážového stání 1622/28 ze zástavy byla posouzena jako schválení schopná.
- Na základě této informace byla odeslána oficiální žádost o vyjmutí společného garážového stání 1622/28 ze zástavy e-mailem a dnes doporučenou poštou.

Proces převodu bytových jednotek do osobního vlastnictví.

Administrativní vyřízení s sebou nese náklady. Ačkoliv nikdo z členů družstva není za tuto agendu honorován, je potřeba uhradit již vynaložené prostředky na např. zpracování smlouvy, Prohlášení vlastníka, očekávané zpracování podkladů na katastrální úřad apod.

Z toho důvodu byl předložen návrh:

Členská schůze schvaluje:

- Paušální poplatek za žádost o převod bytové jednotky do osobního vlastnictví ve výši 5 000 Kč
- Žadatel je povinen uhradit přímé náklady spojené s převodem bytové jednotky do osobního vlastnictví (např. poplatek za vklad do katastru, pořízení LV apod.)

Hlasování

Pro 13

proti 0

zdržel se 0

Formulář žádosti je k dispozici ke zkopírování na www.prvnibytovedruzstvonapajedla.cz

Antonín Dospiva informoval členskou schůzi o změně úvěrových podmínek SberbankCZ, a.s. Mimo jiné došlo ke zvýšení poplatků za mimořádné splátky. Odkazují případné zájemce o bližší informace na Všeobecné podmínky SberbankCZ.

Členská schůze bere informaci na vědomí

K bodu 6)

Výskyt hlodavců - pan Brabec předá SVJ kontakt na deratizační firmu, která poradí jak se zbavit krys, které žijí v kanalizaci u domu zejména před prodejnou s novinami. Byla vyslovena důrazná výzva, aby obyvatelé domu neházeli potraviny do záchodů.

R. Adamec vznesl dotaz, zda je dům pojištěn proti vandalizmu. Dotaz nebyl na této schůzi zodpovězen.

Všichni členové SVJ vyjádřili svoji ochotu řešit záležitosti týkající se užívání domu.

Kontakt: svj.napajedla@seznam.cz

p.Honsa: 603 222 781

p. Dlabaja: 724 329 474

p. Psotka: 602 734 885

Schůze skončila v 20:00 hod.

Zapsal: Jakub Nešpor

Ověřil: Roman Adamec

