

Zápis z 11.schůze představenstva Bytového družstva Nad Olšinami 19-25

Termín: 7. 2. 2012 20:30

Přítomní:

členové: Králová Marcela, Hušek Petr, Paulík Arnošt, Veselý Ladislav,
náhradníci: -

Omluveni:

členové: Smrčka Daniel
náhradníci: Jevín Martin, Krampera Tomáš

Hosté:

Členové kontrolní komise: Moravcová , Pleskač Ladislav
Náhradník kontrolní komise: Vlk Jan

Projednáno:

11.1. Informace o družstvu:

- Na účtu je k 7.2.2012 134 244,18 Kč, a pokladně - 69,- Kč.
- S daňovým přiznáním za rok 2011 pomůže paní Maléřerová
- Oponentní znalecký posudek z 08/2011 nedodán – firmou nesplněno – nic nehradíme
- Změna názvu správcovské firmy SVBF Praha na Armádní Servisní, p.o. - <http://www.as-po.cz>

11.2. Vyhodnocení bodů z 10. schůze představenstva

- Ad 10.3 - Zajištěno svolání 2. členské schůze

11.3. Noví členové družstva

- Přihlášky + bezdlužnost + platba

1. Balík - Přihláška podána 1.2.2012 + bezdlužnost + platba 1500+1500 Kč – splněno

Návrh: doporučit přijmout pana Balíka za člena družstva

Hlasování: o předloženém návrhu Počet přítomných 4 pro 4 proti 0 zdržel se 0

2. Společné členství manželů – Koubová – Kouba - dle čl. 8.2 stanov pouze informace

3. Společné členství manželů – Vamborský – Vamborská (Kozlíková) - dle čl. 8.2 stanov pouze informace

4. Pinter - Přihláška podána 4.2.2012 + bezdlužnost + platba 1500+1500 Kč – splněno

Návrh: doporučit přijmout pana Pintera za člena družstva

Hlasování: o předloženém návrhu Počet přítomných 4 pro 4 proti 0 zdržel se 0

11.4. Informace průběhu prodeje

- K 9. 6. 2011 jsme obdrželi neúplnou nabídku – to je znalecký posudek cen domů (BTC) znaleckou kanceláří a návrh kupní smlouvy. Cena nemovitostí Nad Olšinami 2477-2480 byla stanovena na 88 500 000,- Kč.
- od 21.6.2011 do 16.10.2011 – podrobně viz Zápis 8.schůze představenstva Bytového družstva Nad Olšinami 19-25 ze dne 27.11.2011
- Dne 17.10.2011 proběhlo jednání na MO. Předložena revize znaleckého posudku – cena 74 610 000 ,- Kč. Zástupci družstva již na místě rozporovali kvalitu posudku a velikost snížení (cca 15 %).
- Zástupci družstva vypracovali rozsáhlý připomínkový materiál k aktualizaci znaleckého posudku, který byl odeslán dne 4.11.2011 na MO a SVBF
- Dne 15.11.2011 proběhla se soudním znalcem (nový zástupce znalecké kanceláře) a pracovníky SVBF nová obhlídka objektu (cca 1,5 hodiny) a znalci byly předány aktualizované podklady o

stavu objektu (aktualizovaný seznam závad a havarijních stavů k 11/2011 + fotodokumentace). Znalec byl zevrubně seznámen s výstavbou Traumacentra FNKV a další zátěží. Dále byl znalec seznámen s problematikou pozemku okolo domu – duplicita vlastnictví a neřešení ÚZSVVM.

- Dne 21.12.2011 byl SVBF předložen znalecký posudek č.3 - cena nemovitosti 53 376 480 ,- Kč.
- Svolána členská schůze na den 09.02.2012
-
- **Konzultace výtah** – Není možné požadovat plnění vyhlášek dle evropských směrnic. 15.6.2011 proběhly inspekční prohlídky na posouzení provozních rizik. Nejzávažnější provozní rizika mají být odstraněna do 5 let, tzn. do 15.6.2016. **Doporučení z inspekčních zpráv: „TIČR doporučuje, vzhledem k uvedeným rizikům, jejich minimalizaci a odstranění, vypracovat harmonogram celkové technické změny výtahu s odbornou firmou, např. firmou zajišťující smluvní servis.“**
- **Konzultace azbest** – není třeba ze stavby likvidovat. Je třeba mít vydefinováno, kde je ve stavbě azbest obsažen.
- **Konzultace – stavební fyzika + zateplení** – zatím neexistuje legislativa, která by nás nutila zateplit. Stávající obvodová stěna CD 300 mm (s omítkou cca 330-340 mm) má stávající Součinitel prostupu tepla $U: 1.313 \text{ W/m}^2\text{K}$
normový Součinitel prostupu tepla $U_{N,20}: 0.3 \text{ W/m}^2\text{K}$
doporučený Součinitel prostupu tepla $U_{rec,20}: 0.25 \text{ W/m}^2\text{K}$
- **Konzultace střecha** – bez průzkumných sond lze špatně posoudit

11.5. Příprava 2.členské schůze

- Podpisové archy – zajistí Hušek
- Hlasovací lístky – barevné po vchodech – zajistí Vlk
- Prezentace po vchodech, příp. plná moc (19 – Králová, 21 – Paulík, 23 – Veselý, 25 – Smrčka)
- Návrh pro schůzi (zapisovatel – Janovcová; skrutátoři – Vlk, Smrčka; ověřovatelé zápisu Michálek, Pleskač)
- Návrh usnesení – akceptovat Znalecký posudek na cenu – 53 376 460,- Kč

Návrh: odsouhlasena příprava členské schůze

Hlasování: o předloženém návrhu Počet přítomných 4 pro 4 proti 0 zdržel se 0

11.6. Financování -informace

- Řešena otázka výše vlastního financování. Návrh na stanovení výše vlastních financí na 30% z 53,376 mil. Kč – anketa probíhá. Předběžně (vchod 19 – ne 2-3, vchod 21 – ne 2-3, vchod 23 – ne 2, vchod 25 – ne 1-2)
- Průběžně zjišťovat předběžné informace o hypotéčních a investičních úvěrech bank (úrok, délka úvěru, možnosti odkladu úvěru, mimořádné splátky, vyvázání již splacených bytů z bankovní zástavy apod.)

- Zajistí:

Hušek, Smrčka, Veselý

Skončeno 21:50

Příští představenstvo - operativně

Zapsal 7. 2. 2012 Hušek v.r. - digitálně přepsal 4.3.2012 Hušek