

Zápis z 32. schůze představenstva BD Nad olšinami 19-25, konané dne 6.11.2012

Přítomni : členové představenstva Hušek, Paulík, Králová, Smrčka, Veselý

Náhradníci : Krampera, Jevín

Předseda KK p. Pleskač

Schůze představenstva měla na programu přípravu listopadové členské schůze. Členové představenstva dávali návrhy na zařazení jednotlivých bodů, které by měly být projednány na členské schůzi. K těmto bodům byla diskuse, která byla v některých případech velmi vzrušená jak je uvedeno níže.

-Stanovy BD : Pan Paulík informoval o práci pracovní skupiny, která má pro členskou schůzi připravit návrh na změny Stanov. Řekl, že návrh je v podstatě hotov a že bude předložen k posouzení právníkovi. Po zapracování jeho připomínek bude připraven k distribuci členům BD před členskou schůzí. Pan Hušek a p. Smrčka požadovali, aby návrh Stanov měli k dispozici ještě dříve, než bude rozeslán členům BD.

-Výběr bank . Pan Hušek informoval o druhém kole jednání s bankami, kterého se vždy také zúčastnil jeden člen představenstva. Jednalo se o 7 bank, které reagovaly na písemnou poptávku našeho BD. Pan Veselý zpracoval písemné vyhodnocení odpovědí těchto bank. Ze 7 bank, se kterými bylo jednáno, odpověděly pouze 3 banky : Wustenrot, Raiffeisen a ČS, přičemž ČS poslala jen úrokové míry bez dalších písemných podkladů, bez kterých není možné vyhodnotit předloženou nabídku. Pan Veselý proto navrhl, aby se udělal výběr banky jen mezi Wustenrot a Raiffeisen. Pan Hušek, s podporou p. Smrčky, řekl, že nic nebrání tomu, aby se znovu jednalo s ČS. Pan Veselý jim odpověděl, že už máme schválenou koupi domu a že není důvod, aby koupi domu brzdili a že je třeba rychle jednu banku vybrat a jednat o hypoúvěru. Pan Hušek nesouhlasil s názorem p. Veselého a řekl, že ho ta práce v představenstvu stojí hodně času. Pan Paulík mu odpověděl, že když chtěl dělat předsedu tak musí pracovat. V tom p. Hušek vyskočil, bouchnul do stolu, až se rozlétly dokumenty na stole, vzal si svoje materiály a opustil jednání schůze ve 21,30 hod., aniž by se omluvil. Krátce nato se vrátil a žádal dát do zápisu, že ho p. Paulík vynechal, když sepisoval schopnost družstevníků zaplatit 30% podíl. A opět schůzi opustil. Bezprostředně poté pan Smrčka začal hrubým a neomaleným způsobem nadávat a urážet p. Paulíka. Pan Veselý vyzval p. Smrčku, aby jako místopředseda dále řídil schůzi a schůze pokračovala v programu jednání. Pak schůze pokračovala v jednání o bankách. Pan Hušek se vrátil na jednání schůze asi po 15 min. aniž by se členům představenstva za své chování omluvil.

-Průzkum schopnosti družstevníků splatit první splátku ve výši 30%. Pan Paulík informoval představenstvo o tom, že provedl průzkum schopnosti družstevníků

zaplatit 30% podíl z ceny svého bytu. Uvedl, že většina družstevníků svým podpisem potvrdila schopnost zaplatit 30% podíl ceny svého bytu do konce roku 2012. Jmenný seznam družstevníků je v příloze tohoto zápisu. Pan Hušek a Smrčka vytkli p.Paulíkovi, že tato akce nebyla schválena představenstvem, ale připustili, že byla užitečná .Pan Paulík zdůvodnil svoje jednání tím, že

- 1 -

každé oddálení koupení našeho domu přináší finanční velké ztráty jednak družstevníkům ,protože každý nájem by už mohl jít na splácení bytů, a dále ztráty na příjmu z pronájmu garáží,, které by jinak již patřily do příjmu BD.

-Prohlášení vlastníka. Dvě banky, Wusterot a Raiffeisen , umožňují nedávat do bankovní zástavy ty byty, které budou zaplacený družstevníky ve výši 100% ještě před vzetím úvěru.. Pak by v tomto případě byla bankovní zástava jen na bytech družstevníků, kteří budou členský podíl splácet nájmem a dále na bytech nájemních. Aby se tato možnost mohla realizovat je zapotřebí vypracovat Prohlášení vlastníka a to ještě před žádostí o úvěr. Pan Veselý uvedl , že na internetu je nabídka firem , které Prohlášení vlastníka dělají buďto zcela bez spolupráce s BD, nebo v kooperaci , za levnější cenu. Schválení vypracování Prohlášení vlastníka musí schválit členská schůze

--Financování koupě domu. Pan Hušek předložil svůj návrh na financování koupě domu, kde je podrobně uveden rozpis měsíčních plateb z nájmu placených družstevníky .Taktéž uvedl, že to odpovídá , dle jeho názoru , usnesení členské schůze, kdy představenstvo mělo do 30.10.2012 připravit koncepci financování koupě našeho domu. Pan Veselý řekl, že to není žádná koncepce financování koupě domu, ale jen rozpis plateb nájmu. Podle něj koncepce financování musí zahrnovat výběr banky, která bude financovat koupě domu a podle podmínek úvěru teprve dělat rozdělení plateb,protože neznáme podmínky úvěru. Do dnešního dne banka vybrána a představenstvo se ani výběrem konkrétní banky nezabývalo.Pokud se jednalo o návrh rozdělení plateb, tak jak to pan Hušek předložil, pan Veselý řekl, že návrh je postaven na současných nájmech, které se zvyšovaly každoročně o max. hodnotu 16% a že pro řadu družstevníků ,penzistů, jsou ty nájmy hodně vysoké a že navrhuje , aby se snížil nájem z 1m2 ze současných cca 108Kč na 95Kč. Tím by se nájem družstevníka snížil v průměru o cca 700 Kč. Měsíčně a tak by se částečně eliminovalo zmrazení důchodů a zvyšování všech cen.cen . Pan Paulík ještě dodal, že návrh p.Huška , kde je uvedena úspora na úrocích , v případě vzetí odkladu splátek, je zavádějící, protože tam není uvedeno, že se jedná o úsporu za 15 let.

Hlasování o přijetí návrhu na financování předložené p.Huškem:

Pro návrh : 3- Hušek, Smrčka, Králová

Proti : 2-Veselý, Paulík

-Výběr správcovské firmy. Naše BD obdrželo nabídky na spravování našeho domu. Rozhodnutí o výběru správcovské firmy musí učinit členská schůze. Pan Paulík připravil pro představenstvo návrh kritérií dle kterých by se měla správcovská firma vybírat. V diskusi se pak každé jednotlivé kritérium ohodnotilo počtem procent což by v souhrnu mohlo vytvořit pořadí firem pro ev. výběr o kterém by se mělo jednat na příští schůzi představenstva a jeho návrh pro členskou schůzi.

-Různé: V různém se diskutovalo následující :

- pojištění domu a členů představenstva a KK . Pojištění domu musíme mít jakmile bude dům převeden do majetku BD . Tento typ pojištění zpravidla nabízejí přímo úvěrující

- 2 -

banky , nebo je možné pojistit dům nezávisle na úvěrující bance. Jelikož BD je firma, tak představenstvo i KK zodpovídají za eventuelní škody způsobené špatným rozhodnutím BD proti kterému se musí oba orgány BD pojistit. Představenstvo se shodlo na výši pojištění představenstva i KK do výše 5 mil.Kč. Průzkum nabídek udělá pan Smrčka.

Zodpovídá : pan Smrčka

-Odměny členům představenstva a KK. Členové představenstva i KK doposud pracují pro naše BD od jeho založení bez nároku na odměnu za tuto práci. Je to neobvyklý stav, protože každé BD má systém odměn pro představenstvo i KK zaveden. Tato práce vyžaduje hodně času a mnohdy i nákladů , aby se věci vyřešily. Pan Hušek navrhl, aby odměny pro představenstvo a KK , celkem 8 lidí , za letošní rok byly ve výši 100 tis.Kč., což by v průměru ročně činilo cca 8.333 Kč na jednoho , nebo cca 700 Kč měsíčně. Odměnu pro představenstvo musí schválit členská schůze.

-Vybavení kanceláře BD. Družstvo doposud nemá stálou a vhodnou místnost pro práci představenstva a KK. Doposud vše dělali členové představenstva na vlastní náklady a s vlastním zařízením. Představenstvo vybralo , po souhlasu nájemníků domu čp.21, jednu místnost v tomto a p.Smrčka tam provedl potřebné stavební úpravy. Tuto místnost je také třeba vybavit zařízením pro práci představenstva a KK , zejména počítačem, tiskárnou telefonem atd. ,aby tam orgány BD mohly pracovat a také komunikovat s družstevníky a partnery. Představenstvo připraví návrh na vybavení uvedené místnosti a odhad nákladů na toto vybavení.

Na závěr jednání představenstvo vytvořilo následující předběžný návrh programu listopadové členské schůze , který se má odsouhlasit na příští schůzi představenstva :

1. Návrh na změnu stanov BD

2. Posouzení bank nabízejících úvěr na koupi domu
3. Schválení první splátky MO ve výši 30% a stanovení termínu splacení
4. Model rozdělení plateb nájmu
5. Správcovská firma
6. Prohlášení vlastníka
7. Různé

Představenstvo dále rozhodlo, že vzhledem k rozsahu programu členské schůze, budou o hlavních bodech programu členové BD informováni po vchodech v době od 19.11.do 22,10.2012 . Pozvánka bude vyvěšena ve vchodech domů.

Zodpovídá : p.Paulík

Příloha : Seznam členů BD , kteří podepsali schopnost zaplacení splátky ve výši 30% do 31.12.2012.

Zapsal : L.Veselý

-3 -

- 3 -