

## Z á p i s

### z členské schůze bytového družstva „Nad Olšinami 19-25“

konané dne 15.7.2011

Prezentace – přítomni stávající členové Bytového družstva Nad Olšinami 19-25 Praha 10 (BD) - počet 43 - prezenční listina - viz příloha

#### 1. Zahájení členské schůze bytového družstva svolané dle stanov:

Předseda představenstva Bytového družstva Ing. Petr Hušek zahájil v 17.10 hod, dne 15.7.2011 členskou schůzi Bytového družstva „Nad Olšinami 19-25“ za přítomnosti 43 členů.

Bylo vyhodnoceno, že členská schůze je usnášení schopná, jelikož je přítomna nadpoloviční většina členů bytového družstva a to z 57 možných 43 přítomno.

#### 2. Návrh na způsob hlasování v průběhu členské schůze BD 15.7.2011:

Návrh na způsob hlasování aklamací negativní pro průběh schůze:

1. Počet přítomných
2. Kdo je proti (počet)
3. Kdo se zdržel (počet)
4. Kdo je pro (dopočet do stavu přítomných)
5. Protinávrh je – není

Hlasování: Počet přítomných 43 pro 43 proti 0 zdržel se 0

#### 3. Volba orgánů ustavující schůze dle návrhu:

- předsedající – Ing. Petr Hušek
- zapisovatel - Kateřina Janovcová
- ověřovatelé zápisu – Ing. arch. Šmona Moravcová, Ing. Ladislav Pleskač
- skrutátoři – Marcela Králová, Arnošt Paulík, Daniel Smrčka

Hlasování: Počet přítomných 43 proti 0 zdržel se 0 pro 43

#### 4. Návrh na schválení jednacího řádu

1. Jednání po jednotlivých bodech programu
2. Diskuse
3. Protinávrh
4. Hlasování (protinávrh návrh)

Hlasování: Počet přítomných 43 proti 0 zdržel se 0 pro 43

#### 5. Návrh na schválení programu schůze bytového družstva

- Program schůze

1. Zpráva představenstva o své činnosti od ustavující schůze do data 15.07.2011
2. Informace o průběhu prodeje

3. Projednání nabídky z 9.6.2011 zasláné Bytovému družstvu Nad Olšinami 19-25 na odprodej BTC 14.
4. Další postup při odkupu BTC
5. Různé

**Hlasování: Počet přítomných 43 proti 0 zdržel se 0 pro 43**

### **Změna přítomných členů v 17.15 hod na 44**

#### **6. Zpráva představenstva o své činnosti od ustavující schůze do dnešního dne, tj. 15.07.2011**

1. K datu 27.4.2011 bylo Bytové družstvo Nad Olšinami 19-25 zapsáno do Obchodního rejstříku, IČ: 248 41 927
2. Byla provedena registrace BD u Finančního úřadu pro Prahu 10, DIČ: CZ24841927
3. Založen bankovní účet u ČESKÉ SPOŘITELNY a.s. s internetovým bankovníctvím. Podpisové právo 2 ze 3 osob oprávněných pro nakládání s účtem – Ing. Petr Hušek, Daniel Smrčka, Ing. Ladislav Veselý. Na účet byly vloženy finanční prostředky, které byly vybrány na ustavující schůzi konané dne 31.03.2011. Na účtu je k datu 26.06.2011 částka 137 743, 68 Kč.

#### **7. Informace o průběhu prodeje:**

1. Dne 9.06.2011 představenstvo Bytového družstva Nad Olšinami 19-25 obdrželo neúplnou nabídku k odprodeji předmětné nemovitosti, tj. znalecký posudek cen domů (BTC) vypracovaný znaleckou kanceláří a dále návrh kupní smlouvy. cena nemovitostí Nad Olšinami byla stanovena ve výši 88 500 000,- Kč.
2. Dne 21.06.2011 představenstvo BD odeslalo Generálnímu sekretáři MO Ing. Vylitovi a ředitelce SVBF Ing. Kynčové dopis s požadavky na doplnění nabídky a konstatováním neúplnosti nabídky (dopis BDNO-2011/1) – viz příloha
3. Dne 28.06.2011 představenstvo BD odeslalo „Stížnost na postup při odprodeji bytových domů Nad Olšinami 19-25 (2477-2480) (viz dopis BDNO- 2011/2) – viz příloha
4. Dne 29.06.2011 SVBF odpověděla, že považují nabídku za oficiální a nemají oprávnění měnit termín stanovený pro vyjádření se k předložené nabídce kupní smlouvy.
5. Dne 29.06.2011 proběhlo shromáždění zástupců ostatních BTC ve Střešovicích, kde se za BD zúčastnili Ing. Ladislav Pleskač, Daniel Smrčka, Arnošt Paulík. Daniel Smrčka všechny přítomné seznámil s průběhem daného shromáždění. Na závěr tohoto shromáždění bylo sepsáno Memorandum ministru obrany Alexandru Vondrovi - viz memorandum – příloha
6. Dne 1.7.2011 byla na SVBF odeslána žádost o nahlédnutí do kompletní dokumentace našeho BTC a o poskytnutí dalších podkladů pro prodej (smlouvy, technická dokumentace, PENB a jiné) (Dopis BDNO 2011/3) – viz příloha.
7. Dne 4.7.2011 GS MO Ing. Vylita proklamoval prostřednictvím internetových stránek SVBF jisté ústupky z harmonogramu prodeje a jednání o ceně.
8. Dne 7.7.2011 proběhlo jednání zástupců BD s pracovníky SVBF (p. Miller, P. Mejzr, p. Hajas). Na jednání byla předložena pouze částečná technická dokumentace a některé požadované podklady. Další materiály přislíbila SVBF doplnit (viz záznam z jednání ze 7.7.2011).
9. Dne 7.7.2011 ministr obrany Alexandr Vondra reagoval na předložené Memorandum.
10. Dne 11.7.2011 potvrdila IMO přijetí stížnosti a prošetřování způsobu odprodeje BTC, s tím, že o výsledku budeme vyzuměni.
11. Je dostupná informace, že Bytová družstva v Praze 5 – Řepy mají již proveden rozbor znaleckého posudku.

## 8. Projednání nabídky z 09.06.2011 zaslané Bytovému družstvu Nad Olšinami 19-25 na odprodej BTC14

1. Nabídka 88 500 000,- Kč.
2. Všichni přítomní seznámeni s návrhem kupní smlouvy
3. Daniel Smrčka všechny přítomné seznámil svyřáděním nezávislého právníka JUDr. Pražáka k předloženému návrhu kupní smlouvy a znaleckého posudku. Závěr - kupní smlouva je **neúplná a nepoužitelná**

Cenová kalkulace za podmínky odkupu všemi 57 členy bytového družstva - cena bytu

3 + 1	1 788 897,40
2 + 1	1 365 007,04
1 + 1 sut.	811 121,97
2 + 1 sut.	1 704 569,75
1 + 0 sut.	787 975,65

Návrh: **PŘIJMÁ BYTOVÉ DRUŽSTVO TUTO CENOVOU NABÍDKU A NÁVRH NA ODKOUPENÍ BTC ZA PODMÍNEKZ NÁBÍDKY 9.06.2011**

Hlasování: Počet přítomných 44 proti 44 zdržel se 0 pro 0

**Závěr: Členská schůze jednomyslně nesouhlasí s předloženou nabídkou na odkup BTC**

### 9. Další postup při odkupu BTC

1. Dne 12.07.2011 proběhla konzultace členů představenstva BD (i s náhradníky) kontrolní komise BD s JUDr. Pražákem nad konceptem kupní smlouvy a dalším možným postupem ve věci. Zjednání byli omluveni Marcela Králová, Ing. Ladislav Veselý, Ing. Tomáš Krampera – pracovní vytížení , Kateřina Janovcová – dovolená.
2. Vyjádření právníka JUDr. Pražáka k návrhu kupní smlouvy viz výše.
3. Návrhy JUDr. Pražáka k dalšímu postupu:
  - Reagovat na předloženou nabídku v termínu, tj. do 08.08.2011
  - Nechat vypracovat nezávislý znalecký posudek - předpokládaná cena cca 50 000,- Kč
  - Nelze akceptovat znění stávající kupní smlouvy č. 111381
  - Ignorovat podmínku smlouvy s Bytovým družstvem Pod Rapidem (spodní družstvo) o správě horkovodu
  - Vyslovit podmíněný souhlas tím, že odkup ano, ale ne podle navržené kupní smlouvy – neakceptovatelná - příloha – Formulace dopisu

### 10. Diskuse

- Pan JUDr. Pyšný (člen družstva) – se vyjádřil, že výše uvedený navržený postup je správný – především rozporování znaleckého posudku a vyslovení podmíněného souhlasu
- Návrh p. Vostřežanské – doporučení zajistit právníka (právního poradce) pro další vyjednávání o odkupu

**11. Hlasování o navrhovaných postupech dalšího vyjednávání (celkově)**

- Protinávrh p. Kozlíkové– hlasovat samostatně o jednotlivých bodech navrženého postupu -

Hlasování: Počet přítomných 44 proti 0 zdržel se 11 pro 33

- Pokračovat ve vyjednávání o ceně a smlouvě

Hlasování: Počet přítomných 44 proti 0 zdržel se 0 pro 44

- Nechat vypracovat nový nezávislý znalecký posudek

Hlasování: Počet přítomných 44 proti 7 zdržel se 4 pro 33

**Změna přítomných členů v 18.10 hod na 45**

- Učinit podmíněný souhlas do 8.8.2011 - odkup ano

Hlasování: Počet přítomných 45 proti 0 zdržel se 0 pro 45

**12. Schválení Návrhu „Usnesení členské schůze Bytového družstva nad Olšinami 19-25 konané dne 15.07.2011 v 17.00 hod.“ - příloha**

Hlasování: Počet přítomných 45 proti 0 zdržel se 0 pro 45

V Praze dne 15.07.2011

Předsedající schůze:



Ing. Petr Hušek (v zastoupení Daniel Smrčka)

zapisovatel:



Kateřina Janovcová

Ověřovatelé zápisu:



Ing. arch. Šmona Moravcová



Ing. Ladislav Fleskač