

Zápis z 9.schůze představenstva Bytového družstva Nad Olšinami 19-25

Termín: 17. 1. 2012 20:30

Přítomní:

členové: Králová Marcela, Hušek Petr, Paulík Arnošt, Veselý Ladislav, Smrčka Daniel
náhradníci: Jevín Martin, Krampera Tomáš (bez práva hlasovat)

Omluveni:

členové: -
náhradníci: -

Hosté:

Členové kontrolní komise: Moravcová , Janovcová Kateřina, Pleskač Ladislav
Náhradník kontrolní komise: -

Projednáno:

9.1. Informace o družstvu:

- Na účtu je k 17.1.2012 134 429,67 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

9.2. 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.

9.3. Financování -informace

- Řešena otázka výše vlastního financování. Návrh na stanovení výše vlastních financí na 30% z 53,376 mil. Kč provést anketou.
- Dohodnut postup provedení ankety mezi družstevníky.
 - Dopis na nástěnky do 18.1.2012 - Zajistí: Smrčka

- Anketu provedenou po 25.1.2012 členové PD a KK při návštěvách družstevníků
 - Zajistí: **19 – Králová, Paulík**
 - 21 – Pleskač, Paulík**
 - 23 – Moravcová, Veselý**
 - 25 – Krampera, Smrčka**
- 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**

9.4. Další návrh postupu při prodeje – nákupu „nemovitosti“

1. Družstvu byl předložen pouze soudně znalecký posudek č.3, nebyla předložena nová nabídka na odkoupení „nemovitosti“
2. Vyhotovit a odeslat připomínky (MO – Vylita, Lachman; SVBF - Kynclová) k soudně znaleckému posudku č.3. Posudek v části výnosové neodpovídá vyhlášce č. 3/2008Sb. (Chybně stanovena míra kapitalizace 5% místo 5,5%
 - snížení celkové ceny „nemovitosti“ o cca 4,6 mil. Kč)
 - Zajistí do 23.1.2012: **Hušek**
3. Vyčkat na reakci MO a SVBF – oficiální nabídka
4. Vyvolat jednání s MO o slevě z oficiální nabídky – Kompenzace stávajícího stavebně technického stavu a havarijních stavů
5. Svolat členskou schůzi družstva po předložení oficiální nabídky případně po jednání na MO

Hlasování o návrhu na postup v rozšířeném plénu (představenstvo + náhradníci+ Kontrolní komise):

Počet hlasujících	5	2	3
-------------------	---	---	---

10 pro 0 proti 0 zdržel se

Návrh v představenstvu i rozšířeném plénu přijat jednoznačně.

Zajistí: Hušek

Skončeno 21:50

Příští představenstvo - operativně

Zapsal 18. 1. 2012 Hušek v.r.