

Zápis z 8.schůze představenstva Bytového družstva Nad Olšínami 19-25

Termín: 21. 11. 2011 20:15

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:

8.1. Informace o družstvu:

- Provedena registrace BD u Finančního úřadu pro Prahu 10. DIČ: **CZ24841927**
- Na účtu je k 21.11.2011 134 801,79 Kč, a pokladně - 69,- Kč.

8.2. 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 Olšínami 2477-2480 byla stanovena na 88 500 000,- Kč.
- Dne 21.6.2011 představenstvo družstva odeslalo GS MO ing. Vylitovi a ředitelce SVBF ing. Kinclové dopis **s požadavky na doplnění nabídky a konstatováním neúplnosti nabídky** (viz BDNO-2011/1).
- Dne 28.6.2011 představenstvo družstva odeslalo **Stížnost na postup při odprodeji bytových domů Nad Olšínami 19 – 25, Praha 10, Vinohrady** na Inspekci Ministra Obrany (IMO) (viz BDNO-2011/2).
- Dne 29.6.2011 odpověděla SVBF, že považují nabídku za oficiální a nemají oprávnění měnit termín našeho vyjádření.
- Dne 29.6.2011 proběhlo shromáždění zástupců BTC(Smrčka, Pleskač, Paulík), kde vzniklo Memorandum ministru obrany A. Vondrovi –viz memorandum
- Dne 1.7.2011 byla na SVBF odeslána žádost o nahlédnutí do kompletní dokumentace našeho BTC a poskytnutí dalších podkladů pro prodej (smlouvy, technická dokumentace, PENB a jiné) (viz BDNO-2011/3).
- Dne 4.7.2011 GS MO ing. Vylita proklamoval prostřednictvím WWW stránek SVBF jisté ústupky z harmonogramu prodeje a jednání o ceně
- Dne 7.7.2011 proběhlo jednání našich zástupců s pracovníky SVBF (Miller, Mejzr, Hajas). Na jednání byla předložena částečná technická dokumentace a některé požadované podklady. Další má SVBF doplnit. (viz záznam o jednání z 7.7.2011).
- Dne 11.7.2011 potvrdila IMO přijetí stížnosti a prošetřování. O výsledku budeme informováni.
- Dne 15.7.2011 členská schůze neschválila cenovou nabídku na 88 500 000,- Kč za BTC a uložila představenstvu družstva učinit „podmíněný souhlas s odprodejem“.

- Dne 5.8.2011 představenstvo družstva učinilo „podmíněný souhlas s odprodejem“ (za jiných podmínek – cena, smlouva) k rukám: ministr Vondra, GS Vylita, ředitelka SVBF Kynclová
- Dne 4.8.2011 sdělil GS Vylita, že budou překontrolovány posudky na základě připomínek většiny BTC
- DNE 16.10.2011 proběhlo pracovní jednání představenstva a RK k problematice vyjednávání na MO – viz příloha 1
- Dne 17.10.2011 proběhlo jednání na MO (Účast: Ing. Kynclová, Lachman, p. Valenta, Bubenská, p. Kubíčková, p. Kopecká, Miller - Hušek, Smrčka, Paulík, Janovcová, Krampera). Předložena revize znaleckého posudku – cena 74 610 000,- Kč. Zástupci družstva již na místě rozporovali kvalitu posudku a velikost snížení (cca 15 %).
- Dne 31.10.2011 proběhlo jednání se spodním družstvem o kooperaci. Bylo domluveno, že my zpracujeme koncept k technickému stavu domu a posudku. Spodní družstvo připraví stanovisko ke skladbě obyvatel a platbám. Náš koncept byl „Rapidu“ zaslán. Ze spodu žádná reakce.!!!
- 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. Viz příloha 2
- Do konce roku 2011 by MO mělo předložit nový znalecký posudek.

8.3. Společné jednání družstev o průběhu prodeje

- Představenstvo je ve spojení s dalšími družstvy a přípravnými výbory. Probíhají konzultace ohledně jednání s MO, SVBF a bankami. Nejčastější koordinace je s družstvy: Vršovice, Jarov, Řepy
 - výměna informací s ostatními družstvy o prodeji a znaleckém posudku

8.4. Financování

Bylo zahájeno jednání s bankami o financování odkupu domu Nad Olšinami.

Cena objektu 74,5 mil. Kč – vlastní zdroje 22,3 mil. Kč, úvěr 52,15 mil. Kč

- Pro orientaci byla předložena nabídka na financování od ČSOB, ČS, rámcový příslib Modré pyramidy KB
- Diskutována otázka výše vlastního financování. Návrh na stanovení výše vlastních financí na 30% z 74,61 mil. Kč.

Hlasování o návrhu: 5 pro 5 proti 0 zdržel se

Návrh v rozšířeném plénu nepřijat.

Hlasování představenstva o návrhu: 4 pro 1 proti 0 zdržel se

Návrh v představenstvu přijat.

- **Představenstvo bude navrhopvat jako základní výši vlastních financí na 30-ti % z 74,61 mil. Kč.**

8.5. Zajištění účetnictví a přípravy pro daňové přiznání za r. 2011

Byla řešena otázka zajištění vedení účetnictví. Vzhledem k tomu, že družstvo nemá skoro žádný obrat ve financích a tím bude účetnictví velmi jednoduché zatím nebyla poptávána externí účetní firma. Byly by zbytečné náklady. Předběžnou účetní evidenci vede předseda. Bylo navrženo vznést dotaz a požádat o spolupráci - výpomoc – paní Maléterovou.

Zajistí: Smrčka

Skončeno 22:10

Příští představenstvo - operativně

Zapsal 27. 11. 2011 Hušek v.r.