

Zápis z přípravné schůze zakládaného družstva dne 19. 10. 2011

Přípravné schůze se zúčastnila většina dosavadních nájemníků domu Ostružinová 1 až 9.

1. Aktuální stav v koupi domu od magistrátu

K dnešnímu dni přípravný výbor řešil:

- návrh stanov, připomínky,
- upřesnění seznamů oprávněných nájemníků, noví nájemníci,
- setkání a konzultace se správcem domu, právníky, MMB, dalšími subjekty,
- MMB zaslal na KN opravu evidenčních čísel na původní 497/5, 498/3,
- stanovení termínů a programu obou schůzí, dohovor místa a zabezpečení s OÚ,
- návrh složení představenstva, kontrolní komise, určení správce kapitálu,
- zaslána žádost o udělení souhlasu s umístěním sídla družstva,
- zapůjčena projektová dokumentace – ověření shody s evidencí bytů – scan, www,
- zaměření ploch bytů – protokol o měření.

2. Návrh stanov a připomínky ke stanovám

Byla diskutována druhá verze návrhu stanov, která je k dispozici na našem webu. Paní notářka nám však, po svém příchodu, sdělila vážné připomínky k některým bodům návrhu stanov a rovněž hlasováním byly stanovy korigovány. Nejdůležitější změny v dalším návrhu stanov:

- neexistuje převodní vklad, při převodu se převádí členská práva a povinnosti včetně vkladů, nemá tudíž ani význam sleva při převodu na příbuzného,
- ve stanovách nemá být způsob výpočtu dalšího členského vkladu ani termín jeho splacení, tyto věci by měla určit další členská schůze svým usnesením,
- vypadne věta, která říká, že agendou úhrad může představenstvo družstva pověřit správcovskou firmu,
- ze závěrečných ustanovení vypadnou jmenované zákony, budou nahrazeny formulací, že právní vztahy se řídí českým právem.

Bylo odhlasováno většinou hlasů:

- název „Bytové družstvo Ostružinová Medlánky“,
- částka základního členského vkladu pro zakládající členy ve výši 4 000 Kč a pro ostatní členy ve výši 6 000 Kč,
- úrok z prodlení úhrad člena družstva ve výši 0,3% z dlužné částky za každý den prodlení.

Stanovy budou tedy přepracovány především ve smyslu připomínek paní notářky. Důležitý závěr je ten, že výši dalšího členského vkladu a termín jeho splatnosti musí určit další členská schůze a nikoli ustavující.

3. Protokol o přeměření podlahové plochy bytů

Byly prezentovány důvody, metodika přeměrování a výsledky přeměření. Byl podán návrh, aby výpočet výše dalšího vkladu byl odvozen z tzv. závazných podlahových ploch bytů, které představují plochy uvedené v projektové dokumentaci a evidenčních lisech bytů korigované změřenými hodnotami podle následující tabulky uvedené rovněž v Protokolu o přeměření podlahové plochy bytů:

Číslo vchodu	Typ bytu	Závazná podlahová plocha
1, 3, 9	2+1 střední (číslo bytu 2, 5, 8, 11, 14, 17 a 20)	46,12 m ²
1, 3, 9	2+1 krajní (číslo bytu 1, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 19 a 21)	55,47 m ²
5, 7	3+1 (číslo bytu 2, 4, 6, 8, 10 a 12)	72,30 m ²
5, 7	4+1 (číslo bytu 1, 3, 5, 7, 9 a 11)	88,22 m ²

Většinou hlasů byla přijata metoda výpočtu dalšího členského vkladu na základě tzv. závazných podlahových ploch jednotlivých bytů uvedených v Protokolu o přeměření podlahové plochy bytů.

4. Další kroky v koupi domu

Byly prezentovány další kroky, které vyplývají z nabídky na odkup bytového domu, který jsme obdrželi od Magistrátu města Brna.

Důležitým parametrem je výše dalšího členského vkladu. Následující tabulka uvádí výši dalšího členského vkladu při splnění následujících podmínek:

- platba ve variantě A (nejnižší kupní cena) – uhrazení před podpisem kupní smlouvy
- svůj byt koupí všichni dosavadní nájemníci

2+1 krajní	406 700 Kč	vchod 1, 3, 9, byty 1, 3, 4, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 21
2+1 střední	338 200 Kč	vchod 1, 3, 9, byty 2, 5, 8, 11, 14, 17, 20
3+1	530 100 Kč	vchod 5 a 7, byty 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14
4+1	646 800 Kč	vchod 5 a 7, byty 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13

Výši dalšího vkladu a termín splacení však musí schválit členská schůze.

5. Závěr

Shromáždění nájemců domu Ostružinová většinou svých hlasů:

1. Souhlasí s postupem přípravného výboru k založení družstva.
2. Schvaluje základní členský vklad pro zakládající členy ve výši 4 000 Kč.
3. Schvaluje návrh předsednictva ve složení dosavadního přípravného výboru:
 - Lukáš Ivo,
 - Plšek Vladimír,
 - Malina Zdeněk,
 - Domik Dionýz,
 - Musil Juraj.
4. Schvaluje návrh kontrolní komise ve složení (podle vchodu 1 až 9):
 - Sitta Alexander,
 - Kreysa Vlastimil,
 - Kocourková Marie,
 - Štefková Jiřina,
 - Křehlík Milan.
5. Schvaluje správce vkladu: Domik Dionýz
6. Po zapracování připomínek schvaluje návrh stanov družstva
7. Schvaluje zpracovaný protokol o přeměření podlahové plochy bytů
8. Bere na vědomí termín ustavující schůze 26. 10. 2011 v 18 hodin na Sýpce

Zapsal: Lukáš