

Z Á P I S

z členské schůze BD Dunajská 19, Brno, družstvo konané dne 24.10.2011

Členskou schůzi zahájil p. Troščák, předseda družstva konstatoval, že z celkového počtu **31** členů družstva je přítomno **29** členů, což je **93,5** %, tj. schůze je usnášeníschopná.

Dále navrhl, aby členská schůze schválila jako řídícího členské schůze p. Holého a dal o tomto hlasovat.

Hlasování: pro: **29** hlasů, proti: **0** hlasů, zdrželo se **0** hlasů

Návrh byl přijat

Dále navrhl, aby členská schůze schválila jako zapisovatele členské schůze pí. Lukášovou a dal o tomto hlasovat.

Hlasování: pro: **29** hlasů, proti: **0** hlasů, zdrželo se **0** hlasů

Návrh byl přijat

Dále navrhl, aby členská schůze schválila jako ověřovatele zápisu členské schůze p. Malíka a dal o tomto hlasovat.

Hlasování: pro: **29** hlasů, proti: **0** hlasů, zdrželo se **0** hlasů

Návrh byl přijat

Předsedající navrhl následující program členské schůze:

1. Informace o činnosti představenstva
2. Stanovení výše dalšího členského vkladu za jednotlivé jednotky a formy jejich úhrady
3. Stanovení termínu úhrady dalšího členského vkladu
4. Schválení směrnice družstva č.1 O postupu při převodu jednotky do osobního vlastnictví a směrnice č.2 O postupu při poskytnutí zástavy jednotky pro individuální úvěry zástavy jednotky pro individuální úvěry
5. Různé

Hlasování: pro: **29** hlasů, proti: **0** hlasů, zdrželo se **0** hlasů

Návrh byl přijat

Add 1) Informace o činnosti představenstva

Předseda družstva informoval členskou schůzi o postupu představenstva po ustavující členské schůzi.

Add 2) Stanovení výše dalšího členského vkladu

Předsedající informoval o stavu zájmu jednotlivých nájemníků o účasti na privatizaci prostřednictvím družstva a konstatoval, že

Variantně :

- členy se stalo 31 nájemníků družstva, mají zájem se zúčastnit privatizace a současně jsou všichni členové připraveni uhradit 100% dalšího členského vkladu z vlastních zdrojů, čímž je splněno požadované kritérium pro převod 80% jednotek do 6 měsíců po nabytí domu do vlastnictví družstva
- 1 nájemník nemá zájem se zúčastnit privatizace a to nájemník jednotky č. 17, uvedeno v směrnici družstva č.:1

N á v r h u s n e s e n í :

1. **Členská schůze schvaluje záměr odkoupení domu dle varianty A nabídky výhradně z vlastních prostředků členů družstva a jejich individuálních úvěrů**
-

Hlasování: pro: 29 hlasů, proti: 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

Návrh byl přijat

2. **Členská schůze schvaluje záměr úhrady části kupní ceny příslušející na jednotky, které nebudou odkupovány členy družstva půjčkou a následným zaplacením dalšího členského vkladu vybranými členy družstva postupem dle Stanov družstva**

Hlasování: pro: 29 hlasů, proti: 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

Návrh byl přijat

3. **Členská schůze schvaluje Směrnici č. 1 O postupu při úhradě členského podílu dalšího členského vkladu za jednotky ve vlastnictví družstva, jejichž nájemníci nejsou členy družstva a ukládá zorganizovat výběrové řízení na poskytnutí půjčky s možností následné úhrady dalšího členského vkladu na jednotky, o jejichž privatizaci nemají stávající nájemníci zájem za následujících podmínek.**

Zodpovídá: představenstvo družstva

Termín : 7.11.2011

Hlasování: pro: 29 hlasů, proti: 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

Návrh byl přijat

4. **Členská schůze schvaluje výši dalších členských vkladů, uvedených v tabulce, která je nedílnou přílohou tohoto zápisu.**
-

Hlasování: pro: 29 hlasů, proti: 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

Návrh byl přijat

Add 4) Stanovení termínu úhrady dalšího členského vkladu členy družstva*Návrh usnesení :*

5. Členská schůze schvaluje termín úhrady (části) dalších členských vkladů na účet družstva nejpozději do 31.12.2011 s tím, že variabilními symboly budou čísla bytů

Hlasování: pro: 29 hlasů, proti: 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

Návrh byl přijat

6. Členská schůze ukládá vypracovat a předat výzvy k úhradě dalších členských vkladů všem členům družstva

Zodpovídá : představenstvo družstva

Termín : do 7 dnů od konání členské schůze

Hlasování: pro: 29 hlasů, proti: 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

Návrh byl přijat

Add 5) Schválení směrnice družstva č.2 O postupu při poskytnutí zástavy jednotky pro individuální úvěry

7. Členská schůze schvaluje směrnice družstva č.2 - O postupu při poskytnutí zástavy jednotky pro individuální úvěry viz příloha

Hlasování: pro: 29 hlasů, proti: 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

Návrh byl přijat

Add 6) Různé

8. Členská schůze schvaluje, aby převod jednotek do osobního vlastnictví členů družstva dle podmínek převodu domu města Brna, tj. zpracování prohlášení vlastníka jednotek a následných smluv o převodu jednotek z majetku družstva do majetku členů družstva zajistila firma HOME FIN s.r.o. a to za cenu 600 + 500,-Kč/jednotku+DPH.

Hlasování: pro: 29 hlasů, proti: 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

Návrh byl přijat

V Brně dne 31.10.2011

Zapsal: Ing.Bohumila Lukášová

Ověřil: Pavel Malík

Přílohy:

Směrnice družstva č.1

Směrnice družstva č.2

Prezenční listina + plná moc

Tabulka dalších členských vkladů

8D Dunajská 19, Brno, družstvo
Brno, Dunajská, 174/19
PSČ: 62500 IČ: 29295076

SMĚRNICE Č. 1

O postupu při úhradě dalšího členského vkladu za jednotku ve vlastnictví družstva, jehož nájemník není členem družstva a jejím následném převodu do osobního vlastnictví

Tato směrnice upravuje postup a stanovuje pravidla pro úhradu dalšího členského vkladu za jednotku ve vlastnictví družstva, jehož nájemník není členem družstva (dále jen odprodej bytu). Družstvo tuto jednotku vlastní a má zájem uskutečnit odprodej v souladu se Stanovami družstva, principy a postupem schváleným členskou schůzí družstva.

1. Neprodaný byt bude nabídnut v prvním kole přednostně stávajícím členům družstva. Výběr se uskuteční tak, že družstvo zveřejní nabídku všem členům na odprodej bytu formou veřejného nabídkového řízení a to v termínu stanoveném družstvem.

V případě, že nebude mít v prvním kole o odprodej bytu zájem člen družstva, mohou se další nabídky ve druhém kole zúčastnit i nečlenové družstva.

2. Současný nájemník uvedené jednotky má uzavřenou nájemní smlouvu na byt a to na dobu neurčitou.
3. Kriteria a podmínky pro výběr nejvýhodnější nabídky na uvedenou jednotku budou v prvním kole následující
 - veřejné nabídkové řízení organizované představenstvem družstva s volným přístupem všech členů družstva se uskuteční dne **7.11.2011 v 18.00 hod** v objektu Dunajská 19, Brno, PSČ 625 00.
 - kauce za právo účasti ve výběrovém řízení se pro jeho účastníky - zájemce o odkoupení bytu je stanovena na 100 000,-Kč a musí být zaplacená všemi zájemci na účet družstva u Komerční banky číslo účtu 107-692690267/0100, variabilní symbol **je číslo bytu uchazeče o koupi** a to nejpozději do **7.11.2011, 12.00 hod**;
 - kauci nelze zaplatit v hotovosti přímo při konání výběrového řízení, zájemci, kteří ve stanoveném termínu kauci nesložena účet družstva se nebudou moci výběrového řízení zúčastnit
 - uvedená kauce je u zájemce – vítěze výběrového řízení první splátkou dalšího členského vkladu za uvedenou jednotku, v případě ostatních účastníků je vratná a bude družstvem vrácena na účty těchto členů nejpozději do 5 pracovních dnů po konání výběrového řízení
 - základní vyvolávací cena činí u jednotky č. **17** o ploše 71,26 m², **500 000,- Kč**
 - byt získá ten člen družstva, který nabídne družstvu nejvyšší cenu a navíc uhradí náklady družstva na výběrové řízení ve výši **10 000 Kč/byt**
 - nejnižším možným příhozem je **10 000 Kč**, v nabídkovém řízení jsou zaznamenány všechny nabídky ve výši a v pořadí jak byly nabídnuty
 - celá výše dalšího členského vkladu za jednotku musí být uhrazena na účet družstva nejpozději **do 30 dnů** od data konání veřejného nabídkového řízení a to z vlastních prostředků a individuálních úvěrů člena družstva, který zvítězí v nabídkovém řízení na danou jednotku
 - v případě, že člen družstva, který nabídl, nejvyšší další členský vklad jej ve stanoveném termínu nezaplatí, jeho právo získat na uvedený byt zaniká, družstvo mu vrátí **80%** již zaplacené kauce na jeho účet a to nejpozději do 7 dnů po uplynutí stanovené lhůty
 - právo získat uvedený byt za druhou nejvyšší nabídku dalšího členského vkladu získá na základě výzvy družstva další člen družstva, který tuto již nabídl, složí nejpozději do 7 dnů kauci ve výši 100 000 Kč na účet družstva a uhradí celou cenu nejpozději do 30 dnů od data předání uvedené výzvy
 - v případě, že ani tento člen družstva neuhradí v uvedených termínech kauci anebo nabídnutý další členský vklad, vyhlásí představenstvo družstva další kolo nabídkového řízení i za účasti nečlenů družstva

SMĚRNICE Č. 2

O postupu při poskytnutí zástavy jednotky jako ručení za úvěr

Možnost ručení jednotkou při převodu družstevních práv a povinností bude umožněna družstvem za následujících podmínek

1. Člen - nabyvatel , kterému stávající člen družstva – převodce převádí členská práva a povinnosti a má zájem o ručení svého úvěru bytovou jednotkou ve vlastnictví BD Dunajská 19, dále jen jednotka, ke které nabývá tímto převodem práva a povinnosti předloží Družstvu uzavřenou úvěrovou smlouvu, z níž vyplývá, že:
 - úvěr je poskytnut za účelem zaplacení dalšího členského vkladu spojeného s převáděnými právy a povinnostmi k dané jednotce
 - doklad úvěrujícího ústavu, že člen – nabyvatel splnil všechny podmínky pro čerpání úvěru s výjimkou vkladu zástavního práva k převáděné jednotce do katastru nemovitostí
2. Stávající člen nemá žádné neuhrazené závazky vůči družstvu po splatnosti.
3. Pokud člen převodce a člen nabyvatel oba splní výše uvedené podmínky, představenstvo Družstva uzavře zástavní smlouvu na Jednotku ve prospěch finančního ústavu, který nabyvateli poskytuje úvěr.

Směrnice byla schválena členskou schůzí dne 24. října 2011


Ing. Michal Troščák
předseda představenstva

Pavel Malík
člen představenstva





BD Dunajská 19, Brno, družstvo
Brno, Dunajská, 174/19
PSČ: 62500 IČ: 29295076

a za podmínek, o kterých bude znovu rozhodovat členská schůze družstva, kauce bude opět vrácena pouze ve výši 80% původní výše

4. Člen družstva nebo třetí osoba, která zvítězí ve výběrovém řízení další členský vklad na **obsazenou jednotku** (dále jen kupující) bere v případě půjčky – dalšího vkladu na odkoupení další jednotku s nájemníkem na vědomí, že stávajícímu nájemci bude nabídnuto odkoupení bytu dle podmínek zákona 72/1994 Sb.
5. Protože zájemce uhradí anebo bude hradit formou půjčky další členský vklad za obsazený byt a nevznikne jim právo užívání, bude jako odměnu za tuto půjčku dostávat od družstva do doby jeho převodu do osobního vlastnictví nájemné z tohoto bytu, snížené o platby do fondu oprav, zálohy na platby družstva a daň z příjmu z vybraného nájemného.

Současně se ale smluvně ve smlouvě o půjčce zaváže, že bude hradit družstvu příspěvky do jeho fondů ve stanovené výši a zálohy za služby a energie v rozsahu dle výpočtového listu a to i v případě, pokud je stávající nájemník neuhradí.

6. Družstvo kupujícímu smluvně garantuje:

- zvyšování nájemného u dané jednotky v období vlastnictví jednotky družstvem na maximální výši a to v nejkratším možném termínu dle pravidel deregulace nájemného
 - podání nabídky stávajícímu nájemníkovi na prodej jednotky v souladu se zák. 72/1994 Sb. nejpozději do 30 dnů od vkladu Prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí a to za min. cenu nabídnutou v rámci výběrového řízení
 - přednostní převod této jednotky na člena a to v nejkratší možné lhůtě po marném uplynutí lhůt předkupního práva stávajícího nájemníka
 - bezúplatný převod jednotky do osobního vlastnictví pokud budou splněny všechny podmínky úhrady dalšího členského vkladu dle Stanov a Směrnice družstva a budou splněny všechny závazky člena družstva
 - podání výpovědi z nájmu bytu nájemníkovi, který bude družstvu dlužit platby nájemného anebo záloh za služby a energie za dobu delší než 3 měsíce
6. V případě, že podá družstvu nejvyšší nabídku dalšího členského vkladu ve druhém kole nečlen družstva, zavazuje se podat členskou přihlášku za člena družstva a uhradit nejpozději do 7 dnů od data výběrového řízení základní členský vklad a zápisné dle Stanov družstva.
7. Pokud člen družstva - kupující splní výše uvedené podmínky, uzavře s ním představenstvo Družstva příslušné smlouvy o půjčce a následném převodu jednotky. Náklady spojené s převodem jednotky do osobního vlastnictví budou hrazeny družstvem jako náklady výběrového řízení.

Směrnice byla schválena členskou schůzí dne



Ing. Michal Troščák
předseda představenstva



Pavel Malík
člen představenstva



D. Dunajská 19, Brno, družstvo
Brno, Dunajská, 174/19
PSČ: 62500 IČ: 29295076

52000 24. 10. 2007

Průzkum zajištění financování

Brno, Dunajská 19

Jednotka	Plocha m2	C e n a jednotky			hotov. pož. 20%	hotov. skut. 100,0%	úvěr BD 0,0%	Potřeba půjčky	Preference			splátka Kč/měs	fond oprav Kč/měs
		Koef	podíl pl. %	Kč					indiv	BD	nezál		
Celkem	2 090,09		100%	14 464 800	2 892 960	14 464 794	6	0	0	0	0	0	0
1. byt č.1	71,51	1	3,42%	494 896	98 979	494 896	0					0	0
2. byt č.2	71,03	1	3,40%	491 574	98 315	491 574	0					0	0
3. byt č.3	31,92	1	1,53%	220 907	44 181	220 907	0					0	0
4. byt č.4	71,51	1	3,42%	494 896	98 979	494 896	0					0	0
5. byt č.5	71,51	1	3,42%	494 896	98 979	494 896	0					0	0
6. byt č.6	71,12	1	3,40%	492 197	98 439	492 197	0					0	0
7. byt č.7	49,82	1	2,38%	344 787	68 957	344 787	0					0	0
8. byt č.8	71,21	1	3,41%	492 820	98 564	492 820	0					0	0
9. byt č.9	71,21	1	3,41%	492 820	98 564	492 820	0					0	0
10. byt č.10	70,82	1	3,39%	490 121	98 024	490 121	0					0	0
11. byt č.11	49,82	1	2,38%	344 787	68 957	344 787	0					0	0
12. byt č.12	71,21	1	3,41%	492 820	98 564	492 820	0					0	0
13. byt č.13	71,41	1	3,42%	494 204	98 841	494 204	0					0	0
14. byt č.14	71,02	1	3,40%	491 505	98 301	491 505	0					0	0
15. byt č.15	50,02	1	2,39%	346 171	69 234	346 171	0					0	0
16. byt č.16	71,41	1	3,42%	494 204	98 841	494 204	0					0	0
17. byt č.17	71,26	1	3,41%	493 166	98 633	493 166	0					0	0
18. byt č.18	70,87	1	3,39%	490 467	98 093	490 467	0					0	0
19. byt č.19	49,87	1	2,39%	345 133	69 027	345 133	0					0	0
20. byt č.20	71,16	1	3,40%	492 474	98 495	492 474	0					0	0
21. byt č.21	71,21	1	3,41%	492 820	98 564	492 820	0					0	0
22. byt č.22	70,87	1	3,39%	490 467	98 093	490 467	0					0	0
23. byt č.23	49,87	1	2,39%	345 133	69 027	345 133	0					0	0
24. byt č.24	71,26	1	3,41%	493 166	98 633	493 166	0					0	0
25. byt č.25	71,26	1	3,41%	493 166	98 633	493 166	0					0	0
26. byt č.26	70,87	1	3,39%	490 467	98 093	490 467	0					0	0
27. byt č.27	50,62	1	2,42%	350 324	70 065	350 324	0					0	0
28. byt č.28	71,26	1	3,41%	493 166	98 633	493 166	0					0	0
29. byt č.29	71,26	1	3,41%	493 166	98 633	493 166	0					0	0
30. byt č.30	70,87	1	3,39%	490 467	98 093	490 467	0					0	0
31. byt č.31	49,82	1	2,38%	344 787	68 957	344 787	0					0	0
32. byt č.32	71,21	1	3,41%	492 820	98 564	492 820	0					0	0
33.													
34.													
35.													
36.													
37.													
38.													

Michal Třípěl
Malis
Jana Horová

BD Dunajská 19, Brno, družstvo
Brno, Dunajská, 174/19
PSČ: 62500 IČ: 29295076