

Z Á P I S
z členské schůze BD Dunajská 19, Brno, družstva
konané dne 9.1.2012

Členskou schůzi zahájil p. Troščák, předseda družstva. Konstatoval, že z celkového počtu **32** členů družstva je přítomno **27** členů, což je **84,4%**, tj. schůze je usnášeníschopná.

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

Hlasování: pro: **27** hlasů, proti: **0** hlasů, zdrželo se **0** hlasů
Návrh byl přijat

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

Hlasování: pro: **27** hlasů, proti: **0** hlasů, zdrželo se **0** hlasů
Návrh byl přijat

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

Hlasování: pro: **27** hlasů, proti: **0** hlasů, zdrželo se **0** hlasů
Návrh byl přijat

Předsedající navrhl následující program členské schůze:

1. Volba předsedajícího členské schůze, zapisovatele a ověřovatele zápisu.
2. Informace o činnosti představenstva
3. Plán oprav
4. Provozní záležitosti

Hlasování: pro: **27** hlasů, proti: **0** hlasů, zdrželo se **0** hlasů
Návrh byl přijat

Add 2) Informace o činnosti představenstva

- 1. Členská schůze schvaluje prodloužení termínu úhrady dalšího členského vkladu do 20.1.2012.**

Hlasování: pro: **27** hlasů, proti: **0** hlasů, zdrželo se **0** hlasů
Návrh byl přijat

- 2. Členská schůze vylučuje p. Martina Tulise jako člena družstva k datu 23.1.2012 pokud neuhradí další členský vklad v náhradní lhůtě do 20.1.2012.**

Hlasování: pro: **27** hlasů, proti: **0** hlasů, zdrželo se **0** hlasů
Návrh byl přijat

3. **Členská schůze schvaluje Směrnici č. 3 o postupu při úhradě dalšího členského vkladu za jednotku č. 11 ve vlastnictví družstva, jejichž nájemníci nejsou členy družstva a jejím následném převodu do osobního vlastnictví a schvaluje termín výběrového řízení na den 26.1.2012 , pokud nebude uhrazen další členský vklad v náhradním termínu do 20.1.2012.**

Hlasování: pro: 27 hlasů, proti: 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

Návrh byl přijat

Add 3) Plán oprav

1. **Členská schůze schvaluje návrh plánu oprav dle tabulky, která je přílohou tohoto zápisu**

Hlasování: pro: 27 hlasů, proti: 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

Návrh byl přijat

2. **Členská schůze ukládá zajistit zpracování projektové dokumentace, příslušnou inženýrskou činnosti pro stavební povolení a podklady k žádostem o dotace na opravy a vypsat na tyto opravy výběrové řízení**

Zodpovídá: představenstvo družstva
Termín: 4 měsíce

Hlasování: pro: 27 hlasů, proti: 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

Návrh byl přijat

3. **Členská schůze schvaluje záměr využít na opravy domu úvěr a ukládá zpracovat konkrétní návrh výběru finančního ústavu**

Zodpovídá: představenstvo družstva
Termín: 4 měsíce

Hlasování: pro: 27 hlasů, proti: 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

Návrh byl přijat

Add 4) Provozní záležitosti

4. **Členská schůze schvaluje výpočtový list záloh na energie a služby a výši platby do fondu oprav s platností od 1. měsíce následujícího po měsíci, kdy se BD stane vlastníkem domu**

Hlasování: pro: 27 hlasů, proti: 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

Návrh byl přijat

5. **Členská schůze schvaluje uzavřít pojištění domu Dunajská 19 na pojistnou částku 54,200.000,-Kč a odpovědnost 5 000 000,-Kč.**

Zodpovídá: představenstvo družstva
Termín: 4 měsíce

Hlasování: pro: 27 hlasů, proti: 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

Návrh byl přijat

6. Členská schůze schvaluje jako správce domu firmu HOME FIN s.r.o., IČO 494 34 012, zast. Ing.arch. Josefem Holým, jednatelem, za cenu 140,-Kč/jedn/měs + DPH

Hlasování: pro: 27 hlasů, proti: 0 hlasů, zdrželo se 0 hlasů

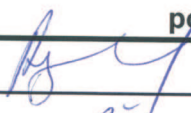
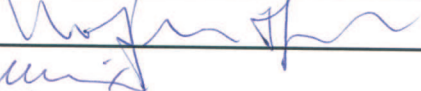
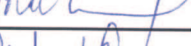
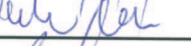
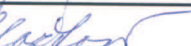
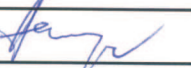
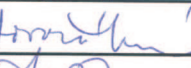
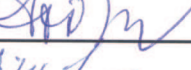
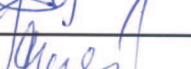
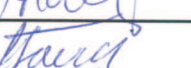
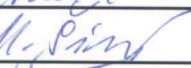
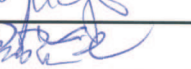
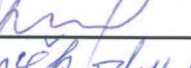
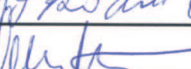
Návrh byl přijat

Přílohy: 1/Prezenční listina
2/ Směrnice č.3
3/ Plán oprava rekonstrukcí
4/ Výpočtový list

Zapsal: Ing. Bohumila Lukášová

Ověřil: Pavel Malík

Prezenční listina z členské schůze BD Dunajská 19, Brno, ze dne 24.10.2011

byt	člen BD	podpis
1	Rybová Blanka	
2	Čumovi Aleš a Kateřina	
3	Koppera Roman	
4	Minxovi Svatopluk a Martina	
5	Kavalcová Marie	
6	Horáčková Anna	
7	Sudková Eva	
8	Víchovi Roman a Jana	
9	Hložková Marta	
10	Kotrášovi Vlasta a Zdeněk	
11	Tulis Martin	
12	Hemzovi Jaroslav a Jana	
13	Kubáčová Markéta	
14	Baláčovi Radek a Jana	
15	Žižkovi Jan a Vladimíra	
16	Hovořákovi Kateřina a Vlastimil	
18	Loosovi Ivan a Jitka	
19	Divácká Jana	
20	Stříbrní Jaroslav a Věra	
21	Malíkovi Pavel a Pavlína	
22	Štaudovi Radek a Marcela	
23	Šimonová Milena	
24	Zástěrovi Ing. Vladimír a Mudr. Věra	
25	Pecinovi Josef a Milena	
26	Greguš Miloš	
27	Troščák Michal	
28	Cypriánova Jaroslava	
29	Lukášovi Vratislav a Ing. Bohumila	
30	Ležáková Ilona	
31	Škodová Eliška	
32	Hýbnerovi Vladimír a Otilie	

SMĚRNICE Č. 3

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 **26.1.2012 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 **26.1.2012, 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. **11** o ploše 49,82 m², **360 000,- 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 14 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

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 9.1.2012

Ing. Michal Troščák
předseda představenstva

Pavel Malík
člen představenstva

ROZSAH A OCENĚNÍ OPRAV A REKONSTRUKCÍ

	Konstrukce Zařízení	Druh opravy	jednotky	výměra	jednotková cena	A Náklady	B Náklady
1	Konstrukce	podlahy sklep - vyspravení, nový potěr				0	0
2		Svislé nosné				0	0
3		Stropy				0	0
4		Schodiště				0	0
5		Klempířské střecha				0	0
6		Balkony - oprava omítek, odtoku vody, zapravení podlahy, klempířské prvky, zábradlí, DMT + MT	soub	32	35 000	1 120 000	1 120 000
7		Zasklení lodžii (bezrámový zasklivač systém otočných a posuvných dílců, kotveno do stropu a osazeno na zábradlí)	ks	32	45 000		1 440 000
8		Příčky koupelny obklady omítky				0	0
9		sklepy drobné zazdívký a opravy	soub	1	55 000	55 000	55 000
10		Komíny				0	0
11		Hromosvod - překotvení úprava vedení	m	176	670	117 920	117 920
12	Izolace	Proti zemní vlhkosti (odkopání terénu, hydroizolace, drenáž, oprava okapového chodníku)	m	45	1 650	74 250	74 250
13	Plášť budovy	Zateplení stropu na půdě				0	0
14		Vstupní dveře plastové vč. schránek 32ks	ks	1	125 000	125 000	125 000
15		dveře do sklepa	ks	2	25 000	50 000	50 000
17		Zateplení pláště EPS 70F tl. 140mm (mytí fasády, vyspravení 15%, zateplovací systém vč barvy, lešení, plastové systémové lišty, větrací mřížky)	m2	1250	1 550	1 937 500	1 937 500
18		stříška nad vstupem	ks	1	60 000	60 000	60 000
19		Otvorové prvky	m2	120	7 500	900 000	900 000
20		strop nad sklepem - zateplení se strany sklepa)	m2	300	950	285 000	285 000
20		Oprava střechy	m2	360	1 450	522 000	522 000
21	Úpravy	Vstup,okap.ch.,přespádování, úprava terénu, vpust	soub	1	350 000	350 000	350 000
22		Jednotek					0
23	Rozvody sítí	Elektroinstalace (hlavní rozvody, jističe, skříně na chodbách, revize)	soub	32	16 500	528 000	528 000
24		Vodovod (rozvod)			0	0	0
25		Kanalizace svislá	soub	4	55 000	220 000	220 000
26		Kanalizace ležatá - napojení ZP				0	0
27		Plyn stoupačky	soub	4	45 000	180 000	180 000
28		Vzduchotechnika				0	0
29		Spol.televizní anténa				0	0
30		Domácí zvonek, schránky				0	0
31		Kabelová televize,internet				0	0
32		Hydranty,has.přístroje				0	0
33	Vytápění	Vnitřní rozvody,tělesa				0	0
34		Měření,regulace				0	0
35		Kotelna, výměníky				0	0
36	Vybavení	Koupelny, WC				0	0
37		Kuchyně				0	0
38	Výtah	Výtah – nový, vč stěny kolem výtahu	soub	8	140 000	1 120 000	1 120 000
39	Ostatní	Solar kolektory + tepel.čerp				0	0
40		Dokumentace	soub	1	90 000	90 000	90 000
41		Energ.průkaz a audit	soub	1	30 000	30 000	30 000
42		přesun hmot na stavbě (manipulace s materiálem na stavbě - dle tonáže na základě srovnatelné stavby)	soub	1		0	0
43		Inž.činnost	soub	1	20 000	20 000	20 000
	A. Cena bez DPH celkem					6 524 670	7 964 670
	DPH 14%					913 454	1 115 054
	A. Cena včetně DPH					7 438 124	9 079 724

FINANCOVÁNÍ

1	Vrácená kupní cena od města Brna					5 361 600	5 361 600
2	Úvěr SVJ	celkem				2 076 524	3 718 124
		výše splátky Kč/měs/dům				15 449	27 663
		výše fondu oprav (splátka + rezerva) Kč/m2/měs	plocha	2 009 m2		7,7	13,8

Poznámka: orientační ceny stanoveny dle ceníku URS na základě srovnatelných staveb dle předběžného odhadu stavebních prací

Varianta A oprava lodžii a zabradlí

Varianta B oprava lodžii, zábradlí a zasklení lodžie bezrámovým systémem

VÝPOČTOVÝ LIST

Brno, Dunajská 19

1.	Fond oprav	30 Kč/m2/měs
2.	Úklid společných prostor domu	70 Kč/os/měs
3.	Spotřeba el. energie ve spol.prostorách	60 Kč/os/měs
4.	Pojištění domu	1 Kč/m2/měs
5.	Opravy a údržba výtahu	30 Kč/os/měs
6.	Správa domu a vedení účetnictví družstva	168 Kč/jedn/měs
7.	Odměna statutárním zástupcům-Ostatní služby II	100 Kč/jedn/měs
8.	Ostatní služby I	10 Kč/jedn/měs
9.	Vodné / stočné, teplo a TUV	budou ponechány beze změny

Pozn. Byty v 1.NP neplatí dle vyhlášky o vyúčtování služeb opravy a údržbu výtahu