

**Zápis č.2/2009**  
**z členské schůze členů Bytového družstva 674**  
**konané dne 4.11.2009 v přízemí domu v 19:00hod**

---

**1. Přítomní dle prezenční listiny**

- Přítomno postupně 24-25 z 34 členů, členská schůze je usnášeníschopná.
- Z bytu č.19 se odstěhoval a ukončil členství v BD674 p. Šimeček a převedl členská práva a povinnosti na pí.Michaelu Šindelářovou

**2. Program**

- Úvod
- Zpráva o činnosti a hospodaření
- Schválení řádné účetní závěrky
- Informace o převodu bytu do osobního vlastnictví
- Investice
- Diskuse

Hlasování o navrženém programu: **PRO 24, PROTI 0, ZDRŽEL 0.**

**3. Zpráva o činnosti a hospodaření**

- Činnost se soustředila na přípravu a zajištění Prohlášení vlastníka (Mgr. Tykalová byla 2 měsíce nemocná)
- Byly dotaženy kolaudace všech nebytových prostor a společných prostor
- U všech rozšířených bytů proběhlo kolaudační řízení (ve 3 případech ještě čekáme v těchto dnech na kolaudační rozhodnutí)
- Od června 2009 údržbu domu místo p. Vosátky provádí p. Janda. Pokud objevíte nějakou závadu v domě, můžete se obracet přímo na něho.
- Celkový obrat za rok 2008 byl 248 000,-Kč
- Hospodářský výsledek za rok 2008 je 0,-Kč a BD674 proto nemá žádnou daňovou povinnost
- Stav financí na běžném účtu je 1 850 000,-Kč
- Hotovost na účtu činí 13 600,-Kč
- P.Ceé jako předseda Kontrolní komise přednesl zprávu o kontrole hospodaření za rok 2008

**4. Schválení řádné účetní závěrky**

Návrh usnesení pro hlasování:

**Členská schůze schvaluje řádnou účetní závěrku za rok 2008**

Hlasování: **PRO 24, PROTI 0, ZDRŽEL 1.**

Schváleno nadpoloviční většinou všech členů družstva.

Předání řádné účetní závěrky do OR zajistí účetní firma Prodům – p.Hrdina.

## 5. Informace o převodu bytů do osobního vlastnictví

- Na schůzi se dostavila v 19:30hod Mgr. Tykalová, která zpracovává Prohlášení vlastníka
- Podala všem zúčastněným obšírnou informaci o stavu a dalším průběhu zpracování Prohlášení vlastníka a podepsání smluv o převodu bytů. Byt je možné převést **jen na člena družstva**, v případě manželů (kteří mají bezpodílové spoluvlastnictví) se ze zákona byt převádí na oba společně.
- Prohlášení vlastníka bude připraveno k podání na Katastr nemovitostí na přelomu listopadu a prosince
- V té době také proběhne podpis smluv mezi jednotlivými členy BD674 a družstvem o převodu bytů do osobního vlastnictví pro první vlnu zájemců o převod. Budou určeny dva termíny, kdy Mgr. Tykalová bude přítomna v kanceláři družstva na podpis smlouvy. Komu nebudou termíny vyhovovat a bude mít zájem o převod, bude muset zajít za ní do její kanceláře na adrese Praha 1, Vodíčková 28 (Advokátní kancelář Kovanda, Tykalová a spol. )
- Pro zpracování a přípravu smluv o převodu je třeba, aby jednotliví členové předali Mgr. Tykalové celá jména budoucích vlastníků bytových jednotek, jejich rodná čísla a trvalé bydliště.
- Zpracování Prohlášení vlastníků hradí BD674, každý člen uhradí částku za zpracování smlouvy (1500.-Kč) a za kolek na žádost o převod (500.-Kč)
- Převod bytů (s výjimkou odůvodněných případů, kdy členové družstva potřebují byt použit co nejdříve jako zástavu) začne v roce 2010, aby nedošlo ke vzniku Společenství vlastníků jednotek již letos. Důvodem je administrativní zjednodušení procesu (vyhcneme se dvojímu účetnictví za rok 2009, individuální platbě daně z nemovitosti atd)
- Členská schůze souhlasí s uvedeným postupem

**Hlasování: PRO 25, PROTI 0, ZDRŽEL 0.**

## 6. Investice

- Střecha - vzhledem k zatékání provést nejnnutnější opravu střechy do 50 000.-Kč panem Cabanem. Celkovou rekonstrukci odložit na jarní měsíce.
- Výměna kabelů - stále hledáme dodavatele - úkol trvá (p. Rejžek)
- Úprava přízemí - zdvihnutí potrubí - nabídka za 77 438.-Kč, možno provést až mimo topnou sezonu
- Anténa - p. Smotlacha určí s dostatečným předstihem a po dohodě s anténářem termín výměny vedení a oznámí ho dotčeným členům
- Zateplení domu - vzhledem k možnosti získání dotace Zelená úsporám je možnost výhodně provést zateplení. Je třeba co nejdříve zpracovat projekt úspory energie a podat žádost o dotaci. Zároveň získat nabídky pro vlastní zateplení domu od firem.

•Byla přednesena první informace o výhodné možnosti zřízení fotovoltaické elektrárny na střeše domu.

(a) Při ploše panelů cca 70m<sup>2</sup> by cena instalace odpovídala investici ve výši cca 700 000,-Kč

(b) Roční příjem do pokladny družstva by byl cca 100 000,-Kč

(c) Při smlouvě o prodeji elektřiny na 20 let (dle zákona) by byl celkový zisk 1 300 000,-Kč

(d) Návratnost investice je v tom případě 7 let

•Představenstvo je pověřeno přípravou výše uvedených investic.

Hlasování: PRO 25, PROTI 0, ZDRŽEL 0.

## 7. Diskuse

•byla zjištěna příčina zvýšených plateb za osvětlení domu. Firma TELEL, která má pronajaty prostory v přízemí si v rozporu se smlouvou o pronájmu nezřídila vlastní připojení na rozvodnou síť PRE. Firma TELEL slíbila nápravu do 2 týdnů.

zapsal : Vladimír Smotlacha

Ověřil :

