

## **Zápis ze schůze členů BD Malenická 1785-7 dne 21.11.2017**

Představenstvo BD svolalo schůzi členů BD Malenická 1785-7 na úterý 21.11.2017 od 18:30 hod. do schůzovní místnosti v suterénu vchodu 1786.

1. Registrace členů BD

2. Volba zapisovatele a hlasovací komise

Ad1.

-registrace provedena pod dohledem pí. Třískové a p. Bučka, vč. kontroly plných mocí

Ad2.

-zapisovatel: p. Laňka

-hlasovací komise: p. Samek, pí. Tanev-Kollárová

Členská schůze BD byla zahájena v 18:45 a byla usnášeníschopná, přítomno 34 členů, tj. 51,5%.

Schůzi členů BD zahájil a řídil předseda představenstva BD p. Buček.

Program schůze BD:

1. Doplnění orgánů BD

-p. Buček oznámil, že v květnu 2018 odstoupí z funkce v představenstvu BD s tím, že představenstvo BD bude zapotřebí k tomuto termínu doplnit

-p. Laňka (předseda KK BD) vyzval případné zájemce o členství v KK BD, aby se přihlásili, nikdo však neprojevil zájem. Před tím však uvedl, že vzhledem k ukončování činnosti BD v blízké budoucnosti je smířen se skutečností, že KK BD zůstane nadále dvoučlenná (Laňka, Zemanová) a zaručil se za její plnou funkčnost. Dále informoval, že byla získána pí. Tanevová jako členka KK SVJ, jejímu členství v KK BD však formálně brání formulace stanov BD (pí. Tanevová je osoba blízká člence představenstva pí. Evě Tanev-Kollárové, která je snachou pí. Tanevové).

*Usnesení k bodu 1:*

*Žádné, členská schůze BD vzala přednesené informace na vědomí*

2. Zpráva o stavu majetku BD - rozhodnutí o směřování BD, rozhodnutí o majetku BD

P. Buček informoval o současném stavu majetku BD a možných směrech dalšího vývoje s cílem konečné likvidace BD.

-BD v současnosti vlastní dva byty, podle usnesení z předchozích schůzí hledalo představenstvo BD cestu k jejich zpeněžení a navazujícímu efektivnímu využití takto získaných prostředků

-1+kk, 13/1786, je v současnosti pronajato rodině člena BD, nájemce je současně zájemcem o získání bytu do vlastnictví. Je sice nutná úprava nájemní smlouvy, výpověď ze současného nájmu bude provedena v lednu 2018 (kvůli nemožnosti přiměřeného zvyšování nájemného), ale to není z hlediska řešení budoucí privatizace bytu podstatné.

-3+1, 18/1787, podle dohody představenstva BD s nájemnicí pí. Paulusovou by měl být byt vyklizen do konce t.r. Na tento byt jsou v současnosti dvě zájemkyně.

Varianta PRODEJ:

-prodej obou bytů by byl zřejmě nejrychlejší variantou řešení ukončování činnosti BD

-velkou nevýhodou je však související zdanění získaných prostředků; z celkové odhadnuté získané částky 5,5 mil. Kč by bylo nutné počítat se ztrátou 1,7 mil. Kč (zdanění 19% při prodeji a 15% při vyplácní/využití prostředků). Tato ztráta by byla velmi výrazná.

Varianta PŘIJETÍ DVOU NOVÝCH ČLENŮ BD:

-s touto variantou počítají aktuálně platné stanovy BD

-zájemci o byty by složili základní členský vklad (1000 Kč) a výše jejich dalšího vkladu by byla stanovena a schválena členskou schůzí BD na základě aktuálních tržních cen bytů (viz stanovy BD, článek 6.3 ii a další). Tzv. další členský vklad by přitom musel být ve smlouvě formátován jako „další + následný členský vklad“, kdy se určuje, že prostředky následného členského vkladu budou investovány do nemovitosti, tj. nikoliv použity na běžnou údržbu nebo na výplatu družstevníkům.

-potom by noví členové BD prošli stejným procesem privatizace bytové jednotky, jako současní členové SVJ (jednotlivé kroky lze dovodit ze stanov BD)

-výhodou tohoto postupu by byla možnost získané prostředky vlastněné BD investovat do objektu SVJ (jehož je BD členem) bez zdanění, podmínkou však je, aby BD reálně existovalo, tj. vlastnilo alespoň jeden byt. Možností účelně investovat je celá řada (linolea v objektu, řasy / mechy / „bradavice“ na fasádě, repase vchodových schodišť a zadních přístupů k domovním vchodům, podlahy ve sklepech, vyčištění centrální ventilace, výměna dosluhujícího litinového odpadního potrubí v suterénu, nebo i možnost vnějšího zaizolování suterénních prostor aj.)

-nevýhodou tohoto postupu je relativně dlouhá potřebná doba (odhadem 3-4 roky), kdy musí BD s vlastnictvím jednoho bytu existovat, s potřebou zajistit členy BD ochotné se angažovat v představenstvu BD.

Po dílčí diskuzi bylo přistoupeno k hlasování.

*Usnesení k bodu 2:*

*Členská schůze rozhodla o tom, že bude byty ve svém vlastnictví postupovat novým členům BD (pro 30, proti 2, zdrželi se 2, z celkem 34 přítomných)*

Proti přijatému usnesení nebyly ze strany přítomných vzneseny žádné námítky.

### 3. Dotazy a diskuze

-žádné, protože dotazy a dílčí diskuze proběhly v průběhu celé schůze

Schůze členů BD byla ukončena ve 20:00 hod.

Zapsal: Z. Laňka, konečná verze zápisu schválena na schůzce s PBD dne 27.11.2017 (podpis)

Svolavatel: J. Buček (podpis)