

## Zápis

### z 1. jednání shromáždění delegátů Bytového družstva Trnovany

Jednání se konalo dne 14.3.2017 od 17,00 hod. v restauraci Městské sály v Teplicích.

Počet pozvaných delegátů		25
z toho	přítomno	19
	omluveno	5
	neomluveno	1
Počet členů představenstva		5
z toho	přítomno	5
	omluveno	0
	neomluveno	0
Počet členů kontrolní komise		4
z toho	přítomno	4
	omluveno	0
	neomluveno	0

Jmenovitá účast viz presenční listina přítomných, která je přílohou zápisu.

#### **Program:** dle pozvánky

1. Zahájení, volba předsedy jednání, schválení pořadu jednání, jmenování zapisovatele, volba ověřovatelů zápisu
2. Námitka proti rozhodnutí o vyloučení z družstva:
  - Košťová Alena
  - Košťov Radek
3. Námitka proti rozhodnutí o vyloučení z družstva:
  - Adltová Ludmila
4. Námitka proti rozhodnutí o vyloučení z družstva:
  - Zauer David
5. Žádost o výjimku ze stanov a uzavření nové nájemní smlouvy
  - Rošková Dagmar
6. Žádost o prominutí poplatku z prodlení:
  - Hostková Eva
  - Hostek Lubomír
7. Prodej ubytovny na Nové Vsi:
  - a) seznámení se s předloženými cenovými nabídkami
  - b) vyhodnocení nabídek
  - c) případné rozhodnutí o prodeji konkrétnímu zájemci
8. Oprava formulace usnesení č. 9/2015 – výměna oken
9. Různé

Pro	19
Proti	0
Zdržel se	0

Program jednání SD byl schválen všemi hlasy přítomných.

## **1. Zahájení**

Volba předsedy jednání - předsedou jednání byl zvolen člen představenstva JUDr. Cajthaml, který byl schválen všemi hlasy přítomných.

Jednání bylo zahájeno v 17,05 hod. a přítomno bylo 19 delegátů. Shromáždění delegátů je tedy usnášení schopné.

**Zapisovatelem** byla všemi hlasy přítomných schválena Kateřina Seibtová, zaměstnanec bytového družstva.

**Za ověřovatele zápisu** byli zvoleni:

1. Petr Petlan- zvolen 18 hlasy, 1 se zdržel hlasování
2. Josef Rosický- zvolen 18 hlasy, 1 se zdržel hlasování

## **2. Námitka proti rozhodnutí o vyloučení z družstva:**

**Námitka paní Aleny a Radka Kost'ových, bytem Julia Payera 1728, proti rozhodnutí o vyloučení z družstva**

Jmenovaným byla dne 5.2.2016 doručena výstraha před vyloučením z družstva pro porušení povinností člena, které spočívalo v nezaplacení nájemného ve výši více než trojnásobku měsíčního předpisu.

Protože jmenovaní důvod k vyloučení v zákonné lhůtě neodstranili, byli dne 5.4.2016 z družstva vyloučeni.

Dne 15.6.2016 podali jmenovaní námitku ke shromáždění delegátů proti vyloučení z družstva. Z důvodu nutnosti dodržení termínů již nemohla být tato žádost zařazena do jednání SD dne 28.6.2016.

V současnosti dluh na nájemném činí 2.684,- Kč.

Jmenovaní se zúčastnili jednání SD.

Hlasování o tom, zda SD námitce vyhovuje:

Pro	16
Proti	0
Zdržel se	3

SD rozhodlo, že námitky manželů Kost'ových proti vyloučení z družstva ze dne 5.4.2016 jsou důvodné a že manželé Kost'ovi zůstávají i nadále členy BDT.

## **3. Námitka proti rozhodnutí o vyloučení z družstva**

**Námitka paní Ludmily Adltové, bytem Maršovská 1453, proti rozhodnutí o vyloučení z družstva**

Jmenované byla dne 25.10.2016 doručena výstraha před vyloučením z družstva

pro porušení povinností člena, které spočívalo v nezaplacení nájemného ve výši více než trojnásobku měsíčního předpisu.

Protože jmenovaná důvod k vyloučení v zákonné lhůtě neodstranila, byla dne 13.12.2016 z družstva vyloučena.

Dne 6.2.2017 podala jmenovaná námitku ke shromáždění delegátů proti vyloučení z družstva. Současně uhradila částku, kterou odstranila důvod k vyloučení.

Hlasování o tom, zda SD námitce vyhovuje:

Pro	19
Proti	0
Zdržel se	0

SD rozhodlo, že námitky paní Ludmily Adltové proti jejímu vyloučení z družstva ze dne 13.12.2016 jsou důvodné a že paní Ludmila Adltová zůstává i nadále členem BDT.

#### **4. Námitka proti rozhodnutí o vyloučení z družstva**

##### **Námitka pana Davida Zauera, bytem Julia Payera 1728, proti rozhodnutí o vyloučení z družstva**

Jmenovanému byla dne 25.10.2016 doručena výstraha před vyloučením z družstva pro porušení povinností člena, které spočívalo v nezaplacení nájemného ve výši více než trojnásobku měsíčního předpisu.

Protože jmenovaný důvod k vyloučení v zákonné lhůtě neodstranil, byl dne 13.12.2016 z družstva vyloučen.

Dne 13.2.2017 podal jmenovaný námitku ke shromáždění delegátů proti vyloučení z družstva.

Dne 6.1.2017 bylo KS v Ústí nad Labem v insolvenčním řízení jmenovanému schváleno oddlužení. Do tohoto řízení družstvo přihlásilo svoji pohledávku.

Názor představenstva družstva je takový, že v případě insolvenčního řízení a porušování povinností člena družstva jde o dvě naprosto oddělené věci a člena v insolvenci lze dle stanov vyloučit z družstva.

V současné době činí dluh 5.591,- Kč.

Pan David Zauer se zúčastnil jednání SD.

Hlasování o tom, zda SD námitce vyhovuje:

Pro	19
Proti	0
Zdržel se	0

SD rozhodlo, že námitky pana Davida Zauera proti rozhodnutí o vyloučení ze dne 13.12.2016 jsou důvodné a že pan David Zauer zůstává i nadále členem BDT.

#### **5. Žádost o výjimku ze stanov a uzavření nové nájemní smlouvy**

##### **Žádost paní Dagmar Roškové, bytem Přítkovská 1639, o výjimku ze stanov a uzavření nové nájemní smlouvy**

Jmenované byla dne 17.2.2015 usnesením představenstva BDT udělena výstraha před vyloučením z družstva, protože na nájmu dlužila více než trojnásobek měsíčního nájmu.

Ve stanovené lhůtě dlužnou částku neuhradila, proto byla usnesením představenstva ze dne 24.11.2015 vyloučena z družstva.

Ve stanovené lhůtě nepodala námitku ke shromáždění delegátů, proto byla vyzvána k vrácení vyklizeného bytu do 15.3.2016. Byt nevrátila.

Dne 15.6.2016 požádala shromáždění delegátů o výjimku ze stanov a uzavření nové nájemní smlouvy na výše uvedený byt. Z důvodu nutnosti dodržení termínů již nemohla být tato žádost zařazena do jednání SD dne 28.6.2016. Současně jmenovaná uhradila dluh na nájmemném a penále, od té doby platí pravidelně.

Hlasování o tom, zda SD žádosti vyhovuje:

Pro	19
Proti	0
Zdržel se	0

SD rozhodlo, že souhlasí s tím, aby s paní Dagmar Roškovou byla uzavřena nájemní smlouva k bytu č. 16 v domě č.p. 1639 na dobu jednoho roku.

## **6. Žádost o prominutí poplatku z prodlení**

### **Žádost paní Evy a Lubomíra Hostkových, bytem Bohosudovská 1481, o prominutí poplatku z prodlení**

Jmenovaní požádali v říjnu 2016 představenstvo BDT o prominutí úroku z prodlení. Představenstvo tuto žádost projednalo dne 8.11.2016 a vzhledem k dluhu za vyúčtování služeb z let 2013 a 2014 rozhodlo žádosti nevyhovět.

Dne 2.1.2017 jmenovaní uhradili nedoplatek z vyúčtování služeb a 20.1.2017 podali novou žádost k SD o prominutí úroku z prodlení.

Rozhodování o prominutí úroků z prodlení náleží do kompetence představenstva BDT. SD může o žádosti rozhodnout, ale musí si nejdříve usnesením vymínit rozhodování v tomto konkrétním případě do své pravomoci.

V současné době dluh činí 26.681,- Kč.

Paní Hostková se zúčastnila jednání SD.

Hlasování o tom, zda bude SD rozhodovat o této žádosti:

Pro	5
Proti	13
Zdržel se	1

SD rozhodlo, že si nevymínjuje projednat žádost manželů Hostkových o prominutí příslušenství dluhu podle jejich žádosti ze dne 20.1.2017.

## **7. Prodej ubytovny na Nové Vsi**

- a) seznámení se s předloženými cenovými nabídkami
- b) vyhodnocení nabídek
- c) případné rozhodnutí o prodeji konkrétnímu zájemci

Družstvo nechalo zpracovat znalecký posudek soudního znalce. Ten cenu nemovitosti určil na 13.974.780,- Kč.

Ke stanovení tržní ceny nechalo družstvo u firmy REMAX Synergy Teplice zpracovat „Posouzení nemovitosti na cenu obvyklou za účelem stanovení tržní ceny“.

Renomovaný realitní makléř stanovil tržní cenu na cca 5.200.000,- Kč.

Následně byl zveřejněný inzerát.

Konečné nabídky šesti zájemců byly SD předloženy přímo na jednání.

Hlasování o pověření představenstva dalším jednáním se zájemci:

Pro	2
Proti	17
Zdržel se	0

Hlasování o rozhodování o prodeji na tomto jednání SD:

Pro	17
Proti	2
Zdržel se	0

17- ti hlasy bylo rozhodnuto, že SD rozhodne o prodeji dnes, tedy 14.3.2017.

SD rozhodlo tak, že schvaluje prodej nemovitostí BDT (stavba č.p. 3105, pozemek parcelní číslo St. 273 o výměře 678 m<sup>2</sup>, stavba č.p. 3194, pozemek parcelní číslo St. 274 o výměře 115 m<sup>2</sup>, pozemek parcelní číslo 678/10 o výměře 4582 m<sup>2</sup>) zájemcům v pořadí:

- 1) Gabriela Schönbauerová, Lumiérů 454/15, Praha 5- Hlubočepy, za cenu 5.330.000,- Kč
- 2) NATURTEP spol. s.r.o., Na Lučinách 10, Proboštov, za 5.300.000,- Kč
- 3) Victor Kurbaev, Topolová 3319, Teplice, za 5.200.000,- Kč
- 4) Valeryia Ilyushchyts , Novoveská 3090, Teplice, za 5.100.000,- Kč

a pověřují představenstvo BDT k jednání o uzavření kupní smlouvy, jejím uzavřením a podpisem.

## **8. Oprava formulace usnesení č. 9/2015 – výměna oken**

Shromáždění delegátů na svých jednáních 20.10.2015 a 28.6.2016 svými usneseními č. 9/2015 a 8/2016 upravilo kompletní výměnu starých oken za nová okna plastová.

Vinou administrativní chyby se nedostalo ustanovení o zahrnutí nákladů na výměnu oken do nájmu po dobu 48 měsíců do formulace usnesení č. 9/2015. Tato nepřesnost prošla i přes ověřovatele zápisu.

V současné době, kdy již výměna oken probíhá, může tato nepřesnost v některých nájemcích vzbuzovat dojem, že o zahrnutí nákladů na výměnu oken do nájmu

shromáždění delegátů nerozhodlo a jedná se o jakousi zvlášť představenstva družstva.

Představenstvo tedy navrhuje uvedené usnesení přeformulovat, případně přijmout nové, které původní zcela nahradí.

Hlasování o návrhu představenstva:

Pro	18
Proti	0
Zdržel se	1

SD rozhodlo o doplnění usnesení č. 9/2015 a 8/2016 takto:

S účinností od 1.1.2017 náhrady spojené s výměnou oken v bytech, hrazené družstvem v plné výši, uhradí členové družstva a nájemci příslušných bytů tak, že po dobu 48 měsíců se měsíční nájemné za podlahovou plochu zvýší o 1/48 celkových nákladů na výměnu oken v těchto bytech. Počátek tohoto období oznámí družstvo nájemci bez zbytečného odkladu po dokončení výměny formou doručení nového výpočtového listu.

### **U s n e s e n í**

- č. 1/2017** SD rozhodlo, že námitky manželů Kostových proti vyloučení z družstva ze dne 5.4.2016 jsou důvodné a že manželé Kostovi zůstávají i nadále členy BDT.
- č. 2/2017** SD rozhodlo, že námitky paní Ludmily Adltové proti jejímu vyloučení z družstva ze dne 13.12.2016 jsou důvodné a že paní Ludmila Adltová zůstává i nadále členem BDT.
- č. 3/2017** SD rozhodlo, že námitky pana Davida Zauera proti rozhodnutí o vyloučení ze dne 10.1.2017 jsou důvodné a že pan David Zauer zůstává i nadále členem BDT.
- č. 4/2017** SD rozhodlo, že souhlasí s tím, aby s paní Dagmar Roškovou byla uzavřena nájemní smlouva k bytu č. 16 v domě č.p. 1639 na dobu jednoho roku.
- č. 5/2017** SD rozhodlo, že si nevymíňuje projednat žádost manželů Hostkových o prominutí příslušenství dluhu podle jejich žádosti ze dne 20.1.2017.
- č. 6/2017** SD rozhodlo tak, že schvaluje prodej nemovitostí BDT (stavba č.p. 3105, pozemek parcelní číslo St. 273 o výměře 678 m<sup>2</sup>, stavba č.p. 3194, pozemek parcelní číslo St. 274 o výměře 115 m<sup>2</sup>, pozemek parcelní číslo 678/10 o výměře 4582 m<sup>2</sup>) zájemcům v pořadí:
1. Gabriela Schönbauerová, Lumiérů 454/15, Praha 5- Hlubočepy, za cenu 5.330.000,- Kč
  2. NATURTEP spol. s.r.o., Na Lučinách 10, Proboštov,

za 5.300.000,- Kč

3. Victor Kurbaev, Topolová 3319, Teplice, za 5.200.000,- Kč

4. Valeryia Ilyushchyts , Novoveská 3090, Teplice,  
za 5.100.000,- Kč

a pověřují představenstvo BDT k jednání o uzavření kupní smlouvy,  
jejím uzavřením a podpisem.

**č. 7/2017** SD rozhodlo o doplnění usnesení č. 9/2015 a 8/2016 takto:  
S účinností od 1.1.2017 náhrady spojené s výměnou oken v bytech,  
hrazené družstvem v plné výši, uhradí členové družstva a nájemci  
příslušných bytů tak, že po dobu 48 měsíců se měsíční nájemné  
za podlahovou plochu zvýší o 1/48 celkových nákladů na výměnu oken  
v těchto bytech. Počátek tohoto období oznámí družstvo nájemci  
bez zbytečného odkladu po dokončení výměny formou doručení  
nového výpočtového listu.

Jednání bylo ukončeno v 18.50 hod.

Zapsal: Seibtová K.



Ověřili: p. Petlan Petr  
p. Rosický Josef


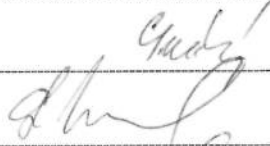




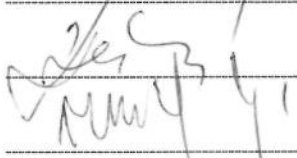
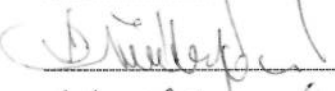
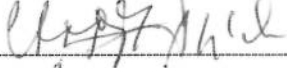







**Příloha**

- presenční listina

## PRESENČNÍ LISTINA

Jednání shromáždění delegátů konané dne 14. března 2017

Volební obvod	Jméno delegáta	Podpis
VO 1	Sedlák Zdeněk	omluven
VO 2	Čech Miroslav	
VO 3	Šimůnský Jiří (ŠMILLOVA MAŘTA)	
VO 4	Husák Luděk	
VO 5	Rosický Josef	
VO 6	Petlan Petr	
VO 7	Moravcová Dagmar	omluvena
VO 9	Štol Kamil	
VO 10	Pokorná Dana	OMLUVENA
VO 11	Mareš Miloš	
VO 12	Zupko Milan	
VO 14	Mgr. Smržová Jana	OMLUVENA
VO 15	Klírová Alena	
VO 17	Fričl Jiří	
VO 18	Dvořáková Jana	
VO 19	Chvoštíková Milena	
VO 20	Černá Simona	
VO 21	Šmejkalová Ilona	
VO 22	Kossakowská Lenka	
VO 23	Mgr. Rauchová Dana	



VO 24



VO 25 Janků Vladimíra

VO 26 Podsedníková Božena

VO 27 Mgr. Hornofová Ivana

VO 28 Bc. Vošmik Michal

VO 30 Kafková Petra

  
**omluvena**  


**Členové představenstva:**

JUDr. Cajthaml Jiří Dr.

Ing. Veselý Jan

Liška Jan

Majer Pavel

Cachová Lenka


**Kontrolní komise**

Mgr. Vašut Svatopluk

Janetková Gizela

Mikulů Olga

Vokálková Jitka

