Bytové družstvo Květinka

28.Října čp. 10/25

278 01 Kralupy nad Vltavou

IČO:28943635

***Zápis z členské schůze Bytového družstva***

**Místo konání:** byt Josefa Procházky v domě č. p. 10/25 ul. 28.Řijna Kralupy nad Vltavou

**Termín:** úterý 19. 4. 2016 od 17:30 hod.

Program:

1. Zahájení, prezentace, kontrola usnášeníschopní
2. Schválení programu členské schůze
3. Přehled plateb a oprav za rok 2015, informace o zůstatku na účtu BD k 31. 12. 2015
4. Schválení plánu údržby a oprav na období roku 2016 - 2018
5. Stručné informace k vyřizování  nezbytných náležitostí pro převod bytů do osobního vlastnictví (právní povinnosti a práva vlastníků bude vysvětleno advokátem Mgr. Martin Kašpar)
6. Různé, diskuze
7. Závěr
8. Členskou schůzi zahájil v 17.35 hodin předseda bytového družstva, který uvítal přítomné a konstatoval, že podle listiny přítomných ***(tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu)*** je na jednání členské schůze přítomno **7 členů ze 7 členů, a že členská schůze je ve smyslu ustanovení čl. 50 odstavce 1) stanov družstva a § 644 ZOK** schopná usnášení.

 Na žádost předsedy bytového družstva pana Pavla Astaloše se účastnili, jednání členské schůze Bytového družstva Květinka (dále jen členská schůze) advokáti Mgr. Martin Kašpar a Mgr. Zděnek Burda (dále jen advokáti), aby informovali členy bytového družstva o možném převodu bytů do osobního vlastnictví.

1. Předseda vyzval přítomné, aby předložili návrhy na doplnění programu jednání členské schůze. Přítomní členové družstva byli seznámeni s programem schůze, jež byl vyvěšen na webu bytového družstva, jakož i na nástěnce u vchodu do domu BD. Z organizačně – technických důvodů předseda navrhl prohození pořadí jednotlivých bodů, aby nejdříve vystoupil mgr. Martin Kašpar. Předseda upozornil na to, že za předpokladu zájmů členů družstva o převod bytů do osobního vlastnictví, bude třeba o tomto bodu hlasovat, předseda družstva z tohoto důvodu navrhl doplnění programu o tento bod.

Předseda družstva vyzval k hlasování o doplněném programu jednání a následně konstatoval, že návrh byl přijat všemi 7 přítomnými členy, že členská schůze se bude řídit doplněným programem

Program schválen v následujícím rozsahu:

Program:

1. Zahájení, prezentace, kontrola usnášeníschopní
2. Schválení programu členské schůze
3. Stručné informace k vyřizování  nezbytným náležitostí pro převod bytů do osobního vlastnictví (právní povinnosti a práva vlastníků bude vysvětleno advokátem Mgr. Martinem Kašparem a Mgr. Zděnkem Burdou)
4. Hlasování o převodu bytových jednotek do osobního vlastnictví, a s tím souvisejících úkonů
5. Přehled plateb a oprav za rok 2015, informace o zůstatku na účtu BD k 31. 12. 2015
6. Schválení plánu údržby a oprav na období roku 2016 - 2018
7. Různé, diskuze
8. Závěr
9. Dalším bodem programu členské schůze bylo podání stručných informací advokáty o převodu bytových jednotek do osobního vlastnictví. Vysvětlili nezbytné úkony pro převod bytových jednotek do osobního vlastnictví, základní dokumenty, jež jsou potřeba schvalovat členskou schůzí. Vysvětlili vztah mezi bytovým družstvem a společenství vlastníků. Dále advokáti odpovídali na otázky členů bytového družstva související s převodem jednotek do osobního vlastnictví.

*Dalšího jednání členské schůze zařazeného pod bod 4. se už Mgr.Martin Kašpar a Mgr.Burda neúčastnili.*

1. Předseda družstva požádal členy družstva o hlasování, zda souhlasí s převodem bytových jednotek družstva do osobního vlastnictví členů bytového družstva.

Předseda družstva vyzval k hlasování o tomto bodu programu jednání. Po provedeném hlasování konstatoval předseda družstva, že členská schůze přijala rozhodnutí všemi 7 přítomnými členy, kterým schválila převod bytů do osobního vlastnictví.

Předseda družstva informoval členy družstva, že se musí schválit další důležité úkony související s převodem jednotek do osobního vlastnictví. Tyto úkony jsou uvedeny níže, pod body a,b,c.

* 1. Předseda osloví advokátní firmu MK Mgr. Martin Kašpar, se sídlem Nad Rokoskou 1228/38, 182 00 Praha 8, IČ: 67489443, o vyhotovení prohlášení vlastníka a všech souvisejících dokumentů v souvislosti s převody bytových jednotek do vlastnictví členů družstva.
	2. Ze získaných informací od mgr. Martina Haška, musí prohlášení vlastníka obsahovat přesný technický popis převáděné jednotky, všech společných prostor domu a převáděných pozemků, přikládá se také náčrtek bytové jednotky. Tyto náležitosti Bytové družstvo nemá, proto o provedení těchto úkonů, osloví předseda družstva firmu Jiří Knechtl JK-Projekt, Stavební inženýr Kralupy nad Vltavou, Dvořákova 644/6.
	3. Uhrazení veškerých nákladů spojených s převody bytových jednotek do vlastnictví členů bytového družstva z fondu oprav družstva.

Předseda družstva vyzval k hlasování o těchto bodech programu jednání a,b,c, a následně konstatoval, že návrh byl přijat všemi 7 přítomnými členy.

1. Předseda BD informoval členy o přehledu plateb a oprav za rok 2015, dále informoval o zůstatku finančních prostředku na účtu a v hotovosti BD k 31.12 2015. K nahlédnutí předložil výpisy z  účtu BD za celý kalendářní rok, totéž z pokladny BD a odůvodnil výdaje z nich placených.
* Zůstatek na účtu BD k 31. 12. 1015 – **262 820,63 Kč**
* Zůstatek pokladna BD k 31. 12. 2015 **– 9828 Kč**
* Celkem na těchto účtech je **272 648,63Kč**

 Předseda družstva předložil uzávěrku za rok 2015***(tvoří přílohu č.3 tohoto zápisu)***, paní Volková po kontrole uzávěrky konstatovala, že zde chybí úvaha. Předseda družstva přislíbil její dodání.

Paní Szurmajová požádala o vysvětlení stržených plateb z účtu z ledna 2015. Předseda družstva přislíbil zjištění těchto plateb na MěBP Kralupy a tyto faktury poté vyvěsí na Webu bytového družstva.

1. Schválení bodu plánu údržby a oprav na období roku 2016 – 2018, byl z důvodů převodu bytů do osobního vlastnictví přesunut až po její realizaci.

Předseda informoval členy družstva o nutné výměně vodoměrů, kterým končí k 10. měsíci roku 2016 jejich funkčnost. S tímto navrhl také umístění vodoměru s ventilem do sklepního prostoru pro možné napojení hadice k údržbě zahrady u bytového domu. Členové navrhli, aby se i toto realizovalo až po převodu bytů do osobního vlastnictví.

Předseda družstva vyzval k hlasování o tomto bodu programu jednání a následně konstatoval, že návrh byl přijat všemi 7 přítomnými členy.

1. Různé

Pan Procházka požádal o vyúčtování za poskytnutí vody při údržbě na pozemku domu (zalévání). Částka jím byla stanovena na 800Kč

 Předseda družstva vyzval k hlasování o tomto bodu programu jednání a následně konstatoval, že návrh byl přijat všemi 7 přítomnými členy.

1. Závěr

**Členská schůze přijala následující usnesení:** Členská schůze schvaluje převod bytů - bytových jednotek bytového družstva do výlučného vlastnictví jednotlivých členů družstva, a s tím související úkony.

Plán údržby a oprav na období roku 2016 – 2018 realizovat až po převedení jednotek do osobního vlastnictví.

 Vyplatit Josefu Procházkovi 800 Kč, za náklady při údržbě pozemku Bytového družstva.

Ukončení členské schůze v 18:55 hod.

**Přílohy:**

č.1 Prezenční listina

č.2. Pozvánka na bytovou schůzi

č.3 Uzávěrka za rok 2015

Zapsal 23. 4. 2016 Pavel Astaloš, předseda bytového družstva ……………………….

Zápis ověřil Josef Procházka, místopředseda bytového družstva…………………………..