

## Zápis 7

z jednání představenstva BD Chabařovická 1321-1326, konané dne 11. 10. 2021.

---

Přítomni: Ing. O. Kuchař, M. Vitek, J. Hoffmannová, I. Chmelenská;

Omluvena: A. Žižková;

Celková účast: 80 %

Za kontrolní komisi: M. Šiklová;

### Program jednání:

- 1 - Stav plnění usnesení NČS BD ze dne 7. 7. 2021;
- 2 - Předseda na Správní firmě prověří situaci v úhradách pro BD od členů, kteří zůstali členy BD i po prodeji svých bytu, které měli ve vlastnictví, nebo jsou zemřelými členy BD apod.;
- 3 - BD – dluhy k 30. 9. 2021;
- 4 - Termín příštího jednání představenstva;

Ad1)

- Plnění usnesení č. 4, 5 a 6 NČS BD:

Náhradní členská schůze BD schválila přijetí Evy Příbylové (1323/19) za člena družstva po splnění Smlouvy o PŘEVZETÍ POVINNOSTI K DALŠÍMU ČLENSKÉMU VKLADU v termínu do 31. 12. 2021.

Smlouva byla podepsána v červenci 2021. Současně byla přislíbena maximální podpora (v rámci pravomoci představenstva) při jednání s bankou o úvěru. Bylo dohodnuto, že pí. Příbylová představenstvu sdělí, co banka ve vztahu k BD pro poskytnutí úvěru požaduje.

Jinak si vše musí zajistit sama a PBD následně zajistí splnění navazujících usnesení.

Bylo konstatováno, že v dané záležitosti PBD neobdrželo žádné další informace.

- V průběhu rozpravy NČS BD k bodu 6. - Informace představenstva a rozhodnutí členské schůze o postupu představenstva při prodeji následujícího majetku družstva, byl vysloven dotaz, zda Advokátní kancelář (dále AK), určená k prodeji majetku družstva bude ta, kterou oslovil předseda představenstva v období přípravy prodeje majetku pro získání potřebných informací k dalšímu rozhodování členů představenstva, nebo bude provedeno výběrové řízení z navržených AK. Bylo sděleno, že představenstvo provede oslovení AK a následné výběrové řízení u všech AK, které budou představenstvu doporučeny.

Proto představenstvo v Zápisě č. 5 ze dne 26. 7. t.r. a následně znovu v Zápisě č. 6 ze dne 6. 9. 2021, žádalo všechny členy družstva, aby v termínu do 30. září 2021, předložili představenstvu svůj návrh na Advokátní kancelář, která zajistí prodej majetku družstva dle rozhodnutí Náhradní ČS BD, vč. převodu takto vzniklých nových vlastníků bývalého majetku družstva do Společenství vlastníků.

Jednání PBD dne 11. 10. t.r. mělo vyhodnotit předložené nabídky a rozhodnout o dalším postupu pro splnění rozhodnutí ČS, dané usneseními č. 7, 8, 9 a 11.

Na výše uvedené, opakované výzvy představenstva, žádný ze členů BD nepředložil návrh na AK, kterou by mohlo PBD oslovit a následně provést výběrové řízení. Tím došlo k cca 2. měsíční časové ztrátě, ve které mohly být záležitosti prodeje majetku řešeny.

Představenstvo proto uložilo předsedovi, kontaktovat AK eLegal na Praze 8 a ověřit situaci, která s touto AK byla konzultována před cca 2 roky. Výsledek jednání s touto AK a návrh dalšího postupu v záležitosti prodeje majetku pak předseda předloží k projednání na příštím jednání představenstva BD.

- NČS BD schválila prodej nebytového prostoru 901 u vchodu 1321 (RELAX & IMAGE) stávajícímu nájemníkovi. Ten však sdělil, že s ohledem na opakované mnohaměsíční uzavření provozu z důvodu nařízení vlády snížilo příjmy, atd. a sdělil únosnou cenu, za kterou je ochoten NP odkoupit.

PBD rozhodlo, že stávající nájemník bude opětovně dotázán, zda za podmínek schválených ČS má zájem NP 901 koupit do vlastnictví. V případě, že se jeho vyjádření nezmění, bude výše ceny konzultována s AK, která bude řešit prodej majetku BD. Po ověření reálné tržní

ceny PBD rozhodne, zda přijme nabídku nájemníka, nebo tržní cenu sdělenou AK. O tomto postupu představenstva, bude rovněž stávající nájemník informován. Následně zajistí konečné rozhodnutí ČS BD formou per rollam.

- Členská schůze souhlasí s prodejem nebytového prostoru 904 u vchodu 1326 Ordinance pro děti a dorost, stávajícímu nájemníkovi s předkupním právem.

PBD prodej a následný převod do vlastnictví, bude po dohodě se stávajícím nájemníkem řešit komplexně v průběhu roku 2022.

- Členská schůze souhlasí s darováním nebytového prostoru 903, stávající kanceláře BD, do vlastnictví Společenství.

Další postup byl dohodnut tak, že:

- a. pí. Hoffmannová zajistí změnu v užívání NP 903 z prodejny na kancelář BD;
- b. následně bude řešen znalecký odhad ceny BP 903 se zřetelem na důvody, které vidíme pro jeho neprodejnost;
- c. NP 903 realizovat do majetku Společenství až v etapě konečné fáze likvidace BD;

Ad2)

- Předseda představenstva společně se správní firmou porovnal vedené seznamy členů BD, u nichž je v řadě případů rozdíl mezi členem BD a vlastníkem u stejné jednotky, neboť při prodeji jednotky bývalí vlastníci neřešili své členství v BD;
- Obdobně dochází k problémům při řešení dědictví, kdy v rozhodnutí soudu není uveden převod práv zemřelého člena BD na dědice a dědici o toto rozhodnutí soud nepožádají;
- Počet členů BD činí 143 členů;
- Správní firma neeviduje nedoplatky od těchto 143 členů u plateb do fondů odměn a oprav;

Ad3)

- Nájemné v požadované výši nebylo uhrazeno u bytů: 11/1321, 20/1325 a 22/1325 v celkové výši 5 390 Kč;
- Nájemné u nebytového prostoru 902 ve výši 21 600 Kč a nedoplatku za služby roku 2019 a 2020 ve výši 368 Kč, bude představenstvem řešeno vypovězením smlouvy o nájmu;
- Vyúčtování služeb za rok 2020 nebylo uhrazeno u bytu 20/1325 ve výši 1 644 Kč a dále neuhrazenou částkou 2 000 Kč, za kolek na KÚ;

Ad4)

Datum příštího jednání PBD, bude předsedou představenstva sdělen na základě výsledku z jednání s AK o postupu prodeje majetku družstva;

Michal Vítěk  
místopředseda představenstva

Ing. Oldřich Kuchař  
předseda představenstva