

# Zápis 1

## z jednání představenstva BD Chabařovická 1321-1326, konané dne 10. 1. 2022.

---

Přítomni: Ing. O. Kuchař, M. Vítek, J. Hoffmannová, I. Chmelenská, A. Žižková;  
Celková účast: 100 %  
Za kontrolní komisi: M. Šiklová;

### **Program jednání:**

1. Plnění usnesení NČS BD;
2. Další postup v záležitosti přijetí pí. Příbylové za člena BD;
3. Další postup v záležitosti prodeje bytů;
4. Projednání a rozhodnutí o nabídce AK eLegál;
5. Informace o dlužnících;
6. Různé;

ad1)

Konkrétní úkoly pro PBD jsou obsaženy v bodech 1 a 2 programu dnešního jednání.

ad2)

Schválením přihlášky do družstva dne 7. 7. 2021 členskou schůzí, úhradou základního členského vkladu a podepsáním závazku o vložení dalšího členského vkladu ve výši a termínu stanoveném touto členskou schůzí, se pí. Příbylová stala členem družstva.

S ohledem na skutečnost potvrzenou i osobním jednáním, nebyla a nebude povinnost k dalšímu členskému vkladu ze strany pí. Příbylové splněna.

Proto rozhodnutím všech členů představenstva, v souladu čl. VI., bodem 2 téže Smlouvy, představenstvo od této smlouvy odstoupilo. Odstoupením jedné strany od smlouvy zaniká členství nájemce v družstvu dnem, kdy je odstoupení jedné strany druhé straně doručeno.

Družstvo je povinno vrátit členovi družstva, jehož členství zaniklo, jím uhrazený základní členský vklad ve výši 500,- Kč. Nárok na vypořádací podíl po zániku členství nevzniká.

Nadále však trvá smlouva o nájmu k bytu s platností do 30. června 2022 a je na rozhodnutí nájemníka, zda tuto smlouvu dodrží, nebo ukončí.

PBD proto žádá Správní firmu, aby rozhodnutí představenstva a následující postup, vč. vrácení základního členského vkladu a převzetí bytu s pí Příbylovou dohodlo a zajistilo.

S ohledem na skutečnost, že ČS BD nerozhodla o dalším postupu v případě, že dojde k výše uvedené situaci, je představenstvo povinno požádat členy BD o rozhodnutí, zda s tímto majetkem družstva bude při prodeji postupováno shodně s postupem, schváleným ČS při prodeji ostatních bytů. K tomuto rozhodnutí bude s největší pravděpodobností použita forma hlasování per rollam.

ad3)

Byt č. 2/1322 je připraven k prodeji. Proběhlo jeho vystěhování, vyčištění, vč. základního vymalování, byla odstraněna propálená kuchyňská linka, sundány odfouklé obklady a nahrazeny novými, opraveno linoleum, zakrytovány nefunkční el. rozvody a pod. Celkové náklady činily 82 640 Kč. Provedené práce umožnily zlepšit hodnotu bytu k prodeji.

Byt č 25/1324. Prodej tohoto bytu se zkomplikoval úmrtím nájemníka tohoto bytu. Další postup práce představenstva závisí na ukončení dědického řízení.

Prodej NP bude řešen po rozhodnutí o Advokátní kanceláři, která tyto prodeje bude realizovat za pomoci realitní kanceláře.

V průběhu roku bude řešen i přímý prodej NP a problematika darování změny kanceláře BD na kancelář SVJ.

ad4)

PBD posoudilo nabídku Advokátní kanceláře eLegal a rozhodlo o svém mimořádném jednání dne 24. ledna t.r. od 18,00 hod., za účasti zástupců AK eLegal a realitní kanceláře, která by prodej majetku družstva pro tuto AK měla realizovat.

ad5)

- ke dni 31. 12. 2021 je evidován dluh na nájemném u **bytu 20/1325 ve výši 5 258 Kč. Rovněž u tohoto bytu je evidován dluh z vyúčtování služeb ve výši 1 644 Kč;**
- u **NP 902**, bývalé kadeřnictví, dosáhla **dlužná částka za nájem výše 43 200 Kč;**

ad6)

- Problematika NP 902 – bývalé kadeřnictví:

Přítel pí Chmelové, které byl pronajat tento nebytový prostor za účelem provozování kadeřnických služeb, který následně a to bez souhlasu BD začal být používán k prodeji květin, telefonicky oznámil předsedovi BD, ukončení a vyklizení NP 902 k 31. 12. 2021.

Okamžitě byl upozorněn, aby pí Chmelová – nájemník tohoto NP, postupovala v souladu s uzavřenou dohodou o nájmu.

Od té doby se nic nezměnilo, k žádnému předání, vč. odečtů nedošlo, pouze narůstá dluh na nájmu.

Představenstvo rozhodlo o ukončení platnosti uzavřené nájemní smlouvy s pí Chmelovou. Současně žádá Správní firmu o zajištění právního postupu v této záležitosti, vedoucí k ukončení pronájmu, úhrady nákladů až do doby ukončení nájemního vztahu a následného převzetí NP 902.

**- PBD upozorňuje všechny členy na nezbytnost zvýšení svých záloh na služby s ohledem na avizovaná zvýšení cen za odvoz odpadů, ale zejména značné zvýšení cen teplé vody a tepla, které mohou nepříznivě ovlivnit i platební schopnost družstva při platbách zálohových faktur. Prosíme všechny, aby posoudili, s ohledem na vyúčtování za rok 2020, svou situaci a své zálohy na Správní firmě si sami upravili.**

Informace od Předsedy SVJ:

- dne 10. 1. 2022 byly předány dle Smlouvy o dílo 2 akce, a to:

- oprava a zateplení střechy;
- oprava havarijního stavu střechy u nadstavby;

Závady a nedodělky, které byly zjištěny, nebo dosud nebyly provedeny z důvodu zdravotní situace a Vánoc, budou dokončeny nejpozději 20. ledna 2022 včetně.

- **ve všech bytech vchodu 1325** budou položeny nástrahy na hubení švábů, jejichž výskyt byl nahlášen. Po vyhodnocení rozsahu jejich šíření bude postupováno i v jiných případech jejich výskytu. Realizaci zajišťuje Správní firma.

- výpadek topení ve vchodech 1321 – 1323 byl způsoben poruchou oběhového čerpadla a „injektoru“ ve výměňkové stanici PT, a.s. Prosím o pochopení.

Michal Vítek  
místopředseda představenstva

Ing. Oldřich Kuchař  
předseda představenstva