

Stavební a nájemní družstvo Hodkovice, bytové družstvo nám. T. G. Masaryka č. p. 1, 463042 Hodkovice nad Mohelkou

Zápis z členské schůze stavebního a nájemního družstva

Místo : Hodkovice nad Mohelkou

Datum : 28.5.2015

Přítomni : dle prezenční listiny

Program jednání :

- 1) Projednání nového financování hypotéky od 1.3.2015
- 2) Příprava převodu majetku (objektu a pozemků) od Města Hodkovice nad Mohelkou
- 3) Schválení banky pro poskytnutí hypotéky na financování převedeného majetku
- 4) Výběr firmy na malování
- 5) Diskuze

Předseda předložil program dnešního jednání, program byl schválen a schůze byla zahájena v 18,15 hod.

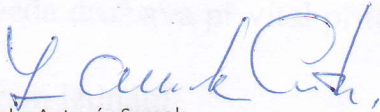
- 1) Dne 1.3.2015 uplynula 5ti letá fixace úroků hypotéky na výstavbu bytových jednotek a Město Hodkovice nad Mohelkou podepsalo nový splátkový kalendář s fixací na jeden rok a to s ohledem na připravovaný převod majetku z města na družstvo. Nová fixace byla stanovena ve výši 2,49% . Členové družstva berou tuto informaci na vědomí a při převodu majetku bude rozdíl nájemného vyrovnán z financí uložených do fondu oprav. Předpokládáný převod by se měl uskutečnit do pěti měsíců.
Výše hypotéky k 1.3.2015 byla 9.260.000,- Kč. Při prováděném převodu bude upřesněna na aktuální výši zůstatku v daném čase. Doplatek nájmu u jednotlivých bytů bude cca od 80,- Kč do 150,- Kč dle velikosti bytu. K připravovanému převodu byl předložen nový GP zamýšleného převodu nemovitostí. Členové družstva souhlasí s přijetím nabízeného majetku.
- 2) Část přípravy převodu majetku na družstvo bylo projednáno v předchozím bodu a nyní musíme projednat výběr banky pro poskytnutí hypotéky ze které bude financován převod majetku od města Hodkovice nad Mohelkou. Osloveny byly čtyři banky - Česká spořitelna a.s. , ČSOB a.s. , GE Money a.s. a Raiffeisen stavební spořitelna. Přesto, že bylo jednáno s každou bankou osobně návrh předložila ČS a.s. a ČSOB a.s. , ostatní sdělili, že se účastníci soutěže nebudou. Po projednání předložených materiálů (nabídek) rozhodla členská schůze o přijetí nabídky České Spořitelny a.s. , která nabízí 9 let fixace úroků na 1,32% a bez dalších poplatků.
- 3) Členská schůze rozhodla , že nájemní a bytové družstvo souhlasí a schvaluje úvěr od ČS a.s. dle předložené cenové nabídky, která je přílohou tohoto zápisu.
- 4)
- 5) Výběr firmy na vymalování společných prostor v č. p. 667 až 670. Předseda předložil tři návrhy na malířské firmy , které předložili cenové nabídky na provedení malířských prací. Jako nevhodnější nabídka byla zvolena nabídka od pana Pavla Kosiny ve výši
- 6) 66.460,- Kč včetně úklidu po malování na čisto. Nabídky jsou založeny u originálu dnešního zápisu. Členové družstva s realizací souhlasí.
- 5) Diskuze :
Pan Dlesk připomněl umístění hasičských přístrojů v jednotlivých vchodech. Předseda družstva sdělil, že záležitost projednal a hasiči sdělili, že v případě kdy je v objektu hydrant na hašení a pod stálým tlakem není nutné osazovat ještě hasičské přístroje. Předseda ještě jednou záležitost projedná a zajistí i revizi hydrantů.
K připravované opravě dveří v č. p. 667 se členové družstva usnesli , že opravu má zaplatit paní Stupková, protože její syn domovní dveře poškodil, když se v roce 2014 vracel domů v pozdních nočních hodinách. Opavu dveří provede společnost LG- DINEX, která dveře vyráběla a předložila nabídku na opravu. Předpokládaná cena opravy je cca 11.000,-Kč.

Oprava dlaždic v č. p. 670 sice byla již provedena, ale s ohledem na uvolnění dalších dlaždic podlaha pruží z tohoto důvodu došlo k novému uvolnění dlaždic. Předseda zajistí provedení opravy. Oprava zvonku u paní Rokosové byla provedena a zvonek je plně funkční. Dle informace ústní i písemně od manželů Wirnitzerových dostal podnájemník v bytě č. 1 na č. p. 667 výpověď a to k 31.7.2015. Důvodem je vážné porušování nájemní smlouvy a to přesto, že byl dotyčný uživatel v minulosti vícekrát na nedostatky upozorňován, nedošlo k žádné nápravě a ni k viditelnému zlepšení situace. Nadále přetrvávají připomínky ostatních uživatelů bytů ke způsobu užívání bytu ze kterého se šíří nepříjemný zápach.

Ještě stávající přehled dluhů na nájemném a službách

Aktuální stav k 30.4.2015 je - č. p. 667 ... 26.247,-Kč -jde o dva byty č. p. 669 ...143.572,- Kč - jde o jeden byt
 č. p. 668 =0,-Kč č. p. 670 =0,- Kč

Všechny dluhy jsou vymáhány a s dlužníky je průběžně jednáno. Členská schůze již dříve rozhodla o tom, že kdo bude dlužit více, jak tři měsíce bude členská schůze jednat o možném ukončení členství v družstvu a o prodeji bytu a případě nutnosti celý případ řešit i soudní cestou. Je nutné aby dlužníci své dluhy neprodleně uhradili. V případě vyšších částek bude jednáno o možnosti sepsání splátkového kalendáře. V případě, že dotyčný dlužník nabude splácet dle splátkového kalendáře bude rovněž jednáno o ukončení jeho členství v družstvu, tak jak je stanoveno ve stanovách družstva.



Zapsal: Antonín Samek
 předseda družstva



kontrolovala: Martina Vaňková

Dne 30.5.2015 v Hodkovicích nad Mohelkou

Stavební a nájemní družstvo Hodkovice, bytové družstvo

nám. T. G. Masaryka 1, 463 42 Hodkovice n. M.
 IČO: 25484796

**Stavební a nájemní družstvo Hodkovice , družstvo
Nám. T. G. Masaryka č. p. 1 ,463 42 Hodkovice nad
Mohelkou**

Zápis z členské schůze stavebního a nájemního družstva

Místo : Hodkovice nad Mohelkou

Datum : 21.10.2014

Přítomni : dle prezenční listiny

Předseda družstva přivítal přítomné a schůze byla zahájena v 17,10 hod.

Program jednání:

- 1) Odsouhlasení současného předsedy družstva ve funkci předsedy družstva
- 2) Nová volba předsedy družstva
- 3) Organizační záležitosti družstva
- 4) Diskuze
- 5) Závěr

1a) Konstatuje se, že schůze je usnášeníschopná, dle prezenční listiny je přítomna nadpoloviční většina členů družstva.

1b) Na základě sdělení obchodního rejstříku Krajského soudu projednala členská schůze vznesené požadavky na doplnění návrhu na zápis a potvrzuje, že pan Antonín Samek od posledních voleb nepřetržitě vykonává funkci předsedy družstva, a to až do dnešního dne, tj. 21.10.2014 včetně.

2a) Pro uvedení zápisu v obchodním rejstříku do souladu se stanovami a skutečností je třeba provést volbu předsedy družstva. Antonín Samek vyzval přítomné, aby předložili návrhy na kandidáty pro volbu předsedy. Paní Věra Rokosová předložila návrh na pana Antonína Samka. Protože další návrhy nebyly předloženy, bylo hlasováno o předloženém návrhu. Členská schůze zvolila všemi přítomnými hlasy, tj. nadpoloviční většinou všech členů družstva, do funkce předsedy družstva na další období pana Antonína Samka. Nově zvolený předseda poděkoval přítomným za jejich důvěru, kterou vyjádřili novou volbou.

3a) V organizačních záležitostech bylo projednáno připravované vymalování vstupů do objektů 667,668,669,670 včetně schodiště. Předseda

2.

družstva předložil orientačně zjištěnou cenu prací na uvede práce. Dále bude provedeno oslovení několika dalších firem za účelem získání nejvýhodnější cenové nabídky. Po té budou členové družstva informováni o vítězné nabídce, aby mohla být vystavena objednávka na provedení prací.

Dále bylo konstatováno, že družstvo má sice málo dlužníků, ale přece jen celkový dluh je přibližně ve výši 128.595,- Kč. S největším dlužníkem bude předseda jednat o nutnosti dorovnání dluhu a dle nutnosti i o nutném ukončení členství v družstvu a vystěhování se z bytu.

Dále bylo projednáno dokončení venkovního osvětlení u zvonků a paní Riemrová předložila požadavek na opravu zvonku do bytu v čp. 668. Při použití telefonu zvonek chrčí a není rozumět hovoru.

Pan Bouška z čp.670 připomněl, že nadále je problém s uvolněnou dlaždicí před jeho vstupem do bytu. Požadavky budou předloženy na Technické služby města za účelem odstranění závad.

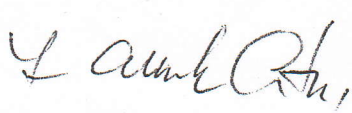
Předseda informoval, že pan Dlesk z čp.667 připomínkoval vytváření plísně v jeho bytu kolem oken a nad okny. Při této příležitosti informovala paní Jiránková, že má v bytě ty samé problémy. Předseda sdělil, že je v jednání s výrobcí oken a staváři ohledně kontroly stavby. V případě zjištění, že nebyla dodržena stavební technologie bude předána na firmu reklamace. V zimních měsících bude ještě provedeno měření termokamerou.

4a) Protože v bodě č. 3 bylo jednáno i formou diskuse nebylo již mnoho dalších dotazů nebo připomínek. Ještě jedna byla a to na ujíždění popelnic ze stanoviště. Brzdy na nádobách nepomáhají a je třeba vytvořit zarážku proti pohybu nádob. Rovněž i tento požadavek bude předán TS Hodkovice. Veškeré práce provedené společností TS Hodkovice budou uhrazeny z fondu oprav. Diskuze byla ukončena.

5a) Závěr – předseda poděkoval všem přítomným za jejich účast, ještě jednou poděkoval za hlasy ,kterými byl nově zvolen do funkce předsedy. A protože další schůze se uskuteční v roce 2015, popřál všem příjemné prožití Vánočních svátku, pevné zdraví a pohodový život v roce 2015. Schůze byla ukončena v 18,30 hod.

Zapsal dne 21.10.2014 Antonín Samek – předseda družstva
Zápis ověřil: Martina Vaňková, členka družstva




Stavební a nájemní družstvo Hodkovice,
družstvo
nám. T. G. Masaryka 1, 463 42 Hodkovice n. M.
IČO: 25484796