

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

Zápis z členské schůze stavebního a nájemního družstva

Místo : Hodkovice nad Mohelkou (kabiny SK fotbal)

Datum : **26.3.2024**

Přítomni : **dle prezenční listiny**

Program : viz pozvánka

1) Předseda družstva přivítal přítomné členy družstva a přizvané hosty JUDr. Alenu Samkovu a Ing. Františka Křížanoviče.

Následně konstatoval, že členská schůze se sešla v počtu 28 přítomných členů + 2 plné moci členů s právem hlasovacím, takže v celkovém počtu 30 je schůze usnášeníschopná, a to nadpolovičním počtem členů dle prezenční listiny2) Předseda předložil program schůze, jak byl uveden na pozvánce. Nikdo neměl doplňující návrhy k projednání. Program byl schválen všemi hlasy.

2) Předseda informoval, že tato schůze je zaměřena hlavně na přípravy převodů bytů do osobního vlastnictví.

Úvodem byl požádán Ing. Křížanovič, aby vysvětlil postup potřebný k převodu bytů. Objasnil tedy nutnost vypracování „prohlášení vlastníka“, kterým družstvo na základě rozhodnutí členů mění družstevní byty na tzv. bytové jednotky, které se budou převádět do osobního vlastnictví členů.

Byla podána též informace, že ve spolupráci s Ing. Křížanovičem došlo ke sloučení pozemků pod budovami čp. 667-670 v jeden pozemek, který tuto záležitost vyřizoval se stavebním úřadem v Hodkovicích a katastrálním úřadem, jinak by muselo vzniknout pro každý vchod samostatné společenství vlastníků jednotek. Takto bude založeno jen jedno „Společenství vlastníků jednotek“, a to přímo družstvem podle § 1200 odst. 4 obč. zákoníku, kdy není nutná k přijetí stanov účast notáře, a družstvo založí na schůzi členů družstva, kteří schválí stanovы tohoto SVJ a družstvo jako navrhovatel podá návrh na zápis SVJ do obchodního rejstříku, kde činí soudní poplatek za „prvozápis“ 6.000,-- Kč.

Návrh stanov SVJ bude zveřejněn na stránkách družstva k seznámení s obsahem stanov a podání ev. úprav a připomínek členů.

Předseda družstva požádal přítomné, aby do příští schůze tedy zvážili návrh na člena družstva ze svých řad, který by měl být zvolen předsedou SVJ, protože jeho jmenování, resp. zvolení je náležitostí pro schválení stanov SVJ.

Dále dostala slovo JUDr. Alena Samková, která seznámila přítomné s administrativní přípravou, aby převody bytů mohly být zahájeny. Informovala předně, že je nutné, aby členové požádali o převod bytů do osobního vlastnictví, k čemuž jim připravilo družstvo potřebnou žádost, která byla později všem přítomným členům rozdána a bude rozdána zbývajícím osobně předsedou družstva.

Informovala dále, že až budou splaceny úvěry, budou členové vyzváni k podpisu smlouvy o bezúplatném převodu bytu do osobního vlastnictví. Tuto informaci doplnila nabídkou vypracování smlouvy včetně návrhu na vklad a ověření podpisu á 3.500,- Kč /v případě sloučení u stávajících nájemců 2 družstevních bytů á 4.000,- Kč/ s tím, že nabyvatel hradí současně s touto částkou správní poplatek vkladu 2.000,- Kč.

Tento předložený cenový návrh na vypracování smluv včetně ověření podpisů a zajištění této agendy ze strany JUDr. A. Samkové schválila členská schůze jednohlasně 30 hlasy.

Usnesení: Členská schůze schvaluje, aby JUDr. A. Samková zajistila zpracování smluv o bezúplatném převodu bytové jednotky do osobního vlastnictví člena družstva a návrhu na vklad včetně podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí u KÚ pro Liberecký kraj, KP Liberec, a to za cenu á 3.500,- Kč /á 4000,- při sloučení 2 b.j. v jedné smlouvě/. Členové berou na vědomí, že spolu s úhradou této částky při podpisu smlouvy uhradí správní poplatek vkladu 2.000,- Kč.

3/ Další informace předložil předseda družstva.

- oznámil, že k 31. 3. 2024 bude celkově splacen úvěr na výstavbu objektu a dle sdělení banky (ČS) dojde na základě žádosti, kterou předseda družstva již podal ke schválení, ke stažení směnky, kterou byl tento úvěr kryt. Banka o tomto kroku podá družstvu písemné vyrozumění – protokol o likvidaci směnky;

- dále předseda jednal s bankou o možnosti předčasného splacení úvěru za opravu palubek cca ve výši 141 tis. Kč. Banka svolila, že je možné provést předčasné splacení ke dni 31. 5. 2024 a rovněž, že bude po převodu finančních prostředků provedena skartace směnky zajišťující tento úvěr, a banka dá rovněž družstvu protokol o likvidaci směnky. Tím dojde k uvolnění finančních závazků vůči bance a družstvu zůstane u banky jen běžný účet. Družstvo bude po té moci zahájit převod bytů do osobního vlastnictví, což bude podmíněno aktem založení SVJ;

- předseda předložil nové evidenční listy, kde se snížilo placení záloh na užívání bytu o částku splátky úvěru (nájemného) a o 50% se snížilo navýšení zálohy na topení, které bylo zavedeno k 1.7.2023. Tyto úpravy placení záloh je nutné zavést s platností v dubnu 2024. Zvýšení

záloh na topení, které byly do výše 500,- Kč/měsíc se neupravovaly a případná změna bude provedena po roční vyúčtování za rok 2023;

- předseda rozdál přítomným formulář žádosti o převod bytu do osobního vlastnictví s tím, že vyplněné žádosti budou soustředěny v čp. 667 u pí. Procházkové, v čp. 668 u pí. Rokosové, v čp. 669 u pí. Vaňkové a v čp. 670 u pí. Šulcové; po té budou předány předsedovi družstva.

4) Diskuse:

S ohledem na skutečnost, že se dotazy k jednotlivým bodům vedly souběžně při jejich projednávání, nebylo již dalších dotazů ani připomínek.

5) Závěr:

Předseda diskusi ukončil v 19.00 hod., poděkoval přítomným za jejich účast

Zapsal dne 4.4.2024 v Hodkovicích nad Mohelkou
Antonín Samek, předseda družstva