

Z Á P I S

**z náhradní členské schůze, konané dne 12. června 2019 v 18,00 hod.
v prostorách jídelny ZŠ Blažkova 9, Brno**

1. Zahájení, prezence, volba zapisovatele a volba ověřovatelů zápisu

Náhradní členskou schůzi zahájil a řídil předseda družstva, RNDr. Jakub Chaloupka, Ph.D. Přivítal všechny přítomné členy družstva. Při zahájení bylo přítomno 56 členů družstva. Vzhledem ke skutečnosti, že se jednalo o náhradní členskou schůzi, bylo dle stanov družstva možné schůzi zahájit i přesto, že nebyla přítomna nadpoloviční většina členů družstva.

Po zahájení členské schůze bylo přistoupeno k volbě zapisovatele a k volbě ověřovatelů zápisu. Zapisovatelkou byla všemi přítomnými zvolena paní Eva Dvořáková z NOVÉHO DOMOVA, stavebního bytového družstva. Ověřovateli zápisu byli všemi přítomnými zvoleni Ing. Jan Šenkýř a paní Mgr. Sabina Billová.

2. Volba člena představenstva

Jelikož 17. června 2019 končí Ing. Petru Falatkovi mandát, je potřeba provést novou volbu člena představenstva.

Předseda představenstva, RNDr. Chaloupka, navrhl opětovně zvolit Ing. Petra Falatka za člena představenstva. Jelikož žádné další návrhy nezazněly, bylo dáno o volbě Ing. Petra Falatka hlasovat.

Hlasování:

Přítomno:	56 členů družstva
Pro:	55
Proti:	1
Zdrželi:	0

Usnesení:

Členská schůze zvolila většinou hlasů pana Ing. Petra Falatka, nar. 15.12.1960, bytem Majdalenky 853/15, Brno, s účinností od 18. června 2019 členem představenstva.

3. Informace o stavu přípravy převodů bytů do osobního vlastnictví

Třetím bodem programu bylo podání informací týkajících se převodů bytů do osobního vlastnictví.

- Prvním krokem družstva v předmětné záležitosti bylo doplacení zbývajících částky úvěru bance. Na základě toho byl proveden výmaz zástavního práva banky v katastru nemovitostí.
- Dalším krokem je převedení spoluvlastnických podílů města na družstvo. RNDr. Chaloupka sdělil, že v nájemních smlouvách je uvedeno, že nájemce má právo na převod bytu do osobního vlastnictví 20 let po kolaudaci.

Aktuální situace ohledně převodů bytů do OV:

- Představenstvo podalo písemnou žádost na Magistrát města Brna na převod spoluvlastnických podílů z města na družstvo.
- Právník bytového odboru sdělil, že město zatím nemá pracovníka, který by měl v popisu práce řešit převody bytů do osobního vlastnictví. Nicméně konstatoval, že město již vypsalo výběrové řízení na tuto pozici.

- Žádostí na převod spoluvlastnických podílů je na městě podáno více – cca 9, některé již několik let.
- Magistrát města Brna ověřoval možnost převodu spoluvlastnických podílů celkově na družstvo a ne na jednotlivé nájemce. Tato varianta je možná.
- Dle sdělení právníka bytového odboru budou převody do osobního vlastnictví určité provedeny v průběhu roku 2020.
- Podrobnější informace zatím nejsou k dispozici. V okamžiku, kdy se vyskytnou nové skutečnosti, budou družstevníci informováni prostřednictvím webových stránek družstva.

Poté bylo přistoupeno k diskusi k dané problematice.

Dotaz: bude se tedy čekat 9 let na převod od města, až převedou jiná družstva, která podala žádost dříve?

O: právníkem bytového odboru bylo přislíbeno, že se podíly budou převádět v r. 2020.

Dotaz: je stanoven nějaký termín pro převod?

O: v nájemní smlouvě je uvedeno, že družstevník má nárok na převod 20 let po kolaudaci.

Bylo požádáno zjistit konkrétní data kolaudací jednotlivých bytů.

Dotaz: je možné urychlit celý proces najmutím právníka za účelem vypracování smluv o převodech a následně návrhu na vklad do katastru nemovitostí?

O: v tuto chvíli to není možné, postup převodů nebyl městem zatím oficiálně schválen.

Dotaz: byla podána žádost na město ohledně převodů a jaká byla případná reakce?

O: představenstvo podalo písemnou žádost dne 3. 4. 2019, ale zatím žádnou písemnou odpověď od města neobdrželo.

Z pléna bylo doporučeno jednat v předmětné záležitosti přímo s vedoucím odboru, případně náměstkem primátora.

Byl předložen návrh na přijetí usnesení:

Zaurogovat písemnou žádost, která byla představenstvem písemně podána a současně stanovit v této urgenci lhůtu 30 dnů, ve které žádáme relevantní odpověď. Následně s touto odpovědí seznámit všechny členy družstva.

RNDr. Chaloupka dal o přijetí výše zmíněného usnesení hlasovat. Jelikož během projednávání 3. bodu programu se dostavili další dva členové družstva, celkový počet přítomných pro toto hlasování byl 58.

Hlasování:

Přítomno:	58 členů družstva
Pro:	58
Proti:	0
Zdrželi:	0

Usnesení:

Členská schůze ukládá představenstvu družstva zaurogovat písemnou žádost a stanovit v této urgenci lhůtu 30 dnů, ve které žádáme relevantní odpověď. Následně s touto odpovědí seznámit všechny členy družstva.

Dotaz: jak bude řešena daň z převodu nemovitosti.

O: RNDr. Chaloupka se domnívá, že žádná daň se platit nebude, přesto, že se jedná o dvojí převod. Sdělil, že jinou variantu družstvo nechce připustit.

Ohledně úhrady daně z převodu nemovitosti bylo doporučeno zjistit u daňového poradce nebo právníka, zda se opravdu nemusí hradit žádná daň z převodu.

RNDr. Chaloupka přislíbil, že představenstvo bude v této věci nadále jednat.

Dotaz: splátky hypotéky se budou hradit do konce měsíce září?
O: ano, tak jsou splátky nastavené.

4. Diskuse

V rámci diskuse zazněl dotaz, jaká je finanční situace družstva.

Předseda představenstva, RNDr. Chaloupka odpověděl, že družstvo je opět v zisku, disponuje finanční částkou cca 27 mil. Kč. Sdělil, že přesné výsledky sdělit nemůže, jelikož u sebe nemá podklady o hospodaření.

Finanční prostředky budou po převodech bytů do osobního vlastnictví rozděleny mezi jednotlivé nájemce. Způsob rozdělení bude projednán a schválen na členské schůzi. Současně se musí vyřešit také závazek vůči společnosti PSJ Invest, a.s.

5. Závěr

Jelikož nebyly žádné další dotazy, poděkoval předsedající všem přítomným za účast. Členská schůze byla ukončena v 18,55 hod.

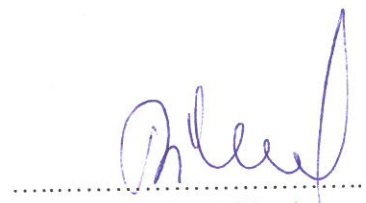
Zapsala: Eva Dvořáková



Ověřovatelé zápisu:



Ing. Jan Šenkýř



Mgr. Sabina Billová