

**Zápis z jednání členské schůze Bytového družstva 96, konané ve čtvrtek
27.02.2025 od 18:00 hod v zasedací místnosti č. dv. 7
Česká 96/1, 434 01 Most**

Členskou schůzi zahájil předseda představenstva Bytového družstva 96, pan Adam Kraus v 18:00 hod. Konstatoval, že na schůzi je přítomno 15 z 23 členů družstva a prohlásil schůzi za usnášeníschopnou.

Pan Kraus předložil členské schůzi ke schválení program jednání, který byl uveden v Pozvánce na Členskou schůzi, kterou všichni členové družstva obdrželi v elektronické formě a byla vyvěšena na tabuli družstva ve výtahu a na www stránkách družstva od 11.02.2025.

Program členské schůze:

1. Kontrola plnění závěrů členské schůze konané dne 20.06.2024
2. Pronájem nebo prodej družstevního bytu ve vlastnictví bytového družstva
3. Zasklení lodžii informace
4. Různé
 - 4.1. Informace týkající se opravy vodovodní přípojky
 - 4.2. Náměty a připomínky

K programu členské schůze nebylo připomínek.

Usnesení: Členská schůze schválila program jednání dle znění uvedeném v pozvánce.

Hlasování: pro: 15 proti: 0 zdržel se: 0

K bodu 1: Kontrola plnění usnesení ČS 20.06.2024

Při kontrole bylo konstatováno, že závěry minulé ČS byly splněny. Ve smyslu rozhodnutí hlasování formou per-rollam ukončeného dne 01.09.2024 byla vybrána pro úklid společných prostor firma Stavby & Úklid POHODA, s.r.o. Zajištění úklidu společných prostor bylo splněno.

Usnesení: Členská schůze souhlasila s postupem představenstva.

Hlasování: pro: 15 proti: 0 zdržel se: 0

K bodu 2: Pronájem nebo prodej družstevního bytu ve vlastnictví bytového družstva

Členská schůze pověřila svým usnesením dne 20.06.2024 představenstvo bytového družstva zajistit základní úklid a vyklizení bytové jednotky ve vlastnictví bytového družstva, uložila představenstvu prověřit tržní hodnotu bytu prostřednictvím nejméně tří realitních kanceláří a rozhodla, že o dalším postupu bude jednáno na příští členské schůzi, která bude představenstvem bytového družstva následně svolána.

Představenstvo seznámilo členskou schůzi s výslednou tržní cenou stanovenou na základě umístění v obci, dostupnosti, občanské vybavenosti a dále pak na základě prohlídky nemovitých věcí (amortizační ohodnocení), stáří nemovitých věcí a s tím spojeným celkovým posouzením s ostatními nemovitými věcmi nabízených k prodeji v této lokalitě, kdy realitní kanceláři Molík reality s.r.o. a Nemovitosti Sever s.r.o. byla stanovena tržní cena nemovitých věcí ve výši 1.100.000 Kč (slovy: jeden milion jedno sto tisíc korun českých) a realitním makléřem Karlem Johnem – John Reality byla stanovena tržní cena nemovitých věcí ve výši 1.350.000 Kč (jeden milion tři sta padesát tisíc korun českých).

V průběhu jednání představenstvo seznámilo členskou schůzi s počtem členů družstva se zájmem získat družstevní podíl spojený s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu.

V rámci diskuse bylo projednáno právo převodu družstevního podílu přednostně stávajícím členům družstva. Představenstvem bude členům družstva rozeslána informace ohledně lhůty pro podání písemné přihlášky do prvního kola výběrového řízení včetně podmínek a požadavků výběrového řízení a termínů pro zájemce o prohlídku bytové jednotky. Případní zájemci o převod družstevního podílu podají ve stanovené lhůtě přihlášku dle uvedených podmínek a požadavků. Představenstvo následně vyhodnotí, kteří z přihlášených účastníků splnili podmínky prvního kola výběrového řízení a pořídí o tomto zápis. O výsledku budou členové družstva informováni. Další postup bude členskou schůzí projednán a schválen usnesením.

Usnesení: Členská schůze schválila záměr převodu družstevního podílu spojený s právem na uzavření smlouvy o nájmu družstevního bytu přednostně stávajícím členům družstva. Pověřuje představenstvo vyhlásit první kolo výběrového řízení o převodu družstevního podílu a seznámit členy družstva o podmínkách, požadavcích a lhůtě pro podání písemné přihlášky do prvního kola, zájemcům umožnit prohlídku bytové jednotky. O výsledku prvního kola výběrového řízení informovat následně členy družstva.

Hlasování: pro: 15 proti: 0 zdržel se: 0

K bodu 3: Zasklení lodžii informace

Členská schůze pověřila představenstvo zpracováním a rozesláním elektronického anketního dotazníku na zasklení lodžii všem členům družstva. O výsledku hlasování byli členové družstva informováni elektronicky. V 18 případech byl preferován typ zasklení bezrámovou konstrukcí.

Představenstvo účastníky členské schůze informovalo o nabídkách zasklení. Informační cenová nabídka společnosti KK SYSTÉM (bez projektové dokumentace, povolení, pronájmu lešení atd.) je cca 80 000 Kč za bytovou jednotku. Cena v případě prodloužení konstrukce a zvětšení prostoru lodžie je cca 300 000 Kč za bytovou jednotku. Členové družstva projeví zájem o oba typy zasklení lodžii.

Usnesení: Členská schůze ukládá představenstvu zadat 3 odborným firmám zpracování návrhů zasklení bezrámovou konstrukcí a 3 odborným firmám zpracování návrhů zasklení s alternativou prodloužení lodžii. Následně budou členy družstva všechny návrhy posouzeny a rozhodnuto o realizaci akce.

Hlasování: pro: 15 proti: 0 zdržel se: 0

K bodu 4: Různé

4.1. Informace týkající se opravy vodovodní přípojky

Představenstvo družstva informovalo členskou schůzi o provedené opravě vodovodní přípojky z důvodu silné koroze v místě průchodu přípojky z kolektoru do bytového domu. Rekonstrukce byla provedena firmou Tovoline s.r.o. a na realizaci oprav byla z prostředků družstva použita částka 41 714,40 Kč včetně DPH.

Závěr: Členská schůze vzala informace na vědomí

4.2. Náměty a připomínky

- a) Členové družstva projevili zájem o možnost mimořádného úklidu dlažby v suterénu domu.
- b) Z důvodu neustálého poškození BRANA zadních dveří, zajistí předseda družstva pan Kraus opravu, případně výměnu.
- c) Představenstvo žádá nájemníky, aby vyklidili odložené věci (matrace, skříňky) z prostor před vstupem ke sklepním kójím.
- d) Všichni nájemníci budou elektronicky informováni o rozmístění velkokapacitních kontejnerů v roce 2025.

Přítomní členové neměli další body k projednání a konaná schůze byla tímto ukončena.

V Mostě dne 27.02.2025



Adam Kraus
předseda představenstva



Dana Losenická
místopředseda představenstva

Bytové družstvo 96
Most, Česká 96/1
IČ 25000101

