

ZÁPIS Z ČLENSKÉ SCHŮZE

bytového družstva Nad karpou - bytové družstvo, sídlem Malostranské nábřeží 563/3, 118 00
Praha 1, IČ: 00 19 94 35 (dále jen „družstvo“)

Představenstvo družstva svolalo členskou schůzi družstva na den 16. července 2015 v 17.30h na adresu Malostranské nábřeží 563/3, Praha 1, 118 00 v prostorách Bella Vida Café

Program :

1. Zahájení
2. Schválení účetní závěrky družstva za rok 2014
3. Vyúčtování služeb 2014
4. Návrh na snížení příspěvku do FO
5. Nové nájemní smlouvy
6. Nové předpisy nájmu od 1.9.2015
7. Informace o reklamaci fasády
8. Oznámení o změně v počtu družstevníků
9. Závěr

1. Zahájení

Členskou schůzi zahájila Ing. Gabriela Lachoutová, předseda představenstva družstva, přivítala přítomné a konstatovala, že členská schůze byla svolána v souladu se stanovami a že členské schůze se účastní 8 z 10 družstevníků a členská schůze je tak usnášení schopná. Šest družstevníků zastupovali zástupci na základě plné moci.

2 . Schválení účetní závěrky

Účetní závěrka za rok 2014 byla zveřejněna k nahlédnutí a prostudování na webových stránkách družstva 14 dní před konáním této schůze a všichni zúčastnění se seznámili s jejím obsahem. Ing. Lachoutová ještě podala vysvětlení k sumám v Rozvaze a bylo přistoupeno k hlasování, při němž byla účetní závěrka za rok 2014 členskou schůzí schválena.

Hlasování proběhlo takto:

Pro: 8 Proti: 0 Zdrželo se: 0

3. Vyúčtování služeb 2014

Všichni zúčastnění převzali vyúčtování služeb za rok 2014 k uhrazení. V souvislosti s vyúčtováním bylo zjištěno, že náklady na servis výtahu jsou oproti výtahu původnímu vyšší. Paní předsedkyně informovala o záměru projednat se servisní firmou snížení těchto nákladů.

4. Návrh na snížení příspěvku do FO

Představenstvo družstva předložilo ke schválení návrh na snížení příspěvku do fondu oprav z 32,-Kč/m² na 10,-Kč/m². Družstvo disponuje v tuto chvíli dostatečnými prostředky na běžné opravy a údržbu domu. Paní Lachoutová upozornila přítomné, že pokud bude návrh přijat a vznikne potřeba, kterou nebude možné vzhledem k nedostatečnému zůstatku ve fondu oprav uspokojit, bude muset dojít k mimořádnému vkladu. Návrh na snížení příspěvku do fondu oprav v navrhované výši byl členskou schůzí schválen.

Hlasování proběhlo takto:

Pro: 8 Proti: 0 Zdrželo se: 0

5. Nové nájemní smlouvy

Všichni družstevníci se seznámili s návrhy změn znění Nájemní smlouvy a Domovního řádu dle Informací pro členy zveřejněných 14 dní před konáním schůze na webových stránkách družstva. Bylo navrženo zapracování zákonné

povinnosti nájemce žádat pronajímatele o předchozí souhlas s případným podnájmem bytu třetí osobě a zákonné povinnosti nájemce oznamovat pronajímateli jakékoliv změny týkající se počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu. Dále bylo navrženo zahrnout pro stanovení výše záloh na služby osoby od věkové hranice šesti let a vydávat zásadně souhlas s podnájmem bytu pouze za podmínky trvání podnájmu nejméně na 12 měsíců nepřetržitě.

Při projednávání bylo navrženo zapracovat do nájemní smlouvy pouze povinnost nájemce žádat o předchozí souhlas s případným podnájmem bytu třetí osobě. Zákonná povinnost nájemce oznamovat pronajímateli jakékoliv změny týkající se počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu, zahrnutí osob od věkové hranice šesti let pro stanovení výše záloh na služby a informace o záměru představenstva vydávat zásadně souhlas s podnájmem bytu pouze za podmínky trvání podnájmu nejméně na 12 měsíců nepřetržitě bylo navrženo zapracovat do Domovního řádu a takto tento návrh členská schůze schválila.

Hlasování proběhlo takto:

Pro: 8 Proti: 0 Zdrželo se: 0

6. Nové předpisy nájmu

Ing. Lachoutová předložila návrh nového předpisu nájmu, ve kterém dojde k úpravě výše záloh některých služeb. Změna se týká následujících položek:

Ostraha	- zvýšení na 2 700,-Kč/měs/byt
Vodné a stočné	- zvýšení na 500,- Kč/měs/os.
Výtah	- zvýšení na 350,- Kč/měs/os.
Klimatizace	- snížení na 2 000,- Kč/měs/byt

Při prezentaci změn se družstevníci dohodli, že v případě přijetí návrhu bude změna platná od 1.9.2015. Návrh byl členskou schůzí schválen

Hlasování proběhlo takto:

Pro: 8 Proti: 0 Zdrželo se: 0

7. Informace o reklamaci fasády

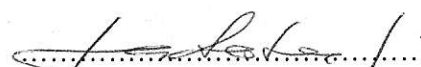
Paní předsedkyně informovala přítomné o průběhu reklamace fasády domu. Reklamační řízení s firmou Avers, která rekonstrukci fasády prováděla vedla k uznání reklamace ze strany dodavatele. Vzhledem k tomu, že technologický postup navržený památkáři se ukázal být nevhodný, snažíme se v současné domě získat kladné stanovisko Odboru památkové péče k použití postupu, který by zajistil trvanlivost provedených oprav.

8. Změna počtu družstevníků

Ing. Lachoutová informovala o změně v počtu družstevníků, ke kterému dojde rozdělením stávajícího člena družstva Bella Vida a.s. na dva samostatné subjekty. Nástupnickými společnostmi se stanou Bella Vida s.r.o. a Bella Vida Café s.r.o.

Vzhledem k tomu, že v 18:10 byl program schůze vyčerpán, Ing. Gabriela Lachoutová členskou schůzi ukončila.

V Praze, dne 16. července 2015


Ing. Gabriela Lachoutová, předseda představenstva