

Nájemní bytové družstvo Přeštice, družstvo, Masarykovo nám. 107, Přeštice, IČ
25245538

Zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni: oddíl Dr., vložka 1754

ZÁPIS

z členské schůze Nájemního bytového družstva Přeštice

Termín konání schůze: 10. 3 2022 v KKC v Přešticích, Masarykovo nám. 311, od
17:00 hod

Přítomni: viz prezenční listiny jednotlivých samospráv, plná moc v zastoupení

Účast: 60 družstevníků z 116 pozvaných (včetně majitelů, kteří vlastní pouze garáž),

V 17:15 hod přišlo 6 družstevníků

Program členské schůze

1. Zahájení a prezence
2. Stanovisko členů družstva k převodu bytů do osobního vlastnictví I. etapa
3. Odsouhlasení dalšího členského vkladu na pořízení zastaveného pozemku
4. Vyslovení souhlasu se zpracováním smluv o dalším členském vkladu
5. Odsouhlasení konečné výše Fondu oprav k 1. 1. 2022

Průběh jednání:

1. Členskou schůzi zahájila a z pověření představenstva družstva řídila předsedkyně družstva paní Ivana Šiftová. Přivítala přítomné členy družstva, starostu města Přeštice, pracovníky městského úřadu Přeštice. Konstatovala, že podle prezenčních listin **je schůze usnášení schopná**, zeptala se, zda chce někdo program schůze doplnit nebo pozměnit. Nebylo tomu tak.

Hlasování: pro 60, proti 0, zdržel se 0

Program jednání byl schválen všemi přítomnými členy.

2. Stanovisko členů družstva k převodu bytů do osobního vlastnictví I. etapa

Byly zopakovány výstupy ze společného jednání vedení města Přeštice a družstevníků Nájemního bytového družstva Přeštice ze dne 11. 11. 2021. Bylo upozorněno také na právní problematiku a současnou platnou legislativu, úskalí v podobě možné neplatnosti smluv, jakož i na stávající spory v ostatních městech ČR z obdobných vztahů. Dále bylo poukázáno na daňovou povinnost družstva při současné platné legislativě a jeho povinnosti odvodu daně z nabytí majetku.

Z pléna zazněl dotaz, zda může být i jiné Usnesení (jiná varianta). Předsedkyně družstva odpověděla, že ano, ať je tedy usnesení formulováno. Jiné usnesení po diskuzi nebylo navrženo, tak **předsedkyně přednesla členské schůzi původní návrh**

Usnesení:

- 1. Představenstvo družstva nebude zatím vyzývat Město Přeštice k převodu bytů na družstvo, tím ke splnění podmínek odst. 5) čl. V „Smlouvy o sdružení prostředků a spolupráci při nájemní bytové výstavbě“, do termínu splatnosti posledního úvěru NBD tj. do 11/2024, a dále bude Město Přeštice o tomto usnesení členské schůze informovat.**

S ohledem na výše uvedené usnesení jsme si vědomi, že Nájemní bytové družstvo jako budoucí prodávající nemůže s námi tudíž uzavřít kupní smlouvu na bytovou jednotku s podílem na stavebním pozemku, jak je uvedeno ve Smlouvě o dodatečném členském vkladu a budoucí kupní smlouvě odst. 2) čl. I. (týká se nyní I. etapy)

V 17:15 hod se dostavilo dalších 6 členů družstva

Hlasování: pro 53 členů, proti 8, zdržel se 5.

Usnesení bylo přijato.

3. Odsouhlasení dalšího členského vkladu na pořízení zastaveného pozemku

Původní návrh Usnesení:

2. V návaznosti na čl. 10 Stanov NBD a v souladu s předloženým přehledem s vyčíslením celkové výše dotace pro družstvo a cen pozemků jednotlivých BD reflektujeme cenu zastavených pozemků pod BD v celkové výši 3 301 200,- Kč. Cena pozemků vychází ze Smluv o sdružení prostředků a spolupráci při nájemní bytové výstavbě, kterou podepsalo Město Přeštice a Nájemní družstvo Přeštice na začátku výstavby, a dále z inventarizačního přehledu poskytnutého Městem Přeštice. S každým členem družstva bude sepsána smlouva o dalším členském vkladu k budoucímu krytí kupní ceny stavebního pozemku (podíl člena družstva na pořízení pozemku), výše vkladu bude stanovena podle podlahové plochy bytu, garáže, koje a společných prostor.

Diskuze:

K návrhu usnesení bylo konstatováno, že cena pozemků ve výši 3 301 200,- Kč je cenou za pozemky, na kterých stojí bytové domy ve vlastnictví družstva a města. Cena za prodej pozemků byla stanovena před 20- ti lety smlouvami mezi městem a družstvem.

Každá etapa má jinou prodejní cenu pozemků.(1.200,- Kč/m2 nebo 1.500,- Kč/m2).

Na dotaz z pléna „zda prodejní cena za pozemky zůstane stejná“, odpověděl Mgr. Karel Naxera, starosta města, že ANO.

O Usnesení nebylo hlasováno z důvodu nedostačující účasti členů družstva.

K přijetí výše uvedeného Usnesení je dle stanov družstva potřeba $\frac{3}{4}$ hlasů všech členů družstva.

4. Vyslovení souhlasu se zpracováním smluv o dalším členském vkladu

Družstevníci byli informováni o tom, že představenstvo nechá vypracovat smlouvy o dalším členském vkladu, finanční vklad bude sloužit k úhradě ceny pozemků.

Hlasování: pro 66, proti 0, zdržel se 0

Usnesení bylo přijato.

5. Odsouhlasení konečné výše Fondu oprav k 1. 1. 2022

Družstevníkům byl předložen konečný stav finančních prostředků na Fondu oprav za jednotlivé samosprávy:

Husova 1252 - záporný zůstatek 129.595,- Kč

Na Chmelnicích 1256 – 1258 - 1. 096.086,- Kč

Na Chmelnicích 1225, 1226 - 1. 582.104,- Kč

Na Chmelnicích 1227 – 1228 - 467.492,- Kč

Na Chmelnicích 1229 - 183.641,- Kč

Luční 1250 – 1251 – 357.618,- Kč

Hlasování: pro 66, proti 0, zdržel se 0

Všichni členové vzali na vědomí.

Zápis vypracovala: Ing. Ivana Šiftová

Ověřovatel zápisu: Jitka Štětínová

Podpis členů představenstva

Ing. Ivana Šiftová, předseda představenstva

.....

Bc. Jana Reinwartová, člen představenstva

.....

Erna Hájková, místopředsedkyně představenstva

.....