**ZÁPIS**

**z členské schůze Bytového družstva Křižíkova 48a**

**se sídlem Křižíkova 556/48a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 032 98 647, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 8234**

**konané dne 10.11.2014 v 18,00 hod..**

v prostorách budovy školy na adrese Lyčkovo nám. 6, Praha 8 – Karlín

od 17,00 – 18,00 hod. prezence účastníků

Účastníci: dle prezenční listiny v příloze zápisu

Hosté: Veronika Pešatová

Ing. Kateřina Sudková – ČSOB

Mgr. Jana Syrovátková - advokátka

**Průběh členské schůze a její rozhodnutí:**

Na členské schůzi se zapsalo do prezenčních listin a převzalo hlasovací lístek 55 členů bytového družstva (dále jen BD) z celkového počtu 58 členů, z toho 20 zplnomocněných zástupců.

1. **Zahájení schůze, ověření způsobilosti členské schůze**

Schůzi zahájila dne 10.11.2014 v 18,10 hod. předsedkyně představenstva Vendulka Hrdličková. Na základě součtu hlasů z prezenčních listin konstatovala, že **č**lenská schůze je usnášeníschopná díky účasti 55 z 58 členů, tj.94,8 %. (Kvorum 50%). Členské schůze se tedy účastní nadpoloviční většina všech hlasů a schůze je proto podle stanov usnášeníschopná. Hlasuje se o každém projednávaném bodu zvlášť veřejně, zdvižením hlasovacího lístku. Hlasuje se zvednutím hlasovacího lístku v pořadí Proti, Zdržuje se, Pro (pokud první dvě skupiny nebudou prázdné).

1. **Volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu**

Předsedkyně představenstva V. Hrdličková navrhla, aby byl zvolen předsedajícím pan Marek Velešík, zapisovatelem pí V. Hrdličková a ověřovatelem zápisu pan Karel Huleš.

O návrhu usnesení hlasováno, proti 0, zdržel se hlasování 0, pro 55. Návrh usnesení schválen 100% hlasů přítomných.

**Usnesení**: Členská schůze ustanovila, aby předsedajícím schůze byl Marek Velešík,

zapisovatelem Vendulka Hrdličková a ověřovatelem zápisu Karel Huleš.

1. **Schválení programu s níže uvedenou úpravou bodů oproti pozvánce**
   1. Přijetí Michala Riga za člena družstva
   2. Konstatování souhlasu se zajištěním úvěru zastavením nemovitosti.
   3. Schválení kupní smlouvy pro koupi technologického celku a souvisejících smluv.
   4. Schválení přijetí úvěru na kupní cenu za nemovitost nabývanou družstvem.
   5. Schválení zajištění úvěru na koupi technologického celku Křižíkova 48a pro úvěrující banku
   6. Projednání způsobu výpočtu dalšího členského vkladu
   7. Schválení způsobu výpočtu výše dalších členských vkladů pro jednotlivé členy a souhlas s tím, že vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu mohou členové splatit najednou nebo ve splátkách
   8. Schválení smluv o dalších členských vkladech dle čl. 12, bod 5, stanov družstva
   9. Různé

Pro 55 Proti 0 Zdržel se hlasování 0

1. **Program členské schůze:**
   1. **Přijetí Michala Riga za člena družstva**

Návrh usnesení (kvórum 50%): Družstvo přijímá za člena pana Michala Rigu, bytem Křižíkova 348/48a, Praha 8 - Karlín, který je oprávněným nájemcem, protože dodatečně splnil podmínky přijetí za člena družstva.

O nárhu hlasováno. Pro 55, proti 0, zdržel se hlasování 0.

**Usnesení:** Pan Michal Rigo byl zvolen 100% hlasů za člena BD, čímž se počet členů družstva zvyšuje na 59 a počet hlasujících na této členské schůzi na 56.

* 1. **Konstatování souhlasu se zajištěním úvěru zastavením nemovitosti**

Návrh konstatování (hlasování per rollam, kvórum 66%): Konstatuji, že počet členů družstva, kteří podepsali souhlas se zástavou kupovaného technologického celku Křižíkova 48a do této chvíle je 53, a je tedy splněna podmínka souhlasu minimálně 2/3 členů BD.

* 1. **Schválení kupní smlouvy pro koupi technologického celku a souvisejících smluv**

- Kupní smlouva evid.č. Sml 2014/0167/MO.DSM

- Smlouva o postoupení pohledávek evid.č. Sml 2014/1240/MO.DSM

- Smlouva o smlouvě budoucí o postoupení pohledávek evid.č.

Sml 2014/1242/MO.DSM

- Smlouva o správě a provozu převáděné nemovistosti evid,č,

Sml.2014/1243/MO.DSM

Návrh usnesení (kvórum 50%):

Členská schůze schvaluje Kupní smlouvu

k pozemku parc.č. 422, jehož součástí je bytový dům č.p. 346

k pozemku parc.č. 421, jehož součástí je bytový dům č.p. 348

k pozemku parc.č. 420, jehož součástí je bytový dům č.p. 556 a

k pozemku parc.č. 419, jehož součástí je bytový dům č.p. 557,

jak je vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, k.ú. Karlín, obec Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 311

dále jen technologický celek.

Členská schůze dále uděluje souhlas s uzavřením Kupní smlouvy na koupi technologického celku s kupní cenou ve výši 46,123.550,- Kč.

Členská schůze schvaluje v souladu se Zásadami o prodeji bytového fondu z vlastnictví obce, tj. Hlavního města Prahy smlouvy související s Kupní smlouvou k technologickému celku,to jest

* Smlouvu o postoupení pohledávek , cena postoupených pohledávek činí 334.128 Kč,

jejich specifikace je přílohou Smlouvy o postoupení pohledávek

* Smlouvu o smlouvě budoucí o postoupení pohledávek
* Smlouvu o správě provozu převáděné nemovitosti

Pro 55 Proti 1 Zdržel se hlasování 0

**Usnesení**: Členská schůze schvaluje a uděluje souhlas s uzavřením Kupní smlouvy na koupi technologického celku, Smlouvy o postoupení pohledávek, Smlouvy o smlouvě budoucí o postoupení pohledávek a Smlouvy o správě provozu převáděné nemovitosti.

* 1. **Schválení přijetí úvěru na kupní cenu za nemovitost nabývanou družstvem**

Návrh usnesení (kvórum 50%):

Členská schůze schvaluje přijetí úvěru od ČSOB ve výši maximálně 38,000.000 Kč, s dobou splatnosti 25 let a 5-letou fixací úrokové sazby a úrokem 1,44%. Členská schůze uděluje souhlas s podpisem úvěrové smlouvy a dalších dokumentů dle požadavků ČSOB.

Pro 55 Proti 0 Zdržel se hlasování 1

**Usneseni:** Členská schůze schvaluje přijetí úvěru od ČSOB ve výši maximálně 38,000.000 Kč, splatnost 25 let, 5-letá fixace úrokové sazby, úrok 1,44%.

* 1. **Schválení zajištění úvěru na koupi technologického celku Křižíkova 48a pro úvěrující banku**

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje zajištění úvěru ve prospěch vybrané financující banky:

* + Zástavou kupovaného technologického celku
  + Bianco Směnkou do zápisu zástavního práva
  + Vinkulací pojistného plnění z nemovitosti (od ledna)
  + Blokací dvou měsíčních splátek

Pro 56 Proti 0 Zdržel se hlasování 0

**Usnesení:** Členská schůze schvaluje zajištění úvěru ve prospěch vybrané financující banky formou zástavy kupovaného technologického celku, bianco Směnkou do zápisu zástavního práva, vinkulací pojistného plnění z nemovitosti a blokací dvou měsíčních splátek.

* 1. **Projednání způsobu výpočtu dalšího členského vkladu**
  2. **Schválení výše dalších členských vkladů pro jednotlivé členy a souhlas s tím, že vkladovou povinnost k dalšímu členskému vkladu mohou členové splatit najednou nebo ve splátkách (dle čl. 10 stanov družstva)**

Návrh usnesení (kvórum 50%): Členská schůze schvaluje, že další členský vklad bylo možné splatit najednou do 30.10.2014. nebo ve splátkách, které budou blíže specifikovány ve smlouvě „O převzetí povinností k úhradě dalších členských vkladů“.

Členská schůze dále schvaluje výpočet výše dalších členských vkladů vztahující se k **bytu, který je předmětem nájmu člena družstva** dle poměru podlahové výměry předmětu nájmu, k celkové výměře všech předmětů nájmů, přičemž dle v současnosti dostupných údajů je celková výměra všech předmětů nájmů rovna 2.624,15 m2. **Výše dalších členských vkladů vztahující se k bytům, jejichž nájemci nejsou členy družstva a k pohledávkám za těmito byty, budou určeny dle** poměru podlahové výměry předmětu nájmu člena družstva, k celkové výměře všech předmětů nájmů všech členů družstva, přičemž dle v současnosti dostupných údajů je celková výměra všech předmětů nájmů členů družstva dohromady 2.362,65 m2.

O návrhu usnesení hlasováno: Pro 56, proti 0, zdržel se 0.

**Usnesení**: Členská schůze schválila návrh usnesení v daném znění.

* 1. **Schválení smluv o dalších členských vkladech dle čl. 12 stanov družstva**

Návrh usnesení (Kvorum 50%); Členská schůze schvaluje použití smluv ”O převzetí povinností k úhradě dalších členských vkladů” dle vzorů předložených členské schůzi a umístěných na webových stránkách družstva.

O návrhu usnesení hlasováno: Pro 54, proti 0, zdržel se 2.

**Usnesení:** Členská schůze schválila použití smluv :O převzetí k úhradě dalších členských vkladů” dle odsouhlasených vzorů.

* 1. Různé –
* Členská schůze schvaluje vyčlenění prostředků, které představenstvo může použít na odměny za práci na založení družstva a privatizaci domu do částky 1.000 Kč/člena (59.000 Kč celkem).
* Členská schůze schvaluje vyčlenění měsíčních prostředků, které představenstvo může použít na odměny za práci pro družstvo do částky 100 Kč/měsíc a člena.

O návrhu hlasováno: Pro 51, proti 0, zdrželo se 5.

V Praze dne 10.11.2014

……………………………… ….…………..…………... .....………………………..

Vendulka Hrdličková Valeria Suslová Marek Bazík

předseda představenstva místopředsedové představenstva

………………………………

Karel Huleš

člen kontrolní komise – ověřovatel zápisu

Přílohy zápisu:

Prezenční listiny a plné moci