

BD SOPO, družstvo
se sídlem Sokolovská 75/29, 186 00 Praha 8; zapsané u Městského soudu v Praze,
oddíl Dr, vložka 7962; IČO 015 41 471

Zápis z členské schůze bytového družstva č. 3

bytový dům Sokolovská 75/29 a Pobřežní 48/29

Členská schůze konaná dne : 6. 11. 2013

Počet členů celkem: 35

Přítomno podle prezenční listiny : 25

Průběh schůze a přijetí usnesení:

- 1.) Schůzi v 19:00 hod. zahájil předseda představenstva p. Introvič. Přivítal přítomné a zdůvodnil svolání členské schůze. Protože z řad přítomných nebyly vzneseny připomínky k programu, bylo přistoupeno ke schválení programu dle pozvánky.

Program:

1. zahájení schůze a schválení programu
2. diskuse k volným bytům
3. diskuse o správních firmách
4. diskuse a schválení úvěru
5. dotazy
6. závěr

Usnesení: členská schůze schvaluje navržený program jednání.

Hlasování: pro 25, proti 0, zdrželi se 0.

Program byl schválen nadpoloviční většinou přítomných členů BD.

Předseda určil zapisovatelem p. Divišovou, ověřovatelem zápisu p. Lacinu a předal řízení schůze členu představenstva p. Lacinovi.

- 2.) Řídící schůze seznámil přítomné s problémem s volnými byty:

Začátku schůze se zúčastnili Marešovi, bydlící v bytě v Pobřežní, který kupuje BD SOPO. Žádají o vstup do družstva. Dokud nedostaneme veškeré doklady od MČ Praha 8, že mohou družstvo o vstup požádat, nebudeme toto řešit. Dle posledního dokumentu se Marešovi nesmějí privatizace účastnit až do doby převodu domu na katastru.

Dále se vyskytl problém s bytem paní Hrubé na Sokolovské. Paní Hrubá bohužel podepsala nevýhodnou smlouvu „o smlouvě budoucí o převodu členského podílu“ panu Jakubišinovi. Na základě její žádosti o pomoc s nastalou situací se členská schůze družstva rozhodla jí pomoci a to následovně.

Družstvo se nabídlo, že pokud se paní Hrubá vzdá členského podílu ve prospěch družstva, družstvo vyplatí pana Jakušinu částkou 158.000,- Kč a paní Hrubá s družstvem sepíše smlouvu o nájmu bytu na dobu neurčitou. Nájem prvních 5 let bude ve výši splátky úvěru bytu a po 5-ti letech se přiměřeně navýší. Nájemní smlouva bude obsahovat veškeré náležitosti k zajištění splácení nájmu. Po zjištění přesné částky pro vyplacení pana Jakubišina, bude všem členům oznámena výše a termín splacení podílu na účet BD SOPO (dluh + poplatek za právní služby).

Po projednání a zodpovězení dotazů bylo přistoupeno k hlasování.

Usnesení: členská schůze schvaluje vyplacení podílu paní Hrubé

Hlasování: pro 25, proti 0, zdrželi se 0.

Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou přítomných členů BD.

BD SOPO, družstvo
se sídlem Sokolovská 75/29, 186 00 Praha 8; zapsané u Městského soudu v Praze,
oddíl Dr, vložka 7962; IČO 015 41 471

- 3.) Řídící požádal členy BD SOPO o předložení cenových nabídek správních firem. Nikdo nic nepředložil. Odkládá se na příští schůzi.
- 4.) Řídící seznámil přítomné se smlouvou o úvěru.

Podmínky prvního Čerpání:

Před prvním Čerpáním je Klient povinen splnit následující podmínky, resp. zajistit jejich splnění:

- (a) uhradit v plné výši Poplatek za zpracování úvěru;
- (b) k prokázání vzniku Zajištění, resp. k prokázání realizace právních úkonů směřujících ke vzniku Zajištění v souladu s čl. VIII této Smlouvy o úvěru, musí být Bance předloženy následující dokumenty v rozsahu, s obsahem a ve formě akceptovanými Bankou:
- (i) smlouva o zastavení pohledávek z vkladů na účtu ve prospěch Banky;
- (ii) řádně vystavená blankosměnka a smlouva o podmínkách zajištění závazků směnkou a o právu Banky vyplnit blankosměnku;
- (iii) smlouva o budoucí smlouvě o zřízení zástavního práva k Nemovitostem;
- (c) předložit Bance aktuální stanovy Klienta, které budou v souladu s právními předpisy a nebudou v rozporu s podmínkami financování Projektu Bankou;
- (d) prokázat Bance způsobem pro ni přijatelným, že realizace Projektu, jakož i způsob jeho financování, včetně výše poskytované Úvěrové částky a poskytnutí Zajištění, byly odsouhlaseny v souladu s platnými právními předpisy a s interními dokumenty Klienta (zejména za tímto účelem předložit Bance zápis z jednání příslušného orgánu Klienta);
- (e) v případě existence Jednotek převedených do osobního vlastnictví, prokázat Bance způsobem pro ni přijatelným, že realizace Projektu, jakož i způsob jeho financování, včetně výše poskytované Úvěrové částky a poskytnutí Zajištění, byly odsouhlaseny v písemné formě minimálně 90 % hlasovacích práv vlastníků převedených Jednotek;
- (f) předložit Bance kupní smlouvu týkající se realizace Projektu, řádně uzavřenou mezi Klientem, jako kupujícím a vlastníkem Nemovitostí, jako prodávajícím, za podmínek akceptovaných Bankou, ze které bude vyplývat, že kupní cena je sjednána jako pevná v maximální výši Kč 43.000.000,- (slovy: Čtyřicetřímilionů korun českých) včetně DPH;
- (g) předložit Bance dokumenty s obsahem a ve formě akceptovanými Bankou potvrzující, že Klient investoval do realizace Projektu vlastní finanční prostředky v minimální výši odpovídající rozdílu mezi kupní cenou Projektu a Úvěrovou částkou;
- (h) předložit Bance aktuální znalecký posudek k Nemovitostem vyhotovený znalcem schváleným Bankou, ve kterém bude stanovena hodnota Nemovitostí v minimální výši Kč 53.000.000,- (slovy: Padesátřímilionů korun českých);
- (i) předložit Bance zápis z členské schůze Klienta obsahující souhlas s navýšením měsíčního příspěvku do Fondu oprav a Fondu dluhové služby na celkovou souhrnnou minimální výši 86,- Kč/m² podlahové plochy Jednotek;
- (j) předložit Bance čestné prohlášení Klienta, že neexistují žádné pohledávky prodávajícího Nemovitostí vůči jakémukoli členu Klienta v souvislosti s užíváním Jednotek po splatnosti.

Po projednání a zodpovězení dotazů bylo přistoupeno k hlasování.

Usnesení: Členská schůze odsouhlasila podmínky pro První čerpání úvěru.

Hlasování: pro 25, proti 0, zdrželi se 0.

Usnesení bylo schváleno nadpoloviční většinou přítomných členů BD.

BD SOPO, družstvo
se sídlem Sokolovská 75/29, 186 00 Praha 8; zapsané u Městského soudu v Praze,
oddíl Dr, vložka 7962; IČO 015 41 471

5.) Závěrem řídící schůze poděkoval přítomným za účast a členskou schůzi ukončí ve 21:30hod.

V Praze dne 10. 11. 2013

Petra Divišová, zhotovitel zápisu

Jaroslav Lacina, ověřovatel zápisu