Zápis z veřejné schůze představenstva SBD Rybníčky II, konané dne 7.2.2013

Zahájeno: 18,00 hod

Ukončeno: 20,30 hod

Přítomni: Michal Koranda, Ing. Hana Večeřová, MSc., Mgr.Hana Číšecká, Aneta Junáková, Bc.Bronislav Panzar,

Hosté: Ing. Jaromír Parobek, Bc. Petr Bartoš, pí. Marie Svozilová;

Program:

1. Přivítání účastníků schůze
2. Volba zapisovatele
3. KTS Kroměříž s.r.o. – prezentace služeb
4. Majetkové nesrovnalosti Město vs. Družstvo
5. Průběžný stav plnění úkolů
6. Diskuse
7. Závěr

1-2) Schůze představenstva byla řádně svolána a řídila se programem, který přítomní členové jednohlasně schválili.; Zapisovatelem byla zvolena Ing.Večeřová

- Na základě návrhu předsedy byl **program jednání doplněn o další bod, a to *„Projednání sdělení manželů Svozilových ze dne 4.2.2013 k převodu b.j. 3271/9“***

3) Zajištění úklidových služeb společných prostor dle požadavku nájemníků

a) vchod 3273 – služby zajišťované KTS s.r.o.

Prezentace nabídky služeb KTS Kroměříž s.r.o.

- na jednání byli přizváni zástupci firmy Kroměřížské technické služby s.r.o. – pí. Lehkoživová a pan Honěk, kteří představili nabídku služeb, předložili cenovou **nabídku na úklidové služby** a návrh smlouvy o dílo

- vzhledem k tomu, že v současné době služeb KTS s.r.o. na základě požadavku využívají pouze **nájemníci ve vchodě 3273**, kteří si tyto služby také sami platí nad rámec služeb poskytovaných ostatním nájemníkům, byl požádán o vyhodnocení úrovně stávajících služeb p.Panzar –ten služby zhodnotil neutrálně s tím, že respektuje vůli většiny nájemníků a nevidí důvod dodavatele služeb měnit.

- cenová nabídka je ve srovnání s rokem 2012 navýšena, a to na 109,-+DPH/b.j./měs; na základě požadavku družstva došlo k upřesnění v textaci smlouvy

b) vchod 3277 – nabídka služeb fy. Smítko

Na zajištění úklidu společných prostor externí firmou se dle vyjádření paní Junákové **dohodli i nájemníci ve vchodě 3277**, kteří předložil k projednání a odsouhlasení nabídku služeb a návrh smlouvy fy Smítko .

4) Majetkové nesrovnalosti Město-Družstvo; Sdělení manželů Svozilových ze dne 4.2.2013

(Ú 6/8/12 + Ú 8/8/12 Narovnání vlastnických vztahů s Městem (b.j. 3271/9, 3271/10, garáže, pozmek parc. č.7801/2)

- všichni členové představenstva a KK byli před jednáním seznámeni s dopisem manž. Svozilových (založeno u zápisu), který se týká rovnání majetkových vztahů mezi Městem a Družstvem a kterým žádají představenstvo družstva o projednání možnosti **převodu spoluvlastnického podílu i.d. 51/100 na bytové jednotce č. 3271/9** v domě č.p. 3271 a příslušejícího spoluvlastnického podílu id 4802/98058 na společných částech domu a pozemku parc.č. St. 7801/1 , vše v katastrálním úz. Kroměříž, zapsané na LV 15299, **z vlastnictví Města Kroměříže**, IČ 00287351 **do vlastnictví SBD Rybníčky II-družstvo**, Talichova 3272/33, Kroměříž, IČ 26265940 **formou darování**, jak bylo projednáno a schváleno usnesením Zastupitelstva Města Kroměříže dne 4.10.2012.

- Představenstvo žádost projednalo, vyjádřilo pochopení složité situace manž.Svozilových , ocenilo nabídku na úhradu veškerých finančních nákladů související s převodem formou darovací smlouvy, ale vzhledem k tomu, že se chybně zapsané vlastnické vztahy **netýkají pouze b.j. 3271/9, ale mnoha dalších jednotek v domě** (b.j. 3271/10 , všech garáží a pozemku p.č. st. 7801/2), dospěli k závěru, že **je v zájmu družstva**, **aby byl za účelem vyřešení sporných majetkových vztahů** mezi Městem Kroměříž a SBD Rybníčky II-družstvo **zvolen jednotný postup**, **který nezatíží družstvo, resp. jeho členy, dalšími finančními náklady**, které s sebou převod formou darování ponese. Tento postup byl předjednán také s právníkem a taktéž shodně doporučen kontrolní komisí družstva.

Z výše uvedených důvodů **bylo jednohlasně představenstvem družstva rozhodnuto o následujícím postupu:**

1) **sepsání souhlasného prohlášení** o narovnání vlastnických vztahů mezi Městem Kroměříž a SBD Rybníčky II-družstvo formou notářského zápisu
2) **předložení návrhu na zápis** souhlasného prohlášení formou záznamu **na Katastrální úřad**

K zajištění stanoveného postupu bylo vedení družstva pověřeno zajištěním všech nezbytných kroků, včetně zajištění právních služeb na náklady družstva.

Ú1/02/13 – projednat s právním zástupcem Města sepsání souhlasného prohlášení formou notářského zápisu a podání návrhu na KÚ.

Z: Koranda, Večeřová

5) Průběžný stav plnění úkolů

Vzhledem k tomu, že je v současné době prioritou a časově náročnou záležitostí narovnání vlastnických vztahů, bylo řešení úkolů, které nejsou akutní, odloženo na pozdější termín.

SPLNĚNO - Ú2/1/2013(úklid),

Ú 1/1/2013 Vyžádat od správce **protokol o převzetí a uložení účetní dokumentace** a založit k dokumentům družstva . **Z: Večeřová**

Ú20/10/12 Zajistit **nabídky firem k posouzení finanční náročnosti požadovaných oprav** a údržby A PŘEDAT POŽADAVKY ODBORNÉ FIRMĚ K POSOUZENÍ A NACENĚNÍ =>**TRVÁ, bude řešeno až na jaře**

- **Dle možností všichni**

Ú21/10/12 Připravit návrh **interních pravidel pro financování oprav a údržby** => Ing.Trnčík zpracoval návrh pravidel pro financování oprav a údržby (viz.příloha zápisu) - k tomuto bodu následně vedena diskuse, a to především s ohledem na rozdílné názory na financování oprav balkonů => členské schůzi budou předloženy k rozhodnutí 2 varianty -.

- *1) úhrada nákladů na opravy balkonů, vč. oprav dlažby z FO;*
- *2) úhrada nákladů na opravy balkonů, s výjimkou oprav dlažby z FO ;*

shoda v tom, že opravy „za dveřmi bytu" hradí nájemníci (vyjma společných rozvodů apod., které jsou v prohlášení vlastníka označeny jako „společné") => **předložit návrh pravidel k projednání členské schůzi => TRVÁ - V ŘEŠENÍ (příprava pro členskou schůzi)**

- **představenstvo**

Ú22/10/12 Zajistit **předání aktuálních evidencí členů na MěÚ** => **TRVÁ**

- **Večeřová**

Ú 2/8/12+ Ú 3/8/12 **Označení park.místa** pro invalidy + Řešit možnost nových park.míst za domem =>**V ŘEŠENÍ**

- **Z: p.Koranda**

Ú 6/8/12 + Ú 8/8/12 **Narovnání vlastnických vztahů s Městem (b.j. 3271/9, 3271/10, garáže, pozmek parc. č.7801/2) – viz bod 4=> V ŘEŠENÍ**

- **Z: p.Koranda, pí.Večeřová**

Ú 7/8/12 **Aktualizace nájemních smluv** ve vazbě na Prohlášení vlastníka – v důsledku zápisu Pohlášení vlastníka stávající smlouvy neodpovídají stavu dle KN (čísla b.j., výměry) a je nutné je aktualizovat, s tím souvisí aktualizace výpotových listů **=> => V ŘEŠENÍ - AKTUALIZACE SMLUV BUDE PROVEDENA AŽ PO DOŘEŠENÍ VLASTNICKÝCH VZTAHŮ S MĚSTEM (viz. 6/8/12)!!!**

- **Z: Koranda, Večeřová**

Ú 1/12/12 – Ve spolupráci s nájemníky nastavit **pravidla pro zvýšení bezpečnosti a ochranu majetku** v domě a informovat představenstvo **Z: jednotliví vchodoví důvěrníci**

Ú 3/12/12 - prověřit požadavek na **technické parametry ventilů**

Z: p.Parobek

Ú4/12/12- **podnět na únik plynu** ve vchodě 3277- p.Junáková – => **požádat p.Baštince o prověření měřičem** **Z: p. Junáková**

Ú3/1/2013 – připravit podklady k pro jednání členské schůzi 4-5/2013

Z: představenstvo

Ú 4/1/2013 - stavební úpravy v domě a provádění úprav narušujících vzhled budovy - informovat nájemníky prostřednictvím vývěsek ve vchodech, co není povoleno a zahrnout do aktualizace nájemních smluv => návrh zpracuje představenstvo

Z: představenstvo+vchodoví důvěrníci

Ú 5/1/2013 – nájem bytu zvláštního určení v č.p. 3272 – v souladu se Smlouvou o sdružení a dotačními podmínkami požádat Město Kroměříž **o sdělení, zda neeviduje žádost tělesně postižené osoby o nájem bytu zvláštního určení** => vzhledem k tomu, že počátkem roku 2012 byla tehdejším vedením družstva podepsána nová nájemní smlouva k uvedené b.j. , **musí být vedením družstva rozhodnuto o další postupu,** tak aby nedošlo k rozporu se sml.o sružení **– bude předloženo na další jednání představenstva** (více také vysvětlující email Ing.Rosenberga- ve smlouvě je ujednání, že příp.ZTP osoby si přes Město zajišťuje nájemník sám).

Z: Večeřová

6) Diskuse

- p.Večeřová informovala o vyhotovení **PŘIZNÁNÍ K DANI Z NEMOVITOSTI**, které bylo zpracováno a podáno na FÚ koncem 1/2013 (daň na rok 2013 činí 6280,-Kč). Přiznání mělo být podáno na FÚ již v 1/2012, a to v souvislosti s rozdělením budovy prohlášením vlastníka, ale nebylo- v případě, že bude družstvu vyměřeno penále za pozdní podání a nedoplatek, bude následně řešena zodpovědnost za toto opomenutí.

7) Závěr

Předseda poděkoval všem přítomným za účast . Příští veřejné jednání představenstva družstva se uskuteční **7.března 2013 v 18,00 hod ve vchodě 3271.**

Zapsala : Ing.Hana Večeřová, MSc.,

V Kroměříži , dne 12.2.2013