

Bytové družstvo Erbenova Hlinsko, družstvo, IČ: 07323794, sídlem Jiráskova 169, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Dr, vložka 1660

P o z v á n k a

na členskou schůzi **Bytového družstva Erbenova Hlinsko, družstvo, IČ: 07323794**, sídlem Jiráskova 169, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Dr, vložka 1660 (dále jen jako „družstvo“)

konanou dne **1. 7. 2020 v 16:30 hodin v budově společnosti INSTAV Hlinsko (Tyršova 833, 539 01 Hlinsko), v zasedací místnosti.**

Program jednání:

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti.
2. Volba orgánů členské schůze, předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu.

Návrh usnesení:

Předsedou členské schůze se volí Ing. Dagmar Bálková.

3. Schválení programu
4. Schválení uzavření smlouvy o dalším členském vkladu, který činí 2 098 500 Kč a který se váže k parkovacím stáním dle přílohy návrhu smlouvy o dalším členském vkladu (tato tvoří přílohu usnesení č. 1). Smlouva o dalším členském vkladu bude uzavřena mezi nadepsaným bytovým družstvem a společností SUPPLEX s.r.o., IČO.05886902, se sídlem Jiráskova 169, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp.zn. C39074.

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje uzavření smlouvy o dalším členském vkladu, který činí 2 098 500 Kč a který se váže k parkovacím stáním dle přílohy návrhu smlouvy o dalším členském vkladu ve znění návrhu dle přílohy usnesení č. 1 se společností SUPPLEX s.r.o., IČO.05886902, se sídlem Jiráskova 169, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp.zn. C39074..

6. Schválení uzavření dodatku s generálním zhotovitelem (společnost INSTAV Hlinsko a.s.) novostavby bytového domu družstva, kterým dojde k prodloužení termínu splatnosti generálním dodavatelem vyfakturovaných částek za zhotovení díla – uvedené novostavby. Uzavřením tohoto dodatku nedojde k navýšení ceny projektu.

Návrh usnesení:

Členská schůze pověřuje předsedu družstva ke sjednání a následnému podpisu dodatku s generálním zhotovitelem (společností INSTAV Hlinsko a.s.) novostavby družstevního bytového domu, a to za následujících podmínek:

- a) dojde k prodloužení splatnosti generálním zhotovitelem fakturované (dosud i v budoucnu) a dosud družstvem neuhrazené ceny díla (tj. částek dle jednotlivých měsíčních faktur a následně i konečné faktury) do 31. 12. 2020 (po tomto datu se bude splatnost řídit původním ujednáním, došlo-li by k vystavení nové faktury po tomto datu);
- b) v době mezi původně sjednanou splatností fakturované ceny díla a nově ujednaným termínem splatnosti (u faktur již vystavených a neuhrazených, jakož i u faktur budoucích) bude namísto nároku generálního zhotovitele na smluvní pokutu cena

díla úročena úrokovou mírou nejvýše 2,5 % p.a. s tím, že úroky budou vyúčtovávány za každé kalendářní čtvrtletí a splatné budou do 31. 12. 2020; uhradí-li družstvo cenu díla přede dnem 31. 12. 2020, vyúčtuje generální zhotovitel úroky za období do uhrazení dlužné částky, a to se splatností 14 dní; se splatností 14 dní vyúčtuje generální zhotovitel družstvu úroky také v případě úhrady dluhu v prosinci 2020, případně při jeho neuhrazení v roce 2020, a to v lednu 2021;

- c) splatnost zádržného dle čl. IV. odst. 4. smlouvy o dílo uzavřené družstvem s generálním zhotovitelem bude sjednána do 31. 12. 2020 požádá-li o jeho vyplacení generální zhotovitel po splnění podmínek sjednaných ve smlouvě o dílo alespoň 46 dní před koncem roku 2020; v takovém případě bude zádržné od 46. dne od žádosti o jeho vyplacení do konce splatnosti nebo do zaplacení úročeno úrokovou sazbou 2,5 % p.a.;
 - d) celková výše úroků dle výše uvedených písmen b) a c) nepřekročí částku 800 000,- Kč (tato částka bude sjednána jako nejvyšší přípustná výše úroků, po jejímž dosažení již úroky nebudou účtovány);
 - e) po datu 31. 12. 2020 se opět užijí ustanovení původní smlouvy.
7. Úprava postupu pro provádění tzv. „klientských změn“. Úhrada za členem družstva objednané klientské změny bytu se bude považovat za další členský vklad člena družstva, a to i zpětně (tj. i úhrada za klientské změny již provedené, respektive již uhrazené).

Návrh usnesení:

Členská schůze družstva schvaluje, že úhrady za klientské změny již uhrazené, případně sjednané, avšak dosud neuhrazené, jakož i klientské změny, které by člen družstva sjednal s družstvem se považují za další členské vklady členů družstva. Členská schůze pověřuje předsedu družstva, aby dojednal a uzavřel s členy družstva, kteří již uzavřeli smlouvy o klientských změnách s družstvem, dodatky, jimiž bude provedeno toto usnesení (tj. dodatky, kterými bude řečeno, že úhrada klientské změny se považuje za další členský vklad). Členská schůze dále pověřuje předsedu družstva, aby ve smyslu tohoto ustanovení upravil všechny relevantní dokumenty družstva, tj. zejména seznam členů a hodnotu bytů.

8. Schválení uzavření dodatku k úvěrové smlouvě na financování výstavby družstevního bytového domu s Českou spořitelnou, a.s.

Návrh usnesení:

Členská schůze pověřuje předsedu družstva ke sjednání a následnému podpisu dodatku úvěrové smlouvy na financování výstavby družstevního bytového domu uzavřené mezi družstvem a Českou spořitelnou, a.s., kterým dojde ke změně termínu pro vyčerpání poskytnutého úvěru dle smlouvy o úvěru č. 1376/18/LCD ze dne 30. 11. 2018, a to na 1. 11. 2020.

9. Schválení založení SVJ a jeho stanov.

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje znění stanov dle přílohy č. 2 usnesení a pověřují předsedu družstva, aby schválil stanovy SVJ za bytové družstvo, jakožto jediného vlastníka všech jednotek a zajistil zápis SVJ do veřejného rejstříku v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

10. Schválení směrnic družstva:

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje:

1. Směrnici pro rozúčtování nájemného – anuitní splátky úvěru a příspěvku na správu domu;
2. Směrnici pro tvorbu a čerpání Fondu oprav a dluhové služby;
3. Směrnici pro stanovení a rozúčtování nákladů na plnění poskytovaná s užíváním družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů.

Znění schválených směrnic tvoří přílohu č. 3 usnesení.

11. Změna postupu pro převod družstevních bytových a nebytových prostor do vlastnictví členů družstva, kteří se na jejich pořízení podílejí dalším členským vkladem, před kolaudací bytového domu a jeho rozdělení na bytové jednotky schváleným dne 30. 4. 2020.

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje postup pro převod družstevních bytových a nebytových prostor (dále jen jako „prostory“) do vlastnictví členů družstva, kteří se na jejich pořízení podílejí dalším členským vkladem, po kolaudaci bytového domu a jeho rozdělení na bytové jednotky vkladem tzv. prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí:

1. Bytové družstvo umožní členovi družstva, který požádá o převod prostor a který se podílel na pořízení těchto prostor dalším členským vkladem (případně jehož právní předchůdce se podílel na pořízení těchto prostor dalším členským vkladem), aby
 - a. pokud požádal o převod prostor s dostatečným předstihem před čerpáním úvěru ze smlouvy o úvěru č. 1376/18/LCD ze dne 30. 11. 2018 (uzavřené družstvem s Českou spořitelnou, a.s.), provedl další členský vklad ve výši rozdílu mezi jím již splaceným dalším členským vkladem a pořizovací cenou prostor, o jejichž převod žádá; ve smlouvě o dalším členském vkladu, na jejímž základě provede člen svůj další členský vklad dle předchozí věty se taktéž musí zavázat k úhradě administrativního poplatku dle sazebníku družstva a případnému poplatku za sjednání dodatku k výše uvedené úvěrové smlouvě (přesná výše poplatku banky bude sdělena bankou až při jednání o dodatku);
 - b. pokud požádal o převod prostor poté, co družstvo vyčerpalo úvěr z výše uvedené úvěrové smlouvy, provedl další členský vklad ve výši rozdílu mezi jím již splaceným dalším členským vkladem (včetně části pořizovací ceny, kterou již člen družstva uhradil v rámci anuitních splátek) a pořizovací cenou prostor, o jejichž převod žádá; ve smlouvě o dalším členském vkladu, na jejímž základě provede člen svůj další členský vklad dle předchozí věty se taktéž musí zavázat k úhradě administrativního poplatku dle sazebníku družstva, poplatku úvěrující banky za předčasné splacení závazku k bytu a případnému poplatku za sjednání dodatku k výše uvedené úvěrové smlouvě (přesná výše poplatků banky bude sdělena bankou až při jednání o dodatku).

Součástí smlouvy o dalším členském vkladu ve smyslu tohoto usnesení bude taktéž smlouva o smlouvě budoucí o převodu prostor ve smyslu následujícího bodu tohoto usnesení. Bytové družstvo bude vyřizovat žádosti o převod prostor dle písm. b) tohoto bodu usnesení dvakrát během kalendářního roku, a to od začátku května žádosti doručené do konce dubna a od začátku listopadu žádosti doručené do konce října.

2. Poté, co člen družstva dle bodu 1. tohoto usnesení splatí další členský vklad dle bodu 1. tohoto usnesení a uhradí všechny poplatky sjednané ve smlouvě o dalším členském vkladu, bude s tímto členem bytového družstva uzavřena smlouva o převodu prostor do jeho vlastnictví, na jejímž základě dojde k převodu vlastnického práva k prostorům. Výše dalšího členského vkladu takového člena bytového družstva

bude smlouvou započtena na pořizovací cenu prostor (tímto dojde ke snížení dalšího členského vkladu člena bytového družstva na nulu) a zároveň dojde k zániku členství takového člena bytového družstva.

Za účelem výše uvedeného postupu členská schůze schvaluje návrhy smlouvy o dalším členském vkladu a smlouvy o převodu prostor, které tvoří přílohu č. 4 usnesení, a pověřuje předsedu bytového družstva uzavíráním výše uvedených smluv bez podstatného odchýlení se od jejich vzoru při dodržení výše uvedeného postupu.

12. Uzavření smlouvy o správě domu.

Návrh usnesení:

Členská schůze pověřuje předsedu bytového družstva, aby sjednal s poskytovatelem služeb - Bytovým družstvem Hlinsko (IČ: 13583662) smlouvu o zajišťování správy domu, a to s předmětem plnění – zajišťování údržby a oprav domu, zajišťování provozu domu a dodávek plnění potřebných pro provoz domu a jednotek, stanovování měsíčních záloh a úhrad, včetně jejich splatnosti, výběru, účtování a vymáhání, vedení účetnictví. Uvedená smlouva bude sjednána s odměnou pro poskytovatele služeb nejvýše 190.- Kč za jednotku v domě a měsíc. Uvedená smlouva bude vázat i SVJ, které vznikne v družstevním bytovém domě.

13. Zpracování tzv. prohlášení vlastníka.

Návrh usnesení:

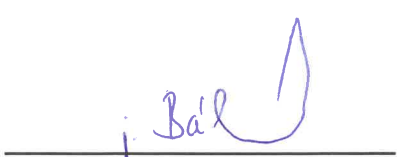
Členská schůze pověřuje s jejich souhlasem zakládající členy bytového družstva (všichni jsou přítomni přijetí usnesení) zpracováním prohlášení vlastníka nemovitosti o rozdělení bytového domu na bytové jednotky k družstevnímu bytovému domu, a to v souladu s právním řádem České republiky a s projektovou dokumentací bytového domu. Členská schůze pověřuje předsedu bytového družstva, aby bez zbytečného odkladu prohlášení zpracované zakládajícími členy zkontroloval a zajistil jeho vklad do katastru nemovitostí.

14. Informace o postupu realizace družstevního bytového domu a informace k předání bytů po kolaudaci bytového družstevního domu a jeho rozdělení na bytové jednotky.

Každý společník si hradí sám náklady spojené s účastí na členské schůzi. Jednání se účastní osobně nebo v zastoupení na základě plné moci s úředně ověřeným podpisem zmocnitele učiněné v souladu se stanovami. Podklady k jednání členské schůze jsou na vyžádání u předsedy družstva.

V Pardubicích dne 16. 6. 2020

Ing. Dagmar Bálková, zastupující při výkonu funkce předsedu bytového družstva – společnost SUPPLEX s.r.o.


Bytové družstvo Erbenova Hlinsko, družstvo
sídlo Jiráskova 169
Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice
IČ 07323794 (2)
zapsané v obchodním rejstříku vedeném
Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Dr, vložka 1660