

Zápis z náhradní členské schůze ENKO b.d. IČ 25615637, se sídlem Řešovská 567/28, Praha 8, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 3703

konané dne 3. 4. 2018

Program :

1. Zahájení
2. Volba orgánů schůze
3. Opětovná volba členů představenstva
4. Zpráva kontrolní komise k účetní závěrce b.d. Enko za rok 2016 a schválení výsledků hospodaření za rok 2016
5. Projednání a schválení Podmínek výběrového řízení na prodej jednotek č.564/1, 564/5, 564/11, 564/17, 564/101, 565/17, 566/23, 566/101,vše v budově č. p. 563, 564, 565, 566 a 567, postavené na pozemku parcelní číslo 827/22 a s tím souvisejícím podílu na pozemcích parcelní číslo 827/22, 875/18, 875/19, 875/20, 875/21, vše katastrální území Bohnice, obec Praha, včetně volby členů výběrové komise + náhradníka. O každé jednotce bude hlasováno samostatně. Písemné podklady s podrobnostmi k projednání a schválení na schůzi jsou k nahlédnutí u představenstva družstva nebo na stránkách www.najdibyt.cz- rubrika VÝBĚROVÁ ŘÍZENÍ
6. Různé

Oznámení o konání členské schůze bylo vyvěšeno na informační desce družstva a na internetových stránkách družstva a je přílohou č. 1 tohoto zápisu.

1. Zahájení

Schůzi zahájila členka představenstva Ing. Nohavicová, která přivítala přítomné. Oznámila, že na schůzi je přítomno 32 členů. Vzhledem k tomu, že se jedná o náhradní schůzi, je schůze usnášeníschopná. Listina přítomných je přílohou č. 2 zápisu.

Předala slovo předsedovi představenstva Ing. Polákovi.

2. Volba orgánů schůze

Ing. Polák navrhl, aby sčitateli hlasů byli zvoleni pan Horálek, pan Pražský. Oba navržení členové byli zvoleni 100 % hlasů přítomných členů.

Dále Ing. Polák navrhl, aby zapisovatelkou byly zvolena paní Soukupová. Paní Soukupová byla zvolena 100 % hlasů přítomných členů.

Ověřovateli zápisů Ing. Polák navrhl pana Davida Dvořáka a pana Jiřího Vojáčka. Oba navržení členové byli zvoleni 100 % hlasů přítomných členů.

3. Opětovná volba členů představenstva

Ing. Polák informoval, že 15. března 2018 skončilo funkční období členů představenstva. Navrhl, aby byli tito členové znovu zvoleni do svých funkcí. Protože na dotaz Ing. Poláka nikdo z přítomných nevznnesl žádný protinávrh, bylo přistoupeno k hlasování.

Volba paní Marie Štefanové

pro	31 hlas
proti	0 hlasů
zdržel se	1 hlas

Paní Štefanová byla zvolena členkou představenstva.



Volba Ing. Evy Nohavicové

pro	31 hlas
proti	0 hlasů
zdržel se	1 hlas

Paní Nohavicová byla zvolena členkou představenstva.

Volba Ing. Pavla Poláka

pro	31 hlas
proti	0 hlasů
zdržel se	1 hlas

Pan Polák byl zvolen členem představenstva.

4. Zpráva kontrolní komise k účetní závěrce b.d. Enko za rok 2016 a schválení výsledků hospodaření za rok 2016

Ing. Vidnerová, předsedkyně kontrolní komise, přečetla zprávu kontrolní komise, zápisu a návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2016. Zpráva je přílohou č. 3 tohoto zápisu. Poté předložil Ing. Polák k hlasování návrh na schválení výsledku hospodaření za rok 2016 a rozdělení tohoto výsledku dle návrhu kontrolní komise.

pro	32 hlasů
proti	0 hlasů
zdržel se	0 hlasů

Účetní závěrka za rok 2016 a rozdělení výsledku hospodaření bylo schváleno.

5. Projednání a schválení Podmínek výběrového řízení na prodej jednotek č.564/1, 564/5, 564/11, 564/17, 564/101, 565/17, 566/23, 566/101, vše v budově č. p. 563, 564, 565, 566 a 567, postavené na pozemku parcelní číslo 827/22 a s tím souvisejícím podílu na pozemcích parcelní číslo 827/22, 875/18, 875/19, 875/20, 875/21, vše katastrální území Bohnice, obec Praha, včetně volby členů výběrové komise + náhradníka. O každé jednotce bude hlasováno samostatně. Písemné podklady s podrobnostmi k projednání a schválení na schůzi jsou k nahlédnutí u představenstva družstva nebo na stránkách www.najdibyt.cz- rubrika VÝBĚROVÁ ŘÍZENÍ

JUDr. Kaňka, zástupce realitní kanceláře pověřené organizací prodeje bytových jednotek ve vlastnictví ENKO, seznámil přítomné s obecnými skutečnostmi týkající se prodeje bytů a nebytových prostor ve vlastnictví družstva. Dále shrnul podmínky výběrového řízení. Přihlášky musejí být doručeny doporučeně do 13.4.2018. Každý zájemce je povinen uhradit 1.500 Kč jako nevratný administrativní poplatek rovněž do 13.4.2018. V průběhu výběrového řízení nelze snížit základní podání. Minimální příhoz je 10.000 Kč. Jediným kritériem je cena. Výběrové řízení je neveřejné.

Úkony pro vítěze výběrových řízení. Výběrová řízení proběhnou ve dvou termínech (17. 4. a 18. 4. od 16 hodin). Do 27. dubna musí dojít k podpisu smlouvy, a k úhradě celé kupní ceny. Pokud nesplní vítěz podmínky, bude k uzavření smlouvy vyzván do 30.4. v pořadí druhý účastník výběrového řízení, který musí nejpozději do 7.5. uhradit kupní cenu a podepsat kupní smlouvu. Podmínkou pro účinnost smlouvy je její schválení členskou schůzí (10. 5. 2018, resp. 29. 5. 2018 náhradní členská schůze). Základní podání na bytové jednotky je navrženo ve výši 75% ceny dle znaleckého posudku. U nebytových jednotek je navrženo základní podání ve výši ¼ odhadní ceny. Návrh je přílohou číslo 5 tohoto zápisu.

Paní Soukupová vznesla dotaz na možnost doručení do datové schránky. Odpověď - nebude tato možnost.

Dále byl předložen návrh na zvýšení zálohy, ale učinit je vratnou. JUDr. Kaňka konstatoval, že s tímto postupem nemá dobrou zkušenost.



Dr. Vavrečka navrhl, aby stávajícím dlouhodobým nájemcům s předkupním právem byla kupní cena snížena o 100 tis. Kč. Dále navrhl, aby administrativní poplatek byl vrácen vítězi v případě, že členská schůze neschválí kupní smlouvu s vítězem výběrového řízení.

Dále byl předložen návrh, aby základní podání činilo 85% odhadní ceny. Po krátké diskusi byly předloženy další dva návrhy na základní podání ve výši 75% odhadní ceny plus 200 tis. Kč a na základní podání, které by bylo o 100 tis. Kč nižší než cena dle znaleckého posudku

Dr. Vavrečka upozornil, že při stanovení výše základního podání by měl být rovněž zohledněn fakt, že cílem prodeje jednotek je likvidace družstva.

Po této diskusi navrhl, aby bylo postupně hlasováno o třech návrzích pro **výši základního podání pro 4 bytové jednotky bez předkupního práva.**

a) 75% odhadní ceny

pro 6 hlasů
proti 23 hlasy
zdržel se 3 hlasy

Návrh nebyl schválen

b) 75% odhadní ceny plus 200 tis. Kč

pro 28 hlasů
proti 4 hlasy
zdržel se 0 hlasů

Návrh byl schválen.

c) Snížení odhadní ceny o 100 tis. Kč

pro 1 hlas
proti 19 hlasů
zdržel se 12 hlasů

Návrh nebyl schválen.

Dále bylo hlasováno o třech návrzích pro **stanovení ceny pro dva byty s nájemní smlouvou, kde nájemci mají předkupní právo.**

1. Odhadní cena snížena o 100 tis. Kč (pro 3, zdrželo se 6, proti 23)

pro 3 hlasy
proti 23 hlasy
zdržel se 6 hlasů

Návrh nebyl schválen.

2. Odhadní cena snížena o 200 tis. Kč (proti 10, zdrželo se 6, pro 16 pro)

pro 16 hlasů
proti 10 hlasů
zdržel se 6 hlasů

Návrh nebyl schválen.

3. Stejná jako pro základní podání (proti 7, zdrželo se 12, pro 13 hlasů)

pro 13 hlasů
proti 7 hlasů



zdržel se 12 hlasů

Návrh nebyl schválen.

V prvním kole nebyl žádný návrh schválen. Bylo proto znovu hlasováno o návrhu b).

pro 26 hlasů

proti 5 hlasů

zdržel se 1 hlas

Návrh byl schválen.

Dále bylo hlasováno o stanovení **základního podání na nebytové prostory**. Po vysvětlení pana Kaňky bylo hlasováno o návrhu, aby bylo základní podání ve výši $\frac{1}{4}$ ceny dle znaleckého posudku, tj. 203. 570 Kč (proti 0, zdržel se 1, pro 31)

pro 31 hlasů

proti 0 hlasů

zdržel se 1 hlas

Návrh byl schválen.

V dalším kroku bylo nutno odsouhlasit Všeobecné podmínky výběrového řízení (dle přílohy číslo 4 s následujícími úpravami

bod I., odst. 4) - administrativní poplatek bude vrácen vítězi v případě, že členská schůze neschválí prodej jednotky tomuto vítězi

pro 30 hlasů

proti 0 hlasů

zdržel se 2 hlasy

Ing. Polák informoval členskou schůzi, že je potřeba zvolit členy výběrové komise, Navrhl, aby se o členech hlasovalo jednotlivě.

Za představenstvo navrhl jako členku komise ing. Evu Nohavicovou.

pro 31 hlas

proti 0 hlasů

zdržel se 1 hlas

Za kontrolní komisi navrhl Ing. Věru Soukupovou

pro 31 hlas

proti 0 hlasů

zdržel se 1 hlas

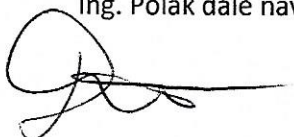
Dále navrhl jako členku komise paní Helenu Bednářovou.

pro 31 hlas

proti 0 hlasů

zdržel se 1 hlas

Ing. Polák dále navrhl, aby byl zvolen náhradník. Navrhl, aby jím byl Ing. Pavel Polák.



pro	31 hlas
proti	0 hlasů
zdržel se	1 hlas

Všichni navržení členové výběrové komise vč. náhradníka byli zvoleni.

4. Různé

Ing. Polák informoval, že družstvo zřídilo webové stránky a na jejich údržbu uzavřelo smlouvu s Ing. Hanzalem. Dále informoval, že v současné době jsou 3 jednotky obývány členy družstva, 2 členové zažádali o převod do osobního vlastnictví. S jedním členem je stále veden spor, proto nelze podle stanov převod do osobního vlastnictví realizovat.

Poté členskou schůzi ukončil.

