

## **Zápis ze členské schůze samosprávy a volebního obvodu členů SBD ZM bydlících v nástavbách a vestavbách**

Konání 4.11.2019 v zasedací síni SBD ZM Zvonková 3048/2, Praha 10 - 1.patro

Zahájení : 17,45 hod.

Ke 4.11,2019 počet členů NaV dle informace Mgr. Ivany Pýchové - 257.

Počet přítomných 57.

1.Členskou schůzi vede pí. Olga Grušová - předsedkyně výboru samosprávy NaV.

Představení přítomných:

Za SBD ZM Ing. Tomáš Holenda - předseda, Mgr. Petr Krča ředitel družstva, JUDr. Milan Kaňka - právník, Mgr. Ivana Pýchová - ved. majetkoprávního útvaru, p.Pavel Sobotka - technik.

Za výbor samosprávy NaV - Ing. Monika Turnovská, Mgr. Pavla Šoupalová, Mgr. Michal Krajčírovič.

2. Předseda představenstva Ing. Holenda - informace ze třech shromáždění delegátů SBD ZM, které proběhly po naší loňské schůzi samosprávy NaV *nastavby*

- 112. shromáždění - 12/2018 - schválení rozpočtu

- 113. shromáždění - 20.5.2019 - schválení výroční zprávy o hospodaření, návrh volební komise, nebyl schválen návrh na členský příspěvek 250 Kč ročně

- 114. shromáždění - 21.10.2019 – volba představenstva a kontrolní komise

Zvolení:

do představenstva - R. Cukrová( místopředsedkyně), Milan Hliňák, Ing. Tomáš Holenda( předseda), Petr Krča, Petr Nejedlý.

do kontrolní komise - Ing. Kaftan ( předseda), Ing. Vaníček, Ing Višová.

Výsledek hospodaření se ztrátou za rok 2018 -974 133 Kč hrazen z rezervy družstevního majetku. Ztráta způsobená opravami elektroinstalace a modernizace v budově správy družstva a družstevních garáží. I letos plán oprav - pivnice plus masna ve Zvonkové 2 a kanceláři Nad Cihelnou

Finance u bank - směnky, dluhopisy - nejdéle na 5 let

Aktualizace stanov po vydání nového zákoníku

3. Informace ředitele družstva Mgr. Petra Krči

a/ činnost družstva - od 5.11.2018 správa pro 106 vlastníků jednotek, 5420 bytových jednotek, 46 bytů, 257 bytů NaV, 2432 členů družstva.

b/ finanční uzávěrka r.2018 - závěr auditu - vše bylo v pořádku.

c/ pan Marek Dvořák místo pí. Cukrové – vedoucí techniků v SBD ZM

4. Pí. předsedkyně výboru samosprávy NaV Grušová - 21.10.2019 - snaha o zastoupení NaV v představenstvu - kandidoval pan Petr Turnovský nebyl zvolen. Účast delegátů z 99 volebních obvodů byla minimální.

*/Poznámka předsedkyně samosprávy a delegátky za NaV Olgy Grušové : v družstvu je nyní pouze 19 delegátů, družstvo muselo zredukovat stav delegátů pro nezám. Proto bylo důležité, když jsme volili našeho delegáta, abychom měli zastoupení...stálo mne to 14 dní úsilovného telefonování a kontaktování našich členů/*

5. JUDr Milan Kaňka nám podal obšírné vysvětlení právního stavu věcného břemena .  
Zákon 42/92sb - vysvětlení- věcné břemeno ze zákona nelze zrušit, je to náhrada za vlastnictví a postavení uživatele NaV je stejné jako vlastníka bytové jednotky. Družstvo = postavení pronajímatele pouze členovi družstva, vlastník domu nemůže bytem disponovat. Nájemné platí nájemci družstvu(složky nákladové + popl.za správu). Co je spojeno s výdaji za každodenní náklady platí vlastníkovi domu (úklid spol. prostoru, odpadky, vodné stočné,výtah atd.)

dle zákoníku 42/92sb platí, že věcné břemeno přechází na nabyvatele a ten se stane členem družstva.Mění-li se vlastník domu, věcné břemeno je zachováno - přechází automaticky na nového majitele nemovitosti.

6. Předsedkyně pí. Grušová

a/ nově informace - na webových stránkách SBD ZM – najdete na [www.sbdzm.cz](http://www.sbdzm.cz) , po přihlášení najdete na horní liště kolonku NaV

b/ probíhají revize elektro - p. Holub a syn.

7. Dotazy a diskuze:

a/ družstvo zažádalo katastrální úřad o kontrolu věcného břemene na bytech NaV

b/ pronájem družstevního bytu musí být schálen družstvem pokud je stanoveno jméno, komu pronajato. Nelze vydat, pokud se tam osoby různě krátkodobě střídají. Tedy nepodporuje se Airbnb a podobná sdílená ubytování

c/ nedoporučuje se vystoupit z družstva, věcné břemeno se mění podle nového zákona po vystoupení z družstva v tzv. služebnost, vysvětleno v následném odstavci.

d/ rozdíl VĚCNÉ BŘEMENO - náhrada za vlastnictví viz zákon a lze provést převod na člena rodiny - dědí členský podíl.

SLUŽEBNOST ctí vlastníka a ne člena družstva, neužívá-li někdo delší dobu, může být zbaven majetku, je zřízena na osobu a její smrtí zaniká vlastnictví. Není ještě právně dostatečně dotažena.

8. Žádost diskutujících jednat o racionálním vysvětlení celkového zdražení platby družstvu za služby o 150% na částku cca 800 Kč od ledna 2019 na základě konkrétních kalkulací a odůvodnění.

Zapsala Mgr.Pavla Šoupalová

*Mgr. Pavla Šoupalová*

Správnost zápisu ověřila Mgr. Jindřiška Nevyjelová

*Jindřiška Nevyjelová*

V Praze dne 1.12.2019