

**Bytové družstvo TABAČKA, družstvo, se sídlem Klíny 2035/85, 615 00 Brno, IČ 08020701, vedené u
Krajského soudu v Brně, sp. zn. 5752 („Družstvo“)
www.bdtabacka.cz**

Zápis z jednání členské schůze

Bytového družstva TABAČKA, družstvo, IČ: 08020701, sídlem Klíny 2035/85, 615 000 Brno, Židenice, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 5752, konanou dne 12.11.2024 začátek v 17,00 hodin, místo konání – kancelář Ing. Mgr. Zuzany Burdové, ul. Hybešova 961/2, 56802 Svitavy.

Zahájení v 17,05 hod

Účastníci:

Představenstvo – Ing. Jaroslav Dvořák osobně, Jan Burda osobně,

Členové bytového družstva – dle prezenční listiny

Třetí osoby: Ing. Jan Burda

Program jednání:

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti.

Jednání členské schůze bylo zahájeno dne 12.11.2024 v 17,05 hodin místopředsedou představenstva Janem Burdou.

Místopředseda představenstva uvítal přítomné a konstatoval, že je přítomno 16 členů z celkového počtu 19 členů tj. 84,21 % členů bytového družstva a členská schůze je tudíž usnášeníschopná.

Dále konstatoval, že dnešní schůze družstva byla svolána písemnou pozvánkou ze dne 4.10.2024, pozvánka byla doručena elektronickou poštou-emailem, zveřejněným na webu www.bdtabacka.cz.

Poté místopředseda představenstva seznámil všechny členy družstva s programem členské schůze tak, jak byl uveden v pozvánce na tuto schůzi.

2. Volba orgánů členské schůze, předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu.

Místopředseda přistoupil k volbě předsedy členské schůze, jejího zapisovatele a ověřovatele zápisu. Seznámil přítomné členy družstva se svým návrhem na volbu předsedy členské schůze družstva – pana Jana Burdu, nar. 22.4.1991, bytem U Dolního rybníka č.e. 321, zapisovatelem – pana Jana Burda, nar. 22.4.1991, bytem U Dolního rybníka č.e. 321 a ověřovatelem zápisu – pana Ing. Jaroslava Dvořáka, dat. nar. 7.ledna 1981, bytem U Dolního rybníka č. ev. 340, 568 02 Svitavy a předložil jej k hlasování.

Místopředseda představenstva vyzval přítomné k vyjádření k předmětnému návrhu. Nato konstatoval, že přítomní nemají žádné připomínky, námítky či protinávhrhy, a předložil návrh ke schválení.

Hlasování o volbě orgánů členské schůze:

Místopředseda představenstva nejprve znovu prověřil aktuální počet zúčastněných a poté konstatoval, že členská schůze je i nadále usnášeníschopná, neboť jsou na ní přítomni členové družstva mající 84,21 % hlasů všech členů, a je tedy možno přistoupit k hlasování.

přítomní nemají žádné další dotazy, připomínky, námitky či protinávrhy, a předložil zprávu ke schválení.

Předseda členské schůze nejprve znovu prověřil aktuální počet zúčastněných a poté konstatoval, že členská schůze je i nadále usnášeníschopná, neboť jsou na ní přítomni členové družstva mající 84,21 % hlasů všech členů, a je tedy možno přistoupit k hlasování.

Hlasování pro schválení účetní závěrky za rok 2023, tvorby a čerpání fondu oprav a dluhové služby za r. 2023 Příloha č. 1.

Výsledek hlasování:

Pro: 100 % hlasů přítomných

Proti: 0 % hlasů přítomných

Zdržel se: 0 % hlasů přítomných

Usnesení členské schůze:

Členská schůze schvaluje účetní závěrku za rok 2023, tvorbu a čerpání fondu oprav a dluhové služby za r. 2023 Příloha č. 1.

5. Projednání zřízení služebnosti za účelem zajištění příchodu a příjezdu k nemovitým věcem.

Předseda členské schůze předal slovo Ing. Janu Burdovi (do 9/2024 zastupoval při výkonu funkce místopředsedu družstva). Ing. Jan Burda seznámil přítomné se skutečností, že neveřejná účelová komunikace (před bytovými domy družstev) na p.č. 3365/19 v k.ú. Svitavy-předměstí, je ve spoluvlastnictví id. 1/3 Bytové družstvo TABAČKA, družstvo, id. 1/3 Bytové družstvo TAB SVITAVY, družstvo, id. 1/3 Bytové družstvo Ottendorferova, družstvo. Smlouva o zřízení služebnosti k pozemku zajistí, že bude do katastru nemovitostí zapsáno „na dobu neurčitou služebnost cesty a stezky, zakládající právo chůze a jízdy přiměřenými motorovými i nemotorovými vozidly po Služebném pozemku (tj p.č. 3365/19 v k.ú. Svitavy-předměstí) ve prospěch panujících nemovitostí 1“. Panujícími nemovitostmi se rozumí p.č. 3365/20, st. p. 4239 a jednotky dle prohlášení vlastníka, vše v k.ú. Svitavy-předměstí. Obdobně bude zapsáno i u dalších dvou družstev. Předseda členské schůze vyzval přítomné k vyjádření, dotazům, případným vysvětlením k tomuto bodu. Nato předseda konstatoval, že přítomní nemají žádné další dotazy, připomínky, námitky či protinávrhy.

Členská schůze projednala a bere na vědomí Projednání zřízení služebnosti za účelem zajištění příchodu a příjezdu k nemovitým věcem.

6. Projednání částečné změny prohlášení vlastníka (rozšíření společných částí).

Předseda členské schůze předal slovo Ing. Janu Burdovi (do 9/2024 zastupoval při výkonu funkce místopředsedu družstva). Ing. Jan Burda seznámil přítomné se skutečností, že v roce 2022 hodlalo družstvo po výstavbě geometrickým plánem č. 3448-439/2022 z 10.8.2022, rozdělit mimo jiné p.č. 3365/20 v k.ú. Svitavy-předměstí na parcely, které měly být společnou částí, dále by byly vymezeny parkovací stání. Zapsán do katastru nemovitostí byl pouze stavební pozemek st. p.č. 4239 v k.ú. Svitavy-předměstí, u ostatních pozemků jsme neobdrželi od Stavebního úřadu souhlas s dělením pozemků. Důvodem neudělení souhlasu SU bylo, že pozemek p.č. 3365/20 nemohl být bezprostředně napojen na veřejnou komunikaci. V letošním roce, po změně stavebního zákona, je dělení možné. V současné době máme k dělení pozemků souhlas banky, podanou žádost o souhlas stavebního úřadu s dělením pozemků. Po vložení do katastru, vzniknou samostatné pozemky parkovacích stání a společné pozemky. Společné pozemky budou podílově řešeny k bytovým jednotkám jako společné prostory. Toto vše si vyžádá změnu prohlášení vlastníka,

zapsání změny prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí, vypracování aktuálních stanov Společenství vlastníků jednotek (s přihlédnutím k aktuálním právním předpisům), založení a vznik SVJ. Předpoklad pro uskutečnění výše uvedených změn je 2/2025.

p. Leona Poláková

Ve svém dotazu se ujistovala, že bude řádně po provedených výkopech upravena dlažba chodníků, obrubníky, komunikace.

V reakci bylo sděleno, že za účasti Ing. Jaroslava Dvořáka došlo k převzetí staveniště generálním dodavatelem teplovodu, stejný postup bude i u společností realizujících generální dodávku položení kabelů nn. Po ukončení realizace opět Ing. Dvořák převezme staveniště a bude požadovat odstranění případných vad a nedodělků.

Mgr. Bc. David Šimek

Ve svém příspěvku poukázal na skutečnost, že v areálu by vzhledem k počtu domácností bylo vhodné zbudovat kontejnerové stání pro tříděný odpad.

V reakci na tento příspěvek byl požádán přítomný generální projektant Ing. Jaroslav Dvořák, aby vytipoval odpovídající místo v areálu. Statutární zástupci družstev osloví vlastníky nemovitostí v areálu včetně společnosti RK Mouřenín – vlastníky pozemku pro výstavbu bytového domu v areálu a tuto otázku s nimi projednají.

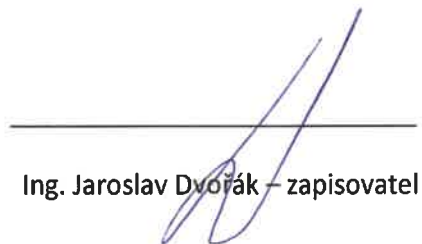
10. Závěr

Jednání ukončeno v 17,50. Každý člen družstva si hradí sám náklady spojené s účastí na členské schůzi. Jednání se účastní osobně nebo v zastoupení na základě plné moci.

V Brně dne 12.11.2024



Jan Burda – předseda členské schůze



Ing. Jaroslav Dvořák – zapisovatel



Jan Burda – ověřovatel zápisu