

Výroční zpráva bytového družstva Malenická 1785 – 7 za rok 2013

Významnou událostí z počátku roku bylo přijetí nového člena bytového družstva, který získal práva na užívání bytu 1785/16 dosud vlastněného rovným dílem všemi členy BD. BD obdrželo v této souvislosti další členský vklad od nového člena BD. V polovině roku došlo k změně v představenstvu BD za odstupujícího předsedu PBD pana Jaroše byla do výboru přijata paní Dagmar Třísková.

Velkým tématem roku byla transformace BD na SVJ. V rámci této transformace byl požádán o zprostředkování transformace pan Pudil a proběhlo několik schůzí a přípravných schůzí kde byly členové BD informováni o aspektech transformace a činili rozhodnutí nutná pro provedení transformace. Nejobtížnějšími tématy transformace byly personální obsazení výboru SVJ a výše odměn pro tento orgán. Situaci znesnadňovala snaha představenstva BD, přenechat práci ve výboru jiným osobám. Výše odměn pro nově ustavovaný výbor SVJ navrhovaných i požadovaných na přípravných schůzích dosahovala takových částek, že stávající představenstvo BD muselo ustoupit od svého záměru se na správě nemovitosti dále nepodílet. Převod bytů probíhal ve dvou vlnách, počet defektů podání na zápis změny vlastníka do KN a požadavků na doplnění tohoto podání byly jednotky kusů.

Dne 12. 6. 2013 došlo k první zakládající schůzi SVJ a v měsících následujících k postupnému převodu správy nemovitosti na tento subjekt. Jednalo se zejména o přesjednání smluvních vztahů na SVJ, převodu podílů nových vlastníků do SVJ, oboje tyto činnosti jsou již ukončeny.

Bytové družstvo spravuje po transformaci dvě bytové jednotky, které jsou v pronájmu, protože jejich nájemci nereagovali kladně na opakované nabídky, aby se stali členy BD. Částečným řešením vzniklé patové situace je možnost „odprodeje“ práv a povinností k těmto 2 bytům ve vlastnictví BD tzv. „třetí osobě“. Finanční výnos takového počínání, by ale s ohledem na trvalý obsazení nájemníky, byl kupujícím stlačen na minimum a tedy naprosto nevýhodný. Přitom kupujícím by s jistotou účelů představoval vysokého zhodnocení investice byl pouze spekulant.

Stanovy BD Malenická 1785 – 7 byly, v návaznosti na ustavení SVJ jako nadřízeného subjektu BD, byly změněny v jedenácti bodech. Detailně změny zachycuje notářský zápis sepsaný JUDr. Danielou Soukupovou 12. 6. 2013.

Došlo k instalaci dálkově odečítaných měřičů vody, aby se zjednodušil jejich odečet a negativní vliv odečtů v různém čase na rozpočítání vyúčtování vody s vedlejším subjektem SVJ Malenická. Díky této variantě máme letos vyúčtování prakticky k dispozici o 2 měsíce dříve a při srovnání s předešlými lety nižší náměry.

Náklady na opravu poškození nových výtahů způsobený bleskem hned z počátku jejich provozu byly pokryty z pojistky.

Tajemnice BD, paní Růžičková ukončila svou činnost pro bytové družstvo ke konci května.

Celé jarní období jsme byli pod tlakem SBD-Pokrok, abychom participovali na běžné opravě hlavního přívodu vody pro oba objekty. S perspektivou konečně realizace plánované separace pro náš objekt nakonec byla provedena pouze oprava havarijního stavu přípojky studené vody v nejnnutnějším rozsahu počátkem roku 2014 již pod hlavičkou SVJ.

Za PBD Buček Jan
V Praze 24.4.2014