

Výroční zpráva bytového družstva Malenická 1785 – 7 za rok 2015

Bytové družstvo má ve zprávě dvě bytové jednotky, které vlastní a pronajímá, z toho se odvíjela většina událostí tohoto roku. PBD se v tomto roce sešlo 30x na společném jednání s SVJ. Proběhli 4 schůze BD, z nichž nejdůležitější byla pečlivě připravovaná schůze schvalující změnu stanov za přítomnosti notáře dle změny legislativy o bytových družstev, již se osobně nebo za pomoci institutu plné moci zúčastnilo 100% členů BD. Detailně změny odsouhlasené 9.6.2015 zachycuje notářský zápis sepsaný JUDr. Danielou Jarošovou.

Byl vytvořen dokument vyžadovaný zákonnou úpravou obsahující informace o členech BD. Velkým problémem se ukázalo, že majitelé bytových jednotek prodávající své jednotky neprodávají současně s nimi i podíl na členství v BD, tím se rozchází počet lidí žijících v domě a lidí vlastních zbývajících dva byty v BD.

Členskou schůzi bylo zrušeno, po převodu většiny bytů do osobního vlastnictví, nesmyslné usnesení CS č. 19 o výběru poplatků za vstup do BD.

Bytová jednotka 1787/18 je trvale pronajata původním obyvatelům bytu, řešilo se hlavně umístování předmětů ve společných prostorách chodby, podařilo se dojednat jejich odstranění, zůstává dojednat odstranění předmětů, které se nachází na chodbě, které se tam vyskytují neoprávněně a dlouhodobě. Garsoniéra ve vlastnictví BD zažila v roce 2015 velmi turbulentní stavy, které si místy vyžádal i významnou pomoc právní kanceláře. Nejprve bylo třeba ukončit nájemní vztah, proběhlo 18.5.2015, z důvodu, že byt obývala osoba, již nebyl pronajat. Následně pokus o uzavření nájemní smlouvy dle NOZ s obyvatelkou bytu, a po změně jejího záměru uzavřít smlouvu došlo k uzavření smlouvy na dobu určitou s původním nájemcem, čímž se potenciálně uvolnila jednotka k prodeji, bohužel následně koncem roku byla BD od nájemce doručena výpověď z nájmu, takže bylo třeba hledat nového nájemce, po dobu hledání asi dvou měsíců, byt nikdo neobýval. Vzhledem k zimnímu období bylo třeba nevypínat tělesa topení a udržovat v bytě přijatelnou teplotu. Tak vznikne BD pohledávka k uhrazení za toto dodané teplo, které se projeví v příštím vyúčtování. Byt byl vyklizen včetně přiděleného sklepa, nachází se o všem v obtížně pronajimatelném stavu (stav na konci roku 2015), odpovídajícímu době pronájmu a investicím do tohoto bytu a přístupu nájemce. O pronájem bytu na konci roku byl projeven zájem, který vedl k jednání o podmínkách pronájmu v roce 2016.

Významnou událostí z konce roku byla rezignace dlouholeté členky PBD paní Švecové-Zborníkové, kterou projednala poslední členská schůze v roce 2015. Doplnění představenstva bude třeba řešit v co nejkratším čase.

Další významnou událostí bylo vystoupení jednoho zakládajícího člena z BD na jeho vlastní žádost k 31.3.2015.

V Praze 10.5.2016

Vaše představenstvo BD.