

## **Výroční zpráva bytového družstva Malenická 1785 – 7 za rok 2017**

Bytové družstvo má ve zprávě dvě bytové jednotky, které vlastní a pronajímá, z toho a z rozhodnutí CS z minulého roku směřovat k likvidaci BD, se odvíjela většina událostí tohoto roku. PBD se v tomto roce sešlo 36x, vždy na společném jednání s výborem SVJ. Proběhly dvě schůze BD, z toho jedna v pronajatém sále KC Zahrada. Představenstvo pracovalo celý rok v nezměněném obsazení (Buček, Trísková, Tanev-Kollárová). Počátkem března 2017 oznámil pan Buček svůj záměr výhledově ukončit své působení v PBD a výboru SVJ těmto orgánům.

Členové PBD, většinou za účasti zástupce KK, se zúčastnili několika jednání s právní kanceláří Havelková a partners i naší účetní firmou ProDům a na nich se informovalo o aspektech a způsobech prodeje bytů ve vlastnictví BD, přijetí nového člena do BD, výpovědi z nájmu, likvidace BD a investic do domů.

Mezi nejdůležitějšími tématy řešenými na členských schůzích byl i v tomto roce způsob nakládání s majetkem družstva. Členská schůze dne 06.06.2017 určila minimální ceny pro prodej bytů ve vlastnictví BD. Povolila PBD použití finanční pobídky pro uvolnění bytu č. 1787/18 usnesením č. 185. Dále pověřila PBD přijímáním nabídek zájemců o získání bytových jednotek ve vlastnictví BD.

Členská schůze z 21.11.2017 projednávala hlavně způsob, jakým budou kandidáti na získání obou bytů tyto byty nabývat a rozhodla se pro přijímání nových členů do BD ve smyslu platných stanov BD. V době konání této schůze byla podepsána dohoda mezi nájemníkem bytu 18/1787 a BD o opuštění bytu do konce roku 2017 se pobídkami ve formě odpuštění dluhu, odpuštění dvou nájmu, uhrazení nákladů na stěhování do výše 30 000,- a cílovou premií ve stejné výši, pokud bude byt do konce roku uvolněn a vyklizen. Vyklizení bytu se podařilo stihnout a dohoda byla dodržena oběma stranami. Částka daná usnesením č. 185 byla použita z necelých dvou třetin.

V době konání této schůze byla již sepsána i výpověď z nájmu, respektive oznámení o neprodloužení nájmu, pro nájemníky bytu 1786/13. Nájemníkům v tomto bytě byla také na jaře navýšena částka nájemného dle rozhodnutí CS z konce roku 2016, které požadovalo po PBD provést revizi nákladů na rekonstrukci BJ oproti nájemnému placenému v roce 2016.

V červnu 2017 byl zaslán požadavek na navýšení nájemného i pro nájemníky bytu 1787/18, který byl následně akceptován.

Na konci roku 2017 byl tedy byt 1787/18 uvolněn a byt 1786/13 obsazen nájemníkem, jehož smlouva končí s koncem února 2018 a byl informován o skutečnosti, že nebude prodloužena.

Byla též provedena kontrola účetních dokumentů a smluv z PSSZ (správa sociálního zabezpečení, z hlediska odvodů a zdanění příjmu členů PBD), nebyly zjištěny vady.

V průběhu roku 2017 PBD evidovalo 5 zájemců o byt 1787/18 a 2 zájemce o byt 1876/13. Na konci září 2017 PBD evidovalo již jen 2 zájemce o byt 1787/18 a 1 zájemce o byt 1876/13 a zájem realitní kanceláře. Do finálního výběru ze zájemců, který byl proveden v dubnu 2018 vydržel zájem celkem třech zájemců, co projevíli zájem v roce 2017, v konečné fázi byl využit i kontakt RK. Nakonec bylo vybíráno z pěti zájemců o byt 18/1787 a dvou zájemců o byt 13/1786 (jeden z deklarovaných zájemců o tento byt se nedostavil). V současné době probíhá příprava členské schůze BD, na níž by měli být oba kandidáti vybraní členskou schůzí 04.04.2018 přijati za členy BD.

Rekonstrukce lodžii zajišťovaná SVJ se týkala z bytů vlastněných BD pouze bytu 1787/18 a proběhla v z hlediska BD bezproblémově ze strany nájemníků, nebyla požadována kompenzace za snížený komfort bydlení.

V Praze 14.5.2018

Vaše představenstvo BD.