

Základní informace o stavu a fungování BD Formánkova a SVJ Formánkova 2018-2020

- SVJ Formánkova formálně vzniklo 23.11.2018
- Za správu nemovitosti Formánkova 1653 je tak odpovědné Společenství vlastníků, Bytové družstvo vykonává přechodně (do likvidace) funkci správce
- V průběhu roku 2019 byly převedeny jednotky členům do vlastnictví.
- I po převodu jednotky zůstávají členové členy Bytového družstva Formánkova (jde o omezené členství bez práva k nájmu družstevního bytu).
- Členství v BD a SVJ je od převodu jednotky oddělené a nezávislé.
- Ve vlastnictví Bytového družstva zůstává pouze jednotka 1653/30
- Bytové družstvo je tak členem SVJ s hlasovacím podílem 217/6823, resp. 651/20469
- Na základě stanov a prohlášení vlastníka SVJ je momentálně pověřeno správou nemovitosti Bytové družstvo Formánkova (smlouvu schválí shromáždění vlastníků na schůzi).

- Peníze na správu domu a zálohy na služby se vybírají stejným způsobem SIPO/účet. O čísle nového bankovního účtu jste již byli informováni několikrát dříve, čísla SIPO se nemění, je nicméně pod novou smlouvou s SVJ (pro vlastníky nakonec nejjednodušší způsob, aby nemuseli jednotlivě na poště cokoli měnit)
- Nevyčerpané prostředky “fonde oprav“(účetně dlouhodobé zálohy, podle stanov „podíly na údržbě, opravách, rekonstrukci,...“) vybrané před převodem jednotky je nutné převést třístrannou smlouvou (člen / BD / SVJ) z dispozice BD do dispozice SVJ (jinak je nelze použít) – bude projednáno na schůzi BD

Budoucnost bytového družstva – projedná se na schůzi BD

Bytové družstvo momentálně vlastní pouze jednu jednotku a je dočasně pověřeno správou nemovitosti.

Současná existence SVJ i BD znamená zvýšenou administrativu a s tím spojené náklady.

Představenstvo BD považuje do budoucna zachování družstva za zbytečné a nákladné. Nechtěnost této redundance již byla na schůzi projednávána.

Postupné kroky vedoucí k ukončení bytového družstva:

1) Prodej jednotky 1653/30

- Na schůzi BD bude projednán a schválen záměr prodeje jednotky
- Všichni členové BD musí podepsat souhlas s prodejem (ověřený) a dodat představenstvu, jinak není možné prodat byt mimo družstevníky BDF
- Následně bude na další schůzi BD za účasti notáře prodej schválen (prostou většinou přítomných). Čekali jsme, zda obdržíme zbytek ověřených souhlasů, to se nicméně ani po urgencích nestalo, proto nyní schůzi svoláme bez účasto notáře.
- Představenstvo BD podle schválených podmínek realizuje prodej jednotky
- Rozdělení prostředků z prodeje mezi členy rovným dílem (Probíhá tam zdanění. Zatím není jasné, zda lze prostředky rozdělit dříve nebo až po dokončení likvidace družstva – je to předmětem právních a účetních konzultací, kde prozatím nepanuje odborná shoda, více informací na schůzi).

- 2) Převedení správy domu na SVJ (družstvo už nebude pro SVJ dělat správce nemovitosti)
- 3) Na schůzi BD za účasti notáře se rozhodne o likvidaci družstva a jmenování likvidátora
- 4) Likvidátor provede likvidaci družstva (odhadem trvá minimálně rok) a následně členům rozdělí zbylé prostředky.

Datum schůze včetně vývěsek eventuálně dalších materiálů obdržíte do konce týdne.

Vaše představenstvo a výbor BDF/SVJ + Ing. Krása, který se jako náhradník zapojil do příprav - děkujeme