

Bytové družstvo SOPO

se sídlem Sokolovská 75/29, 186 00 Praha 8; zapsané u Městského soudu v Praze,
oddíl Dr, vložka 7962; IČO 015 41 471

Zápis z členské schůze bytového družstva č. 21 bytový dům Sokolovská 75/29 a Pobřežní 48/29

Členská schůze konaná dne: 31. 10. 2022
Počet členů celkem: 35
Přítomno podle prezenční listiny: 29

Průběh schůze a přijetí usnesení:

- 1.) Schůzi v 19:00 hod. zahájila předsedkyně BD p. Divišová. Privítala přítomné a zdůvodnila svolání členské schůze. Dále seznámila členy s programem schůze:

Program:

1. zahájení schůze a prezence
2. schválení účetní uzávěrky za rok 2021
3. shrnutí oprav za rok 2022 a plán do konce roku (dvůr, výměna vodoměrů)
4. plán oprav na rok 2023 (okna, HVD, střecha, fasáda)
5. informace a diskuze k založení SVJ, hlasování o založení SVJ
6. dotazy a připomínky
7. závěr

Schůzi povede pan Lacina.

- 2.) Hlasování o schválení účetní uzávěrky za rok 2021. Podklady byly rozeslány mailem spolu s pozvánkou na schůzi BD:

Usnesení: BD hlasuje o účetní uzávěrce za rok 2021:

pro: 29 proti: 0 zdrželi se: 0

Usnesení bylo přijato nadpoloviční většinou přítomných členů.

- 3.) Provedené opravy v roce 2022:

Dle plánu proběhla rekonstrukce dvora. Došlo ke zpoždění z důvodů nedostatku odborných betonářů a z důvodů špatného počasí.

Bytové družstvo SOPO

se sídlem Sokolovská 75/29, 186 00 Praha 8; zapsané u Městského soudu v Praze,
oddíl Dr, vložka 7962; IČO 015 41 471

V obou domech byly provedeny i další drobné práce, jako zasklení oken na chodbách a opravy omítek. Sanační práce v suterénech, instalace plašiče holubů a další drobné opravy.

Vzhledem k dlouhé době opravy dvora a zhoršeným podmínkám bydlení, byly další větší práce odloženy na další rok.

Během prosince 2022 a ledna 2023 je nutné provést výměnu bytových vodoměrů. Bude tak provedeno současně s odečtem bytových vodoměrů.

Představenstvo zajistilo cenové nabídky na výměnu bytových vodoměrů ve dvou verzích:

- obyčejný vodoměr s vizuálním odečtem cena za kompletní provedení 57.704,70,- Kč (vč. DPH)

- vodoměr s dálkovým odečtem cena za kompletní provedení 91.914,90,- Kč (vč. DPH)

Usnesení: BD hlasuje o výměně stávajících vodoměrů za vodoměry s dálkovým odečtem:

pro: 29 proti: 0 zdrželi se: 0

Usnesení bylo přijato nadpoloviční většinou přítomných členů.

4.) Plán oprav na rok 2023:

Na rok 2023 se přesouvají výběrová řízení na výměnu oken ve společných prostorách, výměnu hlavních vchodových dveří do domů (společně s domovními telefony) a do dvora, včetně lítaček. Také je nutné provést drobné opravy fasády, případně zajistit cenové nabídky na její rekonstrukci a případné zateplení.

Družstvo chce požádat památkový úřad o dotace na výše zmíněné. Do programu dotací je možné se přihlásit s kompletním projektem schváleným příslušným úřadem do 31.10.2023.

5.) Na základě vyjádření členů družstva představenstvo zajistilo podrobné informace pro převod na Společenství vlastníků. Také jsme oslovily Českou spořitelnu, abychom měli její vyjádření. Veškeré podklady byly zaslány mailem před schůzí.

Představenstvo oslovilo 3 advokátní kanceláře, které se zabývají touto tematikou.

I z pohledu AK je jedinou výhodou SVJ možnost zastavení majetku. Jinak ve všech ostatních ohledech je lepší a výhodnější vést Bytové družstvo.

Do SVJ budou převedeny jen kompletně splacené bytové jednotky. Členové předběžně podepsali tabulku se záměrem splatit svoji anuitu a záměr převést na SVJ.

Současně bude fungovat SVJ a BD dokud nebudou splaceny všechny bytové jednotky. S tím, že BD bude součástí SVJ a SVJ bude nadřazené BD.

Bytové družstvo SOPO
se sídlem Sokolovská 75/29, 186 00 Praha 8; zapsané u Městského soudu v Praze,
oddíl Dr, vložka 7962; IČO 015 41 471

Postup pro založení SVJ:

- Schválení záměru privatizace členskou schůzí
- Výběr dodavatele zaměření budov a poskytovatele souvisejících právních služeb
- Schválení prohlášení vlastníka členskou schůzí
- Vklad prohlášení vlastníka do katastru nemovitostí
- Zápis společenství vlastníků do veřejného rejstříku
- Podpis převodních smluv a jejich vklad do katastru nemovitostí

Usnesení: BD hlasuje o záměru zahájení přípravných kroků pro založení Společenství vlastníků:

pro: 18 proti: 10 zdrželi se: 1

Usnesení bylo přijato nadpoloviční většinou přítomných členů.

6.) Dotazy a připomínky:

Neodkládat nábytek a jiné věci ve společných prostorech (sklep). Případně s cedulkou a informací, kdy bude odvezeno.

V listopadu bude proveden generální úklid.

Představenstvo prověří právní stav budovy ve vnitrobloku a související stávající smluvní úpravy mezi BD a Úřadem MČ Praha 8 (věcné břemeno, možnost odkupu atd.).

Další schůze bude svolána na jaře 2022. V případě potřeby dříve.

Po zodpovězení dotazů byla schůze ukončena ve 20:30 hod.

V Praze dne 25. 11. 2022

Petra Divišová

Jaroslav Lacina

Tomáš Voplakal