

### Vážení členové BD MOLBYT,

v tomto čísle občasníku MOLBYT vám přinášíme další informace navazující na předchozí MOLBYT č. 104/2017 z prosince minulého roku a některá další sdělení o činnosti představenstva družstva.

### Pozvánka na Výroční XXIX. členskou schůzi BD MOLBYT

Představenstvo bytového družstva MOLBYT svolává Výroční XXIX. členskou schůzi, která se bude konat v úterý 10. dubna 2018 od 18,30 hodin ve školní jídelně ZŠ Petra Strozziho. Následuje pozvánka s body k projednání:

1. Zahájení XXIX. členské schůze, schválení programu schůze
2. Předběžná zpráva o účasti družstevníků
3. Volba mandátové a návrhové komise
4. Zpráva mandátové komise
5. Zpráva představenstva družstva
6. Odměna představenstva družstva
7. Odměna kontrolní komise
8. Převody družstevních podílů od XXVIII. členské schůze
9. Zpráva kontrolní komise
10. Řádná účetní závěrka družstva za rok 2017 a rozpis fondů družstva pro rok 2018
11. Zpráva o opravách domů a plán oprav pro rok 2018 a I. čtvrtletí roku 2019
12. Pověření představenstva ke způsobu převodu BJ ve vlastnictví BD MOLBYT do vlastnictví členů SVJ Molákova 592-601
13. Pověření členů představenstva ke způsobu vedení nově založeného SVJ Molákova 592-601
14. Pověření firmy REMA ke způsobu správy SVJ Molákova 592-601
15. Diskuze
16. Zpráva návrhové komise – usnesení

V souvislosti s bodem č. 10 programu schůze bychom vás rádi informovali, že s výsledky hospodaření bytového družstva MOLBYT včetně účetní závěrky a daňového přiznání za rok 2017 se máte možnost seznámit a dokumenty prostudovat v úředních hodinách naší správní firmy REMA po předchozí telefonické domluvě nebo prostřednictvím elektronické komunikace. Případné připomínky či dotazy, směřujte, prosím, na pracovníky správní firmy před konáním avizované členské schůze. Děkujeme předem všem družstevníkům, kteří se na Výroční XXIX. členskou schůzi dostaví. Vezměte si s sebou doklad totožnosti, v případě zastupování i plnou moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele.

### Převody bytových jednotek do vlastnictví členů Společenství vlastníků jednotek Molákova 592-601 (SVJ)

Odhlasováním návrhu na Výroční XXVIII. členskou schůzi byli členové představenstva BD MOLBYT pověřeni mimo jiné k založení společenství vlastníků jednotek. Jak jsme

vás již informovali v minulém čísle občasníku MOLBYT, bylo v prosinci 2017 podáno na Katastrální úřad (KÚ) „Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek“ podle občanského zákona. V únoru 2018 jsme obdrželi od uvedeného úřadu vyznění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí ve věci sp. zn. V-96056/2017-101. Ve spolupráci s AK Mgr. Adriany Kvítkové jsme na základě tohoto dokumentu mohli přistoupit ke splnění další části schváleného bodu Výroční XXVIII. členské schůze, a to podání návrhu na zápis zapsaných údajů do rejstříku společenství vlastníků jednotek u Městského soudu v Praze podaný dne 8. března 2018. Ve dvou kolech připomínkového řízení jsme vám předložili Stanovy SVJ Molákova 592-601, které budou předmětem schvalovacího procesu na schůzi SVJ. Přijměte, prosím, omluvu za informaci původně plánované schůze shromáždění vlastníků bytových jednotek SV, kterou jsme avizovali uskutečnit bezprostředně po skončení Výroční XXIX. členské schůze BD MOLBYT. Vzhledem ke skutečnostem, že SVJ zatím nemá žádné členy s vlastnictvím BJ, jedná ve věcech SVJ Molákova 592-601 statutární orgán BD MOLBYT. Proto schůzi shromáždění vlastníků bytových jednotek SV Molákova 592-601 svoláme v závislosti na převodu BJ do vlastnictví členů SVJ. Zajistili jsme distribuci návrhu stanov SVJ v tištěné podobě každému zástupci domu, aby ti co nemají možnost přístupu k internetu, měli možnost se k návrhu vyjádřit a připomínkovat. Pro družstevníky s přístupem k internetovým stránkám jsme zveřejnili návrh stanov SVJ na webových stránkách BD MOLBYT. Postup připomínkového řízení jsme zveřejnili v minulém čísle občasníku MOLBYT č. 104/2017 a přijaté relevantní připomínky jsou prostřednictvím AK Mgr. Adriany Kvítkové postupně zapracovávány. 5. března 2018 jsme ukončili 2. kolo připomínkového řízení a finální verzi Stanov SVJ Molákova 592-601 zveřejníme v nejbližších dnech na webových stránkách BD MOLBYT. V tištěné podobě bude uvedený dokument k dispozici v kanceláři členů představenstva BD MOLBYT, v domu 595/14. Podle výše uvedených bodů k projednání na Výroční schůzi můžete očekávat, že bude dále nezbytné, pověřit členy představenstva mimo jiné i k možnému uskutečnění převodu vašich bytů do vlastnictví (bod č. 12 programu schůze). Na webových stránkách nebo v tištěné podobě u zástupců domů budete mít možnost se seznámit se vzorem smlouvy o převodu BJ. Po uskutečnění Výroční XXIX. členské schůze a schválení jejich bodů budeme moci přistoupit k postupnému vyhotovování jednotlivých smluv s tím, že každého z vás budeme vyzývat jednotlivě k podpisu smlouvy do kanceláře BD MOLBYT. V případě odsouhlasení návrhu bodu č. 12 programu XXIX. členské schůze budou na KÚ podávány jednotlivé smlouvy o převodu do vlastnictví vždy na jedné listině. Tento návrh bude, vám družstevníkům, předložen především z ekonomického hlediska, abychom náklady na vklady do

KÚ minimalizovali. Bohužel z administrativního hlediska především ze strany KÚ nelze podat k tomuto úřadu všechny převody najednou. Převedení všech BJ do vlastnictví v závislosti na administrativě úředníků KÚ odhadujeme v časovém horizontu do konce roku 2018 v případě, že nenastanou nepředpokládané překážky ze strany družstevníka či státní správy. K dnešnímu dni byly AK Mgr. Adriany Kvítkové zaplacený faktury za doposud poskytnuté služby v celkové výši X,- Kč (není plátcem DPH). Budete-li mít jakékoliv dotazy k převodu BJ do vlastnictví nebo k bodům programu schůze, kontaktujte nás písemně na e-mailové adrese: [predstavenstvo.molbyt@email.cz](mailto:predstavenstvo.molbyt@email.cz), nebo telefonicky na čísle 602 344 642, nebo osobně v kanceláři družstva, kde jsme vám k dispozici v době konzultačních hodin.

#### Stav finančních prostředků k 19. březnu 2018:

běžný účet: X Kč  
spořicí účet: X Kč  
hotovost v pokladně: X Kč

#### Elektronický přístup do domu – předání díla

Realizace instalace samozamykacích zámků a instalace elektronického systému odemykání pomocí elektronických čipů domů do všech vchodových dveří v jednotlivých domech byla ukončena 17. února 2018. Celkové náklady včetně objednaných čipů nad rámec přihlášených osob v bytové jednotce byly vyčísleny na X,- Kč s DPH. Děkujeme zástupcům domů a vám, ostatním družstevníkům, za poskytnutou součinnost při vyplňování formulářů, objednávání a předávání čipů. V případě, že jste neměli možnost z vážných důvodů čipy převzít, obraťte se, prosím na členy představenstva bezodkladně, případně volejte přímo na číslo 777 736 512. Za dočasně nefungující domovní otvírače se vám omlouváme. Chyba vznikla nemožností montáže všech komponentů systému najednou. Čtečky včetně elektroinstalace byly nainstalovány, ale montáž zámků jsme byli nuceni pozastavit z důvodu nemožnosti otevření dveří tzv. „krátkým klíčem“. Proto jsme nejdříve byli nuceni provést distribuci čipů i přes to, že bylo počítáno s překlenovací dobou přístupu do domu pomocí klíče i čipu. Dnes máte stále možnost obou variant. V souvislosti se zákonem na ochranu osobních údajů jsme systém dat a databázi osob, které vlastní čipy, zabezpečili proti zneužití. Jedna z negativních věcí, které nám přinesl tento projekt, je hlučnější zavírání vchodových dveří. Družstevníky v přízemních bytech a případně další členy bychom rádi ujistili, že tyto nebo podobné druhy zámků jsou běžným standardem a jejich instalace s hlukově srovnatelnými parametry byla provedena i v jiných subjektech (BD, SVJ) na sídlišti Invalidovna i mimo něj.

#### Uhrazení nákladů pojišťovnou - graffiti

Na základě nahlášení pojistné události vandalství na fasádě domu ve vlastnictví BD MOLBYT a doložení nezbytných dokumentů ze strany představenstva zaslala pojišťovna Allianz na účet BD MOLBYT částku ve výši X,-

Kč. Jeden tisíc korun českých byla z celkové částky X,- Kč zakalkulována spoluúčast subjektu. Opravy fasády byly uskutečněny v předchozích měsících firmou DRTINA. Tímto děkujeme za spolupráci správní firmě REMA a prováděcí firmě DRTINA.

#### Komerční pronájem – CENTRONET a.s.

Členové představenstva vstoupili do jednání se zástupci firmy CENTRONET a.s., která má záměr na výtahové nástavbě domu 594/16 instalovat zařízení pro šíření signálu TV a internetu. Náklady s tím spojené bude firma hradit z vlastních zdrojů. Návrh smlouvy členové představenstva jednomyslně schválili. Smlouva o nájmu části střešní konstrukce domu 594/16 obsahuje mimo jiné komerční pronájem venkovní stěny výtahové nástavby ve výši ročního nájemného X,- Kč.

#### Revize plynu v domácnostech

Členové představenstva po obdržení revizní zprávy od firmy HŘEBÍČEK provedli vyhodnocení druhů jednotlivých závad a prostřednictvím oznámení zveřejněném v každém domě vyzvalo družstevníky, kterých se závady týkaly, aby závady plynu v jejich bytech odstranili. V případě, že se jednalo o drobné úniky u plynoměru neohrožující ztráty na životech ani majetku, jste měli možnost se obrátit na firmu Pražská plynárenská a.s., která odstranění takové závady provedla bezplatně. V ostatních případech jste se mohli obracet individuálně buď na uvedenou firmu PP a.s. nebo na firmu HŘEBÍČEK, která prováděla revizi. Vyzýváme družstevníky, kteří ještě neodstranili závady ve svých bytech, aby tak bez odkladu učinili a informovali o tom členy představenstva. Děkujeme za pochopení.

#### Opravy a provoz domů

Firma INMES provedla pravidelný servis oběhového čerpadla pro dodávku teplé vody do bytových jednotek, umístěného v technickém podlaží domu. Náklady byly vyčísleny na celkových X,- Kč s DPH. Firma HOLÁNEK provedla v bytě 59721 výměnu odvětrávacích ventilů na třech topných tělesech včetně výměny uzavíracích ventilů s náklady v celkové výši X,- Kč (není plátcem DPH). Za všechny výtisky občasníku MOLBYT č. 104 byla firmě KÚDELA proplacena faktura ve výši X,- Kč (není plátcem DPH). Výše nákladů na veškeré formuláře, které byly pořízeny za účelem databáze čipů, byly vyčísleny na X,- Kč s DPH. Firma MAŠEK zajistila opravu stálého nočního osvětlení ve společných prostorech domu 599 v 1.NP. Dále zajistila opravu osvětlení ve společných prostorech domu 598 ve 4. NP a výměnu zdroje u kamerového systému. Celkové náklady byly vyčísleny na X,- Kč s DPH. Elektroinstalace byla také opravena ve společných prostorech domu 598/8 v 2. NP za výtahem u bytu č.05, komunikační aparát v bytu 59518, venkovní světla u domů 594 a 595, v domě 593 světlo v 5.NP u výtahu a v domě 594 osvětlení v 1.NP u schránky.

#### Přejeme vám příjemné prožití Velikonočních svátků s omlazující pomlázkou

MOLBYT, bytové družstvo Molákova čp. 592 – 601, zápis v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl Dr, vložka 3487,

IČ: 25 14 74 04, DIČ: CZ 25 14 74 04, bankovní spojení: KB. a.s., Praha,

Pobočka Praha 9 – Balabenka, Českomoravská 2408/1a, 190 00 Praha 9, číslo účtu: 19-3990730267/0100

e-mail: [predstavenstvo.molbyt@email.cz](mailto:predstavenstvo.molbyt@email.cz), web: <http://molbyt.webgarden.cz>