

### Vážení členové BD MOLBYT a vážení vlastníci jednotek,

v tomto čísle občasníku MOLBYT vám přinášíme další informace navazující na předchozí MOLBYT č. 105/2018 a některá další sdělení o činnosti představenstva družstva.

### Vznik „Společenství vlastníků Molákova 592-601“

Dovolu, abychom shrnuli ve zkratce veškeré kroky, které byly nezbytné k tzv. převodu bytových jednotek (dále jen BJ) z bytového družstva do vlastnictví členů.

V prosinci 2017 bylo 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 vám ve dvou kolech připomínkového řízení předložili Stanovy společenství vlastníků Molákova 592-601 v elektronické podobě a také zajistili distribuci návrhu stanov Společenství vlastníků Molákova 592-601 v tištěné podobě každému zástupci domu, aby ti co nemají možnost přístupu k internetu, měli možnost se k návrhu vyjádřit a připomínkovat. Finální verzi Stanov Společenství vlastníků Molákova 592-601 jsme zveřejnili na webových stránkách BD MOLBYT a v tištěné podobě je uvedený dokument k dispozici v kanceláři BD MOLBYT, v domu 595/14. Na Výroční schůzi BD MOLBYT, která se uskutečnila v dubnu 2018, jste svými hlasy pověřili členy představenstva k uskutečnění převodu BJ do vašeho vlastnictví. Na webových stránkách a v tištěné podobě u zástupců domů jste měli možnost se seznámit se vzorem smlouvy o převodu BJ. Abychom dostali zákonem povinných náležitostí ohledně zapsání SVJ do obchodního rejstříku (dále jen OR), bylo nezbytné zajistit podpisy alespoň pěti smluv o převodu BJ do vlastnictví členů a podání návrhů o zapsání nabyvatelů na Katastrálním úřadu jako vlastníků BJ. V červnu 2018 jsme prostřednictvím AK Mgr. Adriany Kvítkové podali návrh na zápis společnosti „Společenství vlastníků Molákova 592-601“ do OR. SVJ byla dne 2. července 2018 do OR zapsána. V průběhu měsíců červenec až listopad 2018 probíhaly převody dalších BJ do vlastnictví členů. K dnešnímu dni jsou BJ z větší části převedeny.

### Daň z nabytí nemovitých věcí

V těchto dnech jsou prostřednictvím členů představenstva postupně vyhotovovány dokumenty spojené s přiznáním daně z nabytí nemovitých věcí. Tato daň je sice osvobozena a tedy se neplatí, ale daňové přiznání se podat musí. Postupně jste vyzýváni k podpisu daňových přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí a poté k jejich vyzvednutí s podacím razítkem Finančního úřadu pro Prahu.

### Daň z nemovitých věcí

V souvislosti s nabytím nemovitosti jste povinni ještě podat další daňové přiznání k dani z nemovitých věcí a to nejpozději do 31.1.2019. Po podání tohoto přiznání by vám měl od FÚ přijít platební výměr v průběhu května 2019. Do konce roku 2018 byla uvedena daň zaplacená za všechny BJ najednou bytovým družstvem MOLBYT. Vzhledem k tomu, že bylo v našem domě převáděno více BJ, informovali jsme o tom úřednice FÚ a bylo nám sděleno, že vám pomohou s vyplňováním formuláře. Jeho nejpodstatnější část jsme jako vzor zveřejnili na webových stránkách. Neváhejte se na úřednice obrátit. Výměr této daně pro rok 2019 by se měl pohybovat pro BJ 3+1 přibližně kolem X Kč a pro malé byty přibližně X Kč.

### Platby nájemného ve Společenství vlastníků Molákova 592-601 (SVJ)

Členové představenstva v předešlých dnech přistoupili k dohodě s Komerční bankou a.s. (dále jen KB), u které má BD MOLBYT veden běžný a termínovaný účet, aby oba tyto účty včetně finančních prostředků byly automaticky od 1. ledna 2019 převedeny se všemi náležitostmi a stejnými podmínkami na SVJ. Pro účely plateb nájemného družstevníků BD MOLBYT, kteří nebudou k 1. lednu 2019 vlastnit BJ jsme u KB zřídili nový účet se všemi náležitostmi BD MOLBYT. Tito družstevníci budou o novém účtu č. 115-8387820287/0100 a platbách vyzněním doporučeným dopisem. Velkou výhodou tedy je, že všichni vlastníci BJ nebudou mít žádné starosti v pokračování plateb nájemného, neboť pro vlastníky BJ budou platby prováděny stále se stejnými podmínkami na stejný účet u KB, jako doposud. V případě dotazů souvisejících s platbami nájemného včetně plateb záloh za služby se, prosím, neváhejte obrátit v úředních hodinách na pracovníky naší správní firmy REMA nebo po předchozí telefonické domluvě nebo též prostřednictvím elektronické komunikace.

### Nové provozní smlouvy pro Společenství vlastníků Molákova 592-601 (SVJ)

Členové představenstva v předchozích několika týdnech zajistili uzavření nových smluv týkajících se provozu a zajištění dodávaných služeb s několika subjekty s náležitostmi SVJ a ve stejných intencích pro SVJ, jako tomu bylo pro BD. Veškeré smlouvy jsou podepsány s datem účinnosti k 1. lednu 2019. Jedná se o následující firmy: Česká pošta a.s., Pražská energetika a.s., Pražská teplárenská a.s., Vodovody a kanalizace a.s., Ipodec a.s., Komerční banka a.s., UPC a.s., Výtahy Ctibůrek s.r.o., Inmes s.r.o., T-Mobile a.s., Rema s.r.o., Vodafone a.s., CentroNet s.r.o.

### Dotazy a připomínky

K 31. prosinci 2018 skončí pracovní smlouvy zástupcům domů s tím, že nebudeme již přistupovat k uzavření nových. Proto se od 1. ledna 2019 v případě jakýchkoliv dotazů či připomínek obraťte na nás písemně do schránky v domě 595/14 nebo prostřednictvím e-mailové adresy: [predstavenstvo.molbyt@email.cz](mailto:predstavenstvo.molbyt@email.cz), nebo telefonicky na čísle 777 665 299, nebo osobně v kanceláři družstva, kde jsme vám k dispozici v době konzultačních hodin.

### Konzultační hodiny

Od 1. ledna 2019 budou konzultační hodiny pro vlastníky jednotek a členy BD MOLBYT každé liché kalendářní úterý od 17 do 18 hodin.

### Stav finančních prostředků k 9 .prosinci 2018:

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

### Vodoměry pro studenou a teplou užitkovou vodu

V září 2018 jsme vyhlásili poptávkové řízení na výměnu vodoměrů v bytových jednotkách (BJ) pro studenou vodu (SV) a teplou užitkovou vodu (TUV). Platnost kalibrace všem uvedeným měřidlům v domě končí v lednu 2019. Přistoupili jsme k zadání podmínek poptávkového řízení s podmínkou nabídky pouze měřidel, které budou moci být odečítány pomocí rádiového modulu, tzv. dálkového odečtu. Uvedenou metodou již odečítáme spotřebu tepla a nyní na základě výběru nejvhodnější firmy, kterou byla firma INMES s.r.o. bychom prováděli dálkový odečet také spotřeby SV a TUV. Realizace instalace je naplánována dle smlouvy o dílo na leden 2019. Uvedená firma bude provádět montáž nových měřidel SV a TUV včetně demontáže starých měřidel. Žádáme Vás, abyste věnovali mimořádnou pozornost zápisu stavu jednotlivých měřidel v předávacím protokolu, neboť na něm budete mít zaznamenané evidenční čísla vodoměrů a jejich stavy, dle kterých se bude provádět rozúčtování služeb pro rok 2018.

### CentroNet – optická síť

V červenci 2018 jsme vyjednali se společností CentroNet, která nabízí šíření signálu TV a internetu dodatek ke stávající smlouvě o pronájmu venkovní stěny výtahové nástavby v domě 593/18 zvýšení ročního nájemného z původních X Kč na výši X Kč. Důvodem bylo rozšíření základny anténního rozvodu na střeše

domu. Náklady s tím spojené uhradila firma z vlastních zdrojů.

### Revize výtahů

Náklady na provedení pravidelných povinných odborných prohlídek všech deseti výtahů firmou Ctibůrek-výtahy činily X s DPH. Závady vzhledem ke stáří výtahů byly zjištěny v malém rozsahu a budou odstraněny v rámci běžného servisu.

### Revize hromosvodu

Na začátku prosince 2018 byla provedena firmou SYNEK revize hromosvodu celého domu Molákova 592-601. Závady byly zjištěny v malém rozsahu a v nejbližších dnech bude pristoupeno k jejich odstranění.

### Opravy a provoz domů

Zajistili jsme výměnu uzávěrů SV a TUV v bytě 59411, byla provedena výměna pohybového čidla před BJ 59304 a před BJ 59607. Zajistili jsme opravu instalace vedení domovních zvonků v rozvodné skříni v 7. NP domu 595/14. V domě 600 v 6.NP byla provedena oprava osvětlení společných prostor. V domě 595 ve 3.NP bylo opraveno osvětlení firmou MAŠEK. V domě 595 byl proveden mimořádný úklid společných prostor z důvodu nočního znečištění několika poschodí lepkavou látkou. V domě 600 byl též proveden mimořádný úklid společných prostor z důvodu ponechaného exkrementu. U BJ 60109 byl opraven telefonní komunikátor. V domě 593 bylo opraveno osvětlení společných prostor ve 4. NP a ve 2.NP. V domě 594 byla opravena toaleta v úklidové místnosti – protékající nádržka. Náklady na opravy elektroinstalace ve společných prostorech domu za 2.Q roku 2018 činily X Kč s DPH a byly odečteny z fondu oprav. Náklady na údržbu oběhového čerpadla COOPTERM pro cirkulaci TUV byly vyčísleny na X s DPH. Náklady na instalatérské práce provedené v úklidových místnostech v domě 594 a 598 byly vyčísleny na X s DPH. Náklady na opravu schodišťových dlaždic před domem 598 činily X Kč s DPH. Oprava vchodových dveří v domě 594 byla provedena svépomocí. Seřízení několika dalších vchodových dveří pro dokonalé dovírání bylo provedeno též svépomocí. Náklady na opravy elektroinstalací ve společných částech domu provedených firmou MAŠEK za období 3Q/2018 činily X Kč s DPH. Náklady na opravu vodoinstalace v domě 597 činily X Kč s DPH.

**Přejeme vám příjemné prožití Vánočních svátků a hodně zdraví a štěstí v novém roce 2019**