

Zápis ze schůze představenstva SBD Mnichovo Hradiště konané dne 26. 8. 2014 od 16.00 hodin v kanceláři Správy SBD

Přítomni: Thorovská Jitka, Špička František, Hloužek Rudolf, Bajerová Olga, Vaňousková Marie, Kovářová Jana, Rašínová Hana, Stránská Věra, Rožďalovská Anna
Host: ing. Jiří Mařas – předseda samosprávy domu Lidická 1000-1002

Program: 1. Členské záležitosti
2. Různé

Členské záležitosti

Převod členského podílu

Jiří Bartoň, Hřbitovní 992 převádí družstevní byt č. 11 od 8/2014, velikost 1+3,
na **Jiřího Bartoně ml.**

Tomáš Strýček, Lidická 1006 převádí družstevní byt č. 8 od 8/2014, velikost 1+2,
na **Josefa Černického**

představenstvo bere na vědomí

Výměna radiátorů

Milena Kozlerová, V Cestkách 1245, byt č. 30, oznamuje výměnu radiátorů v dětském pokoji a ložnici, nové radiátory budou mít shodný výkon s původními.

Odečet stávajících stavů měřičů a jejich namontování na nové radiátory jsou dohodnuty s firmou Techem. Termín montáže v druhé polovině července

představenstvo bere na vědomí

Různé

Jana Bartoníčková, Jaselská 1252

Zatékání vody na okenní stěnu balkonu, při větším dešti voda prolíná do ložnice – oprava byla řešena spádem přístřešku nad balkonem – přesto závada trvá dál.

Představenstvo rozhodlo pozvat stavebního odborníka, který navrhne řešení celého problému zatékání do bytu

Informace

PŘEVODY DRUŽSTEVNÍCH BYTŮ DO VLASTNICTVÍ ČLENA

Dle nového občanského zákona a zákona o převodu vlastnického práva

Zákon 311 § 9 odst. 1 – citace */Součástí smlouvy o převodu vlastnického práva k jednotce nebo skupinovému rodinnému domu podle tohoto zákona je ujednání o závazku oprávněného člena uhradit převádějícímu družstvu částku, která odpovídá nesplaceným úvěrům s příslušenstvím poskytnutým tomuto družstvu podle právních předpisů o družstevní bytové výstavbě, popřípadě jiným nesplaceným úvěrům, a to ve výši připadající na převáděnou jednotku nebo skupinový rodinný dům. Vlastnické právo k jednotce nebo ke skupinovému rodinnému domu lze převést až po vypořádání tohoto závazku/*

Aby byl dodržen zákon, musí každý družstevník, který požádá o převod bytu do vlastnictví splatit svůj podíl na státním úvěru, kterým byl postaven celý dům- anuita a také splatit část úvěru připadající na bytovou jednotku, kterou má samospráva na revitalizaci domu.

Paní předsedkyně s JUDr. Tolnayem jednali zatím bankami s Komerční bankou /týká se domů Lidická 987-988, Lidická 989-990, Hřbitovní 991-992/ a Raiffeisen stavební spořitelnou a.s. /týká se domů Lidická 1000-1002, Lidická 1005-1007, Jaselská 1253-1255/) o podrobnostech při řešení vzniklé situace.

Se Stavební spořitelnou Wüstenrot /týká se domu Máchova 22-24, Jaselská 1173-1175, V Cestkách 1245/ a Českou spořitelnou /týká se domu ČSLA 1247/ - bude ještě sjednáno jednání.

Pro loni slíbené převody (před vydáním zákona č. 311 § 9 odst.1) se bude postupovat jako dosud tj. uznáním dluhu vlastníka vůči SBD, pokud s touto provizorní variantou bude souhlasit katastrální úřad.

Pro slíbené převody v roce 2014 JUDr. Tolnay vypracoval dohodu mezi Stavebním bytovým družstvem a nabyvatelem, který je členem Stavebního bytového družstva a nyní se bude čekat, zda tuto dohodu přijme katastrální úřad a zda předmětný byt bude na základě smlouvy převeden do vlastnictví člena a zapsán do katastru nemovitostí. V této dohodě bude vyčíslen dluh váznoucí na bytě.

Od roku 2015 se při převodu bytů do vlastnictví bude postupovat dle zákona 311 § 9 odst. 1, to znamená, že musí být veškeré pohledávky zaplacený.

Komerční Banka- provede sama vyčíslení dluhu na jednotlivý byt a bude vyžadovat splacení podílu na úvěru.

Raiffeisen stavební spořitelna a.s. – Při jednání byl dohodnut nejideálnější způsob jak se vypořádat se zákonem a to **refinancovat stávající překlennovací úvěry poskytnuté našemu SBD za účelem rekonstrukce bytových domů na komerční úvěry za podmínek úrokové sazby 2.59% s fixací na 5 let.**

Banka provede vyčíslení dluhu na jednotlivý byt a bude vyžadovat splacení podílu na úvěru.

Pokud nebude mít družstevník dostatek finančních prostředků na splacení podílu nebo úvěru, banka mu poskytne úvěr i pro jinou banku.

Protože Poříčská 25-26 má již komerční úvěr a tak se nebude nic měnit.

představenstvo s tímto krokem souhlasí

BEZPLATNÝ PŘEVOD STÁTNÍCH POZEMKŮ

Pozemky pod domy SVJ – Víta Nejedlého 942-944, Víta Nejedlého 945-946, Mánesova 968-969, Družstevní 1160-1162

Stavební bytové družstvo uplatnilo v řádném termínu /rok 2000/ u Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových nárok na vydání nemovitostí pozemků pod příslušnými domy Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových oslovil Stavební bytové družstvo, s tím že v letošním roce převede pozemky pod domy SVJ na Stavební bytové družstvo – družstvo převede pozemky na základě smluv na vlastníky bytů smlouvy /vypracuje JUDr. Tolnay/

Lift servis – Václav Tříška, Mladá Boleslav

Představenstvo rozhodlo oslovit pana Tříšku – na základě jednání z 21. 1. 2014 – zda jsou odstraněny závady z inspekčních zpráv ze dne 26. 10. 2013 a z jakého důvodu nebyla zajištěna výměna SIM karet ve všech výtazích na tarif ZERO – termín duben 2014

Stavební bytové družstvo má od 1. 7. 2014 založené webové stránky

Adresa: <http://www.sbdmh.cz/> - zde naleznete důležitá telefonní a tísňová čísla, žádanky, dohodu o provedení práce, formulář stavebních úprav, výměny oken, převod družstevního bytu atd.

e-mail: sbdmh@volny.cz, najemnici1969@seznam.cz -- lze zasílat žádanky na opravu - na žádankách musí být uveden telefon / toho, kdo chce opravu provést/ a také kdo opravu hradí.

Pokud, nebude takto žádanka vyplněna, nebo nahlášena předsedou samosprávy, nebude ani zadána oprava

Zapsala: Kovářová, 26. 8. 2014

