

ZÁPIS ZE SCHŮZE BYTOVÉHO DRUŽSTVA VE STRUHÁCH 26, konané 26.9.2017

Přítomni: pí. Minksová, pí.Krejčová, p. Šarf, p.Vodenka, p.Rohlens

Zastoupení na základě plné moci: pí. Guhlich, Ben Simhon, Holoubková, Dostálová

Nepřítomni: Beránkovi, p. Boháček, p.Majer, A.Hejdánková

Projednávané body:

1. Informace o proběhlé rekonstrukci chodeb, schodiště a rozvodů plynu, elektřiny, UPC

Pí. Minksová informovala o proběhlých rekonstrukcích realizovaných firmou Glob Production. Celkové náklady činily 1.199.119,72 Kč. Z toho 900.000 Kč bylo uhrazeno z prostředků Družstva, 300.863,72 Kč formou bezúročné půjčky od firmy Glob Production. Družstvo měsíčně splácí 10.314,- Kč, předpokládané ukončení splátek k 15.5.2019.

Na základě upozornění pí. Minksová ještě požádá Glob Production o likvidaci odpadu a úklid společných sklepních prostor, které firma při opravách využívala.

2. Hospodaření a financování Družstva

Aktuálně má Družstvo prostředky ve výši 353.404,- Kč (k 26.9. na bankovním účtu). Po odečtení měsíčních splátek za rekonstrukce činí aktuálně čistý měsíční příjem Družstva cca 25.000,- Kč.

3. Revize

Pravidelné revize, zejména komínů, plynu, elektřiny, byly provedeny v rámci rekonstrukce, letos již znovu prováděny nebudou. Provedena bude pravidelná revize hasicích přístrojů.

4. Další plán oprav domu

Po uhrazení splátek za proběhlé opravy a navýšení úspor Družstva by měla být provedena rekonstrukce sklepů, včetně zateplení stropu ke zlepšení tepelné izolace bytů v suterénu.

5. Diskuse o převodu bytů do osobního vlastnictví

Na základě návrhu při minulé schůzi Družstva proběhla diskuse o možnosti převodu bytů do osobního vlastnictví a transformace Družstva na SVJ. Všichni přítomní se shodli na názoru, že s převodem je vhodnější počkat přinejmenším do doby, než budou dokončeny všechny zásadní opravy domu, tedy ještě na rekonstrukci sklepů. Převod by znamenal finanční a administrativní zátěž a není znám důvod, který by v této chvíli byl pro převod relevantní. V minulém roce vyslovený názor na výrazné zvýšení hodnoty bytů převodem do osobního vlastnictví není považován za platný, přítomní se přiklonili k názoru, že vzhledem k situaci na trhu nemovitostí podstatný rozdíl v cenách aktuálně není. Naopak ponechání družstevního vlastnictví dává, alespoň teoreticky, Družstvu lepší možnost řešit případné problémy s nájemníky a uživateli bytů (např. v případě neplacení nájemného).

6. Různé:

- Pí. Krejčová poděkovala pí. Minksové za práci pro Družstvo a p. Vodenkovi za vzornou péči o dům a zahradu, stejně tak i dalším, kteří pomáhají.

- P. Zdeněk, zastupující na schůzi pí. Ben Simhon, nabízí pomoc se změnou dodavatele energií s cílem úspory nákladů.
-

Zapsal: Pavel Šarf

V Praze, 3.10.2017