

SDĚLENÍ PŘEDSEDY SV Č. 4 ze dne 21. 10. 2017

1) Od 1. července 2017 dochází k postupné realizaci převodu jednotek z vlastnictví bytového družstva do vlastnictví členů družstva, kteří o převod své jednotky požádali v I. a II. etapě realizace a splnili podmínky, umožňující tento převod.

Z celkového počtu 76 žadatelů o převod své jednotky do vlastnictví, je k 21. 10. 2017:

- 66 jednotek již převedených do vlastnictví žadatelů;
- 2 jednotky jsou v řízení na KÚ;
- 8 jednotek je v řešení, z čehož:
 - 2 žadatelé po úhradě poplatku budou projednáni na PBD;
 - 2 žadatelé budou řešeni na PBD s ohledem na sdělení Ing. Strnada;
 - 2 žadatelé dosud neuhradili schválený poplatek 2 300 Kč;
 - 1 žadatel nevrátil Smlouvu s ověřeným podpisem;
 - 1 žadatel ještě ani nevyzvednul od Ing. Strnada Smlouvu;

Znovu upozorňujeme, že s ohledem na změnu legislativy je povinen každý nabyvatel jednotky, podat do 3 měsíců o doby, kdy došlo k nabytí, daňové přiznání o osvobození od daně z nabytí věci nemovitě;

V souladu s rozhodnutím členské schůze BD ze dne 23. května 2017, je termín **k podání žádosti o převod své jednotky v rámci III. etapy převodů stanoven do 16. února 2018**.

Počátkem roku 2018 bude zveřejněn:

- Upravený formulář žádosti o převod jednotky do vlastnictví;
- Podíl každé jednotky na výši doplatku úvěru bance Wüstenrot;
- Podíl každé jednotky na výši doplatku úvěru KB a.s., vč. sankčního poplatku;

2) Jednou z povinností právnické osoby nezapsané v obchodním rejstříku je podle zákona č. 300/2008 Sb. o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů povinnost požádat o zřízení datové schránky.

S platností od 9. 10. 2017 byla zřízena a následně i aktivována **DATOVÁ SCHRÁNKA právnické osoby nezapsané v obchodním rejstříku pro SV.**

ID datové schránky SV Chabařovická 1321-1326, Praha 8: hysrffp

3) Pro správnou funkci předsedy SV, je doslova zásadní, vypořádat se řádně s případnými exekucemi a insolvenčními řízeními vlastníků. V případě zjištěného prodlení v platbách vlastníka, musí začít pohledávky okamžitě vymáhat. Přísnější režim nastává, pokud je na vlastníka vyhlášena insolvence. V tom případě musí Předseda do insolvenčního řízení přihlásit i pohledávky před splatností, tedy i případy, kdy vlastník nic nedluží.

Proto byla uzavřena **Smlouva se službou KATASTRSVJ.cz**, která je službou advokátů pro správné a včasné přihlašování nároků SV k insolvencím a exekucím vlastníků. Tato služba zajišťuje optimální prostředí pro efektivní správu společenství, vlastní bezpečí a splnění podmínek řádného hospodáře. Současně chrání Předsedu před škodami a žalobami z tohoto titulu.

V průběhu října 2017 byl předplacen právní magazín „**VÝBOR**“, který vychází 5x ročně a obsahuje zdroj informací, rad a zkušeností nezbytných pro správný postup Předsedy při řízení SV.

4) S ohledem na objem dat, nutnosti potvrzovat správnost a výši fakturovaných nákladů SV, byl zakoupen notebook pro SV. Rovněž bylo zřízeno centrální úložiště dat, dohodnut správce systému p. Antonín Rejta, firma R@Computer.cz a zřízena IP adresa pro vzdálený přístup do úložiště. Toto úložiště zajišťuje zálohování a ochranu dat i při výpadku el. proudu. V úložišti je vedena celá agenda Společenství a BD, která je přístupná přes IP adresu oprávněným osobám z jakéhokoliv PC za předpokladu dostupnosti wi-fi sítě.

5) S ohledem na nejasnosti a špatnou orientaci obyvatel domu při vzniku havarijních situací, byly přepracovány a aktualizovány veškeré informace, nezbytné při rozhodování a informaci každého obyvatele domu. Upravená „**Vývěska**“ je zveřejněna ve všech skříňkách a na webových stránkách. Prosím, **postupujte v uvedených situacích podle zveřejněných kontaktů.**

6) Mnozí vlastníci jednotek stále zapomínají na své povinnosti, vyplývající ze stanov SV, které jsou obsaženy i ve SDĚLENÍ Č. 2, týkající se:

- **Čl. 3 - zmocnění společného zástupce;**
- **Čl. 9 - adresy pro doručování a další náležitosti, obsažené v tomto článku stanov;**
- **Čl. 10 - mj. sdělení kontaktu pro případ nezbytného přístupu do bytu (havárie);**

Proto žádám vlastníky jednotek, aby tuto povinnost splnili vhozením příslušných informací do schránky SVJ ve vchodu domu 1326/25.

Společenství vlastníků Chabařovická 1321-1326, Praha 8

Ing. Oldřich Kuchař, v. r.