

V Praze dne 8. března 2018

## AKTUÁLNÍ INFORMACE

### 1. PŘEVOD JEDNOTEK DO OSOBNÍHO VLASTNICTVÍ

Všechny účastníky mimořádné splátky k 31. 1. 2018 s potěšením informujeme, že banka schválila vyvázání těchto jednotek ze zástavního práva. Družstvo nyní připraví příslušné dokumenty a vyzve účastníky mimořádné splátky k podpisu dokumentů. Také v letošním roce má družstvo právo o mimořádnou splátku požádat, zájemce budeme o jejím datu včas informovat.

### 2. PŘEVOD DRUŽSTEVNÍHO PODÍLU A TRVALÝ POBYT

Všechny zájemce o převod družstevního podílu si dovoluujeme upozornit na ustanovení článku 4 odstavce 1 Stanov, podle kterého se členem družstva může stát pouze osoba s trvalým pobytem na území České republiky. Pro vyloučení všech pochybností uvádíme:

- podle § 736 zákona o obchodních korporacích č. 90/2012 Sb., nelze omezit převoditelnost družstevního podílu, pokud má být nabyvatelem osoba, která splňuje podmínky stanov pro přijetí za člena bytového družstva
- podle stanov družstva čl. 4 odst. 1 je u nového člena družstva nutný trvalý pobyt na území České republiky
- není to nic diskriminačního, je o vymahatelnost práva (případných dluhů) která by při pobytu mimo území ČR byla nulová
- bude-li tedy družstvu předložena k zaevidování smlouva o převodu členství, kde bude podle jména nabyvatele podezření na to, že nový člen nemá trvalý pobyt, vyžádá si družstvo dokument o trvalém pobytu – občanský průkaz nebo průkaz o povolení k trvalému pobytu (permanent residence)
- v případě negativního výsledku družstvo takovou smlouvu nezaeviduje a o výsledku vyrozumí obě strany
- smlouvu není nutno prohlašovat za neplatnou nebo se domáhat neplatnosti u soudu a to z toho důvodu, že se o smlouvu vůbec nejedná, jde o nicotný právní akt, smlouva vůbec nevznikla, neboť ji podepsal někdo, kdo nemohl být ze zákona (ex lege) smluvní stranou.

### 3. POVINNOST ZPŘÍSTUPNIT BYT K ODEČTU A VÝMĚNĚ MĚŘIDEL

V lednu 2018 a na začátku února proběhly v našich domech výměny měřidel a odečty spotřeby za rok 2017.

U naprosté většiny jednotek proběhla výměna i odečty v souladu s harmonogramem, nájemci (vlastníci) některých bytových jednotek, přes včasné oznámení, neumožnili firmě FPS výše uvedené odečty nebo instalaci nových měřidel provést. Bude stanoven náhradní termín provedení. O tomto termínu budou příslušní nájemci (vlastníci) bytových jednotek informováni na domovních nástěnkách a oznámením do poštovních schránek. Upozorňujeme přitom výslovně na ustanovení zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů, § 6 odst. 3) - **"Neumožní-li příjemce služeb instalaci stanovených měřidel nebo přes opakované prokazatelné upozornění neumožní jejich odečet, bude u tohoto příjemce služeb činit spotřební složka nákladů trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů."**

Dále upozorňujeme na to, že u některých bytových jednotek došlo v důsledku rekonstrukce bytových jader ke znemožnění přístupu pro instalaci nových měřidel. Jestliže se u těchto bytových jednotek nepodaří instalaci měřidel provést ani v náhradním termínu, budou nájemci (vlastníci) bytových jednotek vyzváni ke zjednání nápravy - vybourání otvorů ve stoupacích šachtách a následně na své náklady k instalaci nových měřidel. **Všechny rekonstrukce bytových jader podléhají předchozímu projednání s bytovým družstvem (společenstvím vlastníků), které stanoví podmínky poskytnutí souhlasu.**

### 4. ODSTRANĚNÍ VĚCÍ ULOŽENÝCH V ÚNIKOVÝCH POŽÁRNÍCH CESTÁCH

V rámci pravidelné prohlídky obou domů orgány kontroly v požární ochraně bylo zjištěno umístění předmětů v chodbách některých pater. V zájmu bezpečnosti nás všech budou tyto předměty do konce března bez náhrady odstraněny, příslušní uživatelé jednotek již byli k odstranění předmětů vyzváni.

### 5. INFORMACE O VÝBĚROVÉM ŘÍZENÍ NA VÝMĚNU VÝTAHŮ

Společenství vlastníků vypsaló výběrové řízení na výměnu všech výtahů v obou domech, v rámci kterého bylo k účasti vyzváno sedm významnějších firem celostátně i lokálně působících, včetně současné firmy Výtahy Pardubice. Uzávěrka přihlášek výběrového řízení je 23. března, vlastní zadání zakázky proběhne po projednání výsledků výběrového řízení členskou schůzí a shromážděním vlastníků. Smyslem výběrového řízení je zajištění bezpečného provozu výtahů a úspora nákladů na jejich provoz.