

PŘEVOD JEDNOTEK DO VLASTNICTVÍ ČLENŮ

Vážení členové družstva,

podáváme Vám tímto listem důležité informace, které se týkají převodu jednotek (bytů) do vlastnictví členů družstva. Budeme se snažit být **struční** a maximálně **věcní**.

Na loňské členské schůzi (listopad 2021) jsme provedli změny ve stanovách družstva, které byly klíčové pro budoucí fungování družstva v podmínkách společenství vlastníků jednotek. Na tento krok jsme navázali v květnu 2022 založením společenství vlastníků jednotek, které vznikne zápisem do veřejného rejstříku (polovina června 2022). Mezitím jsme připravili veškeré nezbytné dokumenty (a ještě je do posledního okamžiku doladujeme), které jsou pro převody nezbytné. Převody jednotek do vlastnictví členů tak mohou být zahájeny.

Dotazy nebo snad obavy z toho, že s převodem jednotek do vlastnictví jsou spojeny další finanční náklady je třeba rozptýlit, neboť za převod jednotky do vlastnictví člena družstva se žádné další platby nebo poplatky neúčtují. Na základě usnesení členské schůze z roku 2019 družstvo hradí i poplatek spojený s provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. V této souvislosti je však třeba poznamenat, že na základě stejného usnesení členské schůze je pro převod jednotky do vlastnictví člena družstva nezbytné, aby člen neměl vůči družstvu žádné dluhy (tzn. měl uhrazeny všechny měsíční předepsané platby a všechny případné nedoplatky z vyúčtování služeb).

K dalším častým dotazům uvádíme, že **Bytové družstvo Třebenická svoji existenci nekončí, ale nadále bude zajišťovat správu objektu** z pozice předsedy společenství vlastníků. Jinými slovy bude pokračovat dál a prakticky tak bude zajišťovat širší okruh záležitostí, než tomu bylo do současnosti. Z toho vyplývá (abychom předem odpověděli na další časté dotazy), že **převádět jednotku do vlastnictví není povinnost, ale je to právo člena družstva**. Kdo nemá o převod jednotky zájem, zůstává dále členem družstva ve stejném postavení, jako nyní a na tento dopis nemusí vůbec reagovat.

Tolik úvodem a nyní k vlastní organizaci a administraci celého procesu. Pro realizaci převodu jednotky do vlastnictví člena družstva je třeba podepsat převodní smlouvu (mezi družstvem a budoucím vlastníkem – členem družstva) a následně podat návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Oba dokumenty připraví kancelář družstva. Jakmile budou dokumenty připraveny, bude Vás kancelář družstva kontaktovat a společně stanovíme další postup (co bude komu vyhovovat) – návštěva v kanceláři družstva, nebo korespondenční varianta. V rámci tohoto postupu budou doladěny veškeré podrobnosti (např. kde bude třeba úředně ověřit podpis, kde bude stačit podpis neověřený, kolik bude výtisků smluv, kdy se provede vklad vlastnického práva a mnoho dalšího).

Je jasné, že nebude v našich silách po administrativní stránce zvládnout vše okamžitě a všem zájemcům o převod jednotky do vlastnictví vyhovět v jeden okamžik. Proto jsme pro realizaci převodů jednotek připravili celkem 6 časových úseků, které by nám měly usnadnit celý proces zvládnout – rozložit administrativní nápad v čase. Na Vás bude vhodný časový úsek vybrat a sdělit nám to. Vezměte v potaz své potřeby a záměry a časové možnosti kanceláře družstva. U každého časového úseku jsou uvedeny **základní předpoklady**, které by Vám měly usnadnit orientaci.

- a) Červen 2022 – zamýšleno pro členy družstva, kteří družstevní podíl v nedávné době (cca 2-3 roky nazpět) koupili, mají předhypoteční úvěr a potřebují jednotku do vlastnictví z důvodu zřízení zástavního práva – překlopení do klasického hypotečního úvěru – ti budou mít přednost – předpoklad vkladu do KN : 1.7.2022
- b) Červenec – srpen 2022 – zamýšleno pro členy družstva, kteří aktuálně uvažují o prodeji bytu a z tohoto důvodu by uvítali jednotku ve vlastnictví, aby mohl kupující čerpat hypoteční úvěr – předpoklad vkladu do KN : 1.9.2022 nebo dle domluvy
- c) Září – říjen 2022 – zamýšleno pro členy družstva, kteří mají o převod jednotky zájem bez akutního důvodu – předpoklad vkladu do KN : 1.11.2022
- d) Listopad – prosinec 2022 – zamýšleno pro členy družstva, kteří mají o převod jednotky zájem bez akutního důvodu – předpoklad vkladu do KN : 1.1.2023

PŘEVOD JEDNOTEK DO VLASTNICTVÍ ČLENŮ

- e) Leden – březen 2022 – zamýšleno pro členy družstva, kteří mají o převod jednotky zájem bez akutního důvodu – předpoklad vkladu do KN : 1.4.2023
- f) Duben – červen 2023 – zamýšleno pro členy družstva, kteří mají o převod jednotky zájem bez akutního důvodu – předpoklad vkladu do KN : 1.7.2023

Vhodný časový úsek vyberte a volbu proveďte zakroužkováním na přiloženém formuláři. Současně můžete stanovit i náhradní časový úsek (pokud to uznáte za vhodné). Pokud si s termíny nevíte rady a žádný nepreferujete, můžete zaškrtnutím políčka na formuláři ponechat volbu vhodného termínu na kanceláři družstva, a to dle vytíženosti kanceláře. Upozorňujeme, že celý proces těmito vypsány termíny nekončí, ale bude pokračovat dále podle zájmu členů družstva. **Nedá se tedy nic zmeškat.** Pokud se nám podaří proces administrovat rychleji, budeme postupovat rychleji. V tuto chvíli to však nedokážeme odhadnout.

Současně dáváme na vědomí, že jsme pro členy družstva připravili dvě besedy, kde budou moci klást otázky a získat tak další podrobnější informace k převodům i jiným tématům. Obě besedy se uskuteční v KD Ládví (Burešova 1661), učebna A – boční vstup do knihovny, kde je vrátnice, nasměrují Vás. Učebna je v 1. patře. Kapacita místnosti je cca 40 osob (relativně malý prostor), ale domníváme se, že bude dostatečný. Pokud by se sešlo více zájemců o besedu, než je kapacita místnosti, potom bychom věc řešili operativně. Termín první besedy je **15.6.2022** od 18.00 hodin, termín druhé besedy **20.6.2022** od 18.00 hodin.

Rovněž bude možné dotazy probrat na členské schůzi, kterou předběžně plánujeme na 29.6.2022. Dále budou na dané téma vypsány konzultační hodiny kanceláře družstva (podobně jako nyní v případě zvyšování měsíčních záloh – i tam budete moci formuláře odevzdat). Každý bude mít dostatek možností věc konzultovat a následně se rozhodnout.

Věnujte pozornost přiloženému formuláři. Pokud máte o převod jednotky zájem, formulář vyplňte a doručte do kanceláře družstva. Nemusíte dávat do obálek. Neposílejte doporučeně, stačí obyčejně – formulář dorazí a my nemusíme na poštu. Administrativní proces realizace převodu tak bude zahájen.

Stručná rekapitulace procesu :

- Přečtu si tento informační dopis
- Vyberu si vhodný termín pro převod (pokud mám o převod jednotky zájem)
- Vyplním formulář a doručím ho do kanceláře družstva
- Kancelář připraví dokumenty a bude mě kontaktovat
- Domluví se další postup – zajistí se podpisy
- Dokumenty se podepsané vrátí do kanceláře
- Družstvo podává návrh na vklad vlastnického práva do KN
- Vklad je proveden
- Vzniká vlastník jednotky
- Konec procesu
- Když něco nevím nebo mám dotaz, budu pátrat po relevantních informacích – besedy, konzultační hodiny, kancelář družstva
- Informace budou k dispozici na www.bdt.cz – v sekci „Aktuality“ a v sekci „Převody do vlastnictví“ od 13.6.2022

A to je vše. Snažili jsme se podat jen základní, ale dostatečné informace. Věříme, že se podaří společným úsilím celý proces zvládnout hladce a bez průtahů. Letošní úpravy měsíčních zálohových plateb byly dobrou přípravou a společně jsme je zvládli obstojně.

V Praze dne 8.6.2022

Mgr. Jan Sedmidubský

Předseda představenstva družstva

Převod jednotky do vlastnictví

Jméno a příjmení	
Adresa bytové jednotky Třebenická č.p.	
Číslo bytové jednotky	

**Preferovaný termín převodu dle průvodního dopisu
(zakroužkujte variantu)**

a b c d e f

**Náhradní termín převodu fakultativně
(zakroužkujte variantu)**

a b c d e f

☐ Nepreferuji žádnou z nabízených variant, ponechám na zvážení kanceláře družstva z hlediska kapacit kanceláře v rozsahu termínů b) až f)

Datum :

Podpis člena družstva :

**V případě zájmu o převod jednotky do vlastnictví odevzdejte tento formulář do
kanceláře družstva**