

Postup pro statutární orgán nově založeného bytového družstva po zápisu družstva do obchodního rejstříku:

- 1) aktivace běžného účtu družstva
- 2) registrace u místně příslušného finančního úřadu k dani z příjmu právnických osob (k dani z nemovitosti budete registrováni samostatným podáním daňového přiznání k dani z nemovitosti v následujícím roce vlastnictví domu) – POZOR - v případě, že obdržíte výzvu k úhradě čehokoliv, kontaktujte naši společnost, mnohdy se jedná o Vaše peníze za nesmyslné rejstříky, které nepotřebujete!!!!
- 3) členská schůze, který schválí koupi domu a způsob dofinancování
- 4) podání žádosti a úhrada jistiny za dům
- 5) podpisy veškerých dokumentů a distribuce mezi členy družstva
- 6) v případě dofinancování bankovním domem spolupráce s BYTASENem na dofinancování, pokud není úvěr zajišťován samotným domem
- 7) vyřešení provozních záležitostí domu:
 - a) správce domu – pro vedení účetnictví, administrativní servis – nájemní smlouvy, evidenční listy, ukončení starých nájemních smluv dohodou, evidence nájemníků a členů družstva, hlídání potřebných revizí, zajišťování drobných oprav apod.
 - b) pojištění domu – ke dni podání na katastr město nemá dům již v rámci své pojistky, proto ke stejnému datu je zapotřebí mít uzavřenou pojistnou smlouvu ze strany družstva
 - c) příprava podkladů pro vystavení nových měsíčních předpisů pro měsíc, ve kterém bude družstvo vlastníkem nemovitosti a to:
 - stanovení výše příspěvku záloh na opravy, udržování a chod domu - Kč/m² = „fond oprav“
 - stanovení správního poplatku - odměna správci, odměna za pracovní výkon pro družstvo z řad členů družstva – POZOR NA ODMĚNY ORGÁNŮ DRUŽSTVA
 - stanovení výše příspěvku na pojištění
 - pro další rok pak stanovení výše příspěvku na daň z nemovitostí
- 8) podpis kupní smlouvy
- 9) provedení úhrady doplatku kupní ceny za dům

BYTASEN, spol. s r.o. – PODÁNÍ NÁVRHU NA VKLAD VLASTNICKÉHO PRÁVA K 1. pracovnímu dni následujícího měsíce

Postup pro statutární orgán nově založeného bytového družstva po změně vlastnictví:

- 1) přebírka domu od města, včetně všech dokumentů, které má město k dispozici. Město musí předat veškeré revize – platné se dokladováním odstraněných závad v rámci provedených revizí a prohlídek. V případě projektů pak město předává pouze to, co má. Nové projekty se nezpracovávají.
- 2) Předávka domu správci domu
- 3) Vystavení (správce) a následná distribuce nových měsíčních předpisů pro platbu nájemného na účet bytového družstva
- 4) Uzavření všech smluv na zajištění médií pro dům – elektřina, výtahy, plyn, voda apod.
- 5) V případě, že se družstvo dohodne pak zajištění podepsání dohod o ukončení nájemních smluv a sepsání nájemních smluv nových již pod hlavičkou bytového družstva (ze zákona nájemní smlouvy přecházejí, ale většina lidí, kteří financují podíl přes stavební spoření mají podmínku doložit do určité lhůty novou nájemní smlouvu s novým majitelem, tj. bytovým družstvem).