

Zápis z výroční členské schůze,
která proběhla dne 6.10.2021 v sídle družstva

Z důvodu omezení vyplývajících z epidemie Covid-19 nebylo možné provést členskou schůzi za rok 2019 v plánovaném termínu, a proto dnešní schůze řeší otázky roků 2019 i 2020.

- 1) **Zahájení** – podle prezenční listiny je přítomno 24 členů družstva, schůze je usnášeníschopná
- 2) Byly předneseny: **zpráva o činnosti družstva** za roky 2019 a 2020 - přednesl předseda
zpráva o hospodaření družstva - přednesl předseda BD
zpráva kontrolní komise - přednesla předsedkyně komise paní Zahálková.

Byl přednesen návrh na přidělení úspory nákladů - HV- „zisku“ vzniklého činností družstva za rok 2019 ve výši **29 234,49 Kč** a za rok 2020 ve výši **12 231,06 Kč** do nerozděleného zisku jako rezervu na pokrytí nákladů v příštích obdobích.

Bylo hlasováno o **schválení zprávy o činnosti, zprávy o hospodaření, návrhu na rozdělení zisku r.2019 a 2020 a zprávy kontrolní komise**. Návrhy a zprávy byly schváleny všemi hlasy přítomných členů. Schválen byl i návrh na odměny za administrativní a organizační činnost v rozpočtované výši maximálně do částky 2x 13 000 Kč hrubého ročně za roky 2019 a 2020

- 3) Byl přednesen návrh změnit výpočet úhrad za používání výtahu. Dosud byly úhrady podle počtu lidí v bytě s přihlédnutím k podlaží. Výpočet byl nepřesný a nedalo se reagovat na časté změny v počtu osob. Podle nového návrhu by byla úhrada podle velikosti bytu a podlaží. Celková roční částka za výtah se nabude zvyšovat, pouze trochu změni částky na jednotlivé byty. Schůze změnu schválila.
- 4) Záměr zateplit dům byl již v minulosti schválen. Protože se ale změnila ekonomické podmínky, byla přednesena informace o předběžných nákladech a výše nutného úvěru. Byly projednány následující informace:
 - Výše nákladů je po přepočítání rozpočtu z října 2021 celkem 9,5 milionu Kč vč. DPH
 - Výše fondu oprav k 31.12.2022 (předpokládaný termín konečné fakturace za dílo) bude maximálně 4 700 000 Kč
 - Předpokládaná výše úvěru tedy musí být cca 5 milionů Kč. Protože podle úvěrových podmínek nelze celý vytvářený fond oprav použít na splátky (musí se počítat s měsíčními splátkami do 80 % tvorby FO), vychází doba splácení na více než 10 let.
 - Protože doba 10 let je maximální možná, navrhlo představenstvo zvýšit tvorbu fondu oprav, a to tak, že se bude místo dosavadních 26,- Kč na 1m2 plochy bytu hradit 31,- Kč měsíčně. Bez této úpravy není možné se vejít do 10 let splácení.
 - Podmínky úvěru umožňují každoročně i 2x mimořádnou splátku, buď z dotace, nebo z úspory ostatních nákladů z uplynulých období.
 - Máme příslib dotace z programu IROP, ale poskytnutí není jisté a podle podmínek banky musíme být schopni splácet úvěr i bez dotace !!

- Volné prostředky, které máme na účtu (těch cca 4,7 milionu k 31.12.2022) se znehodnocují a i dále budou znehodnocovat o inflaci, která je skoro dvojnásobná proti úrokům z úvěru na zateplení. Je výhodné tyto prostředky investovat do domu, než je nechat znehodnocovat inflací.

-
Po projednání výše uvedených informací a diskusi dal předseda hlasovat o návrhu:

Členská schůze souhlasí a schvaluje pokrýt financování zateplení domu bytového družstva mimo vlastních zdrojů úvěrem od Raiffesen stavební spořitelny ve výši 5,5 milionu Kč se splatností do 10 let s úrokovou sazbou 2,79 p.a. s fixací na 10 let
Doba možného čerpání úvěru bude 2 roky.

(podmínky jsou navrženy podle modelace úvěru, se kterou byla čl. schůze seznámena)
Souhlasili všichni přítomní.

5) Vyhodnocení plánu údržby za roky 2019 a 2020

p. Kameník přednesl vyhodnocení plánu údržby za roky 2019 a 2020. a plán údržby na rok 2021. Schůze projednala vyhodnocení a plán na rok 2021. Vzhledem k pandemii Covid-19 nebylo možné realizovat všechny plánované akce.

- 6) Podle zákona je volební období statutárních orgánů časově omezeno a bude končit. Z tohoto důvodu podal předseda BD návrh na odvolání členů představenstva a kontrolní komise. Dále požádal o návrhy na nové členy. Byl podán návrh na opakovanou volbu dosavadních členů. Jde o osoby: Jiří Holub, Martin Kameník a Jana Vyhnálková jako členové představenstva a Dagmar Zahálková, Ladislav Glos a Jan Pouchlý jako členové kontrolní komise. Odvolání a volba jmenovaných osob do orgánů družstva proběhla jednohlasně.
- 7) Změny ve výši plateb budou sděleny členům BD výměrem měsíčních plateb v druhé polovině října tak, aby měli čas změnit platební příkazy. Změny budou platné od 1.11.2021 - platby za listopad 2021.

Zapsal : Dr. Jiří Holub

Ověřili: Ing. Martin Kameník

Dagmar Zahálková