

## **Zápis z jednání představenstva BD Hradecká 412 ze 15.4.2024**

**Přítomní:** J. Holub, M. Kameník, J. Vyhnálková, D. Zahálková, L. Glos, J. Pouchlý

1. Představenstvo projednalo stav splácení úvěru na zateplení. Na výroční schůzi bude podána detailní informace.
2. Představenstvo projednalo právní názor na převody družstevních podílů. Převody budou důkladně kontrolovány.
3. Představenstvo projednalo vyúčtování tepla, teplé a studené vody za rok 2023. Bylo konstatováno, že celkově zálohy pokryly náklady, ale po jednotlivých položkách to je jinak. U studené vody došlo k nepatrné rezervě (cca 6 000 Kč), ale vzhledem k nárůstu cen o 14% pro rok 2024 a zvýšení DPH to pro rok 2024 nemůže stačit. Obdobné to je i u teplé vody. Zde je dokonce nedoplatek (cca 8.000 Kč) a při nárůstu cen tepla o 27% a vody o 14% nebude záloha zdaleka stačit. K velké úspoře ale došlo u tepla pro vytápění. Šlo o důsledek zateplení a teplé zimy. Úspora je tak velká, že pokryje nedoplatek záloh a dojde k velkým vratkám skoro všem nájemníkům. Nastavení záloh na teplo pokryje i nárůsty cen za studenou i teplou vodu za rok 2024. Ovšem při vyúčtování za rok 2024 nemůže skoro nikdo počítat s vratkami, naopak budou pravděpodobně i doplatky. Proto představenstvo, jakmile budou známy ceny pro rok 2025 (asi prosinec 2024), přenastaví a bohužel asi zvýší zálohy hlavně na studenou a teplou vodu.
4. Občas se stane, že některý nájemník je ve zpoždění s úhradou nájemného. Většinou jde o pominutelné zpoždění, ale ne vždy. Takže představenstvo rozhodlo, že u nájemníků, kteří dluží za nájemné, nedojde k vrácení přeplatku zálohových plateb, dokud nebude dlužné běžné nájemné uhrazeno. Zároveň u opakovaných případů budou účtovány poplatky z prodlení ve výši nájemní smlouvy a podle občanského zákoníku (této době se jedná opakovaně o úhradu nájemného jednoho bytu) Nebude to uplatněno, pokud dojde k vyrovnání během příslušného měsíce.
5. Výroční členská schůze bude 24.4.2024 od 19:00 hodin.

Zapsal: Jiří Holub