

**Zápis z výroční členské schůze,**  
**kteřá proběhla dne 1.6.2022 v sídle družstva**

- 1) **Zahájení** – podle prezenční listiny je přítomno 25 členů družstva, schůze je usnášeníschopná
- 2) Byly předneseny: **zpráva o činnosti družstva** za rok 2021 - přednesl předseda BD  
**zpráva o hospodaření družstva** - přednesl předseda BD  
**zpráva kontrolní komise** – přednesl člen komise pan Pouchlý

Byl přednesen návrh na přidělení úspory nákladů - HV- „zisku“ vzniklého činností družstva za rok 2021 ve výši **9 165,34 Kč** do nerozděleného zisku jako rezervu na pokrytí nákladů - cenových změn v příštích obdobích.

Bylo hlasováno o **schválení zprávy o činnosti, zprávy o hospodaření - roční účetní závěrky, návrhu na rozdělení zisku r.2021 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 13 000 Kč hrubého ročně za rok 2021

- 3) Byla podána informace o vyúčtování zálohových plateb za rok 2021. Přepjatky ve vyúčtování má 29 bytů, nedoplatky 7 bytů. U přepjatků jde často i o vysoké částky-úspory v položce topení, takže jako za celek se za dům vrací **144 417,- Kč**. Z tohoto důvodu představenstvo **nebude** měnit pro rok 2022 měsíční rozpisy plateb „nájemného“

Ovšem u přibližně poloviny bytů, kde je buď nedoplatek, nebo přeplatek ve výši do cca 3.000,- Kč, bude ve vyúčtování za rok 2022 pravděpodobně problém s nedoplatkem.

U cen za teplo a teplou vodu došlo v roce 2022 k navýšení nákladů o nejméně 10 % a i další položky mohou zdražit. Takže za celé první pololetí již u řady bytů nestačí zálohy na budoucí vyúčtování a bude se to prohlubovat celý rok. Představenstvo doporučuje těm, kteří mají nedoplatek nebo přeplatek do 3000,- Kč, zvýšit si platbu na „nájemné“ dobrovolně o cca 400–500 Kč měsíčně nebo počítat s doplatkem po vyúčtování.

Schůze byla informována, že bezprostředně po vyúčtování nákladů od dodavatelů za rok 2022 a nahlášení nových cen bude upravena výše měsíčních plateb podle skutečně čerpaných nákladů v jednotlivých bytech. **U cca 2/3 bytů dojde ke zvýšení záloh** v prvním čtvrtletí 2023. Zároveň dojde i k úpravě záloh na odpady z hlediska počtu osob, protože u některých bytů došlo k velkým změnám v počtech a složení obyvatel a změny nabyly nahlášený a promítnuty do záloh.

Přepjatky budou vráceny během června. Nedoplatky musí být uhrazeny co nejdříve!

- 4) **Vyhodnocení plánu údržby za rok 2021**

Za rok 2021 byly čerpány jen náklady spojené s přípravou zateplení domu. Šlo o aktualizaci rozpočtu na novou cenovou úroveň a náklady spojené s poplatky za dotační program IROP. Celkem 9.901,- Kč.

**Pro rok 2022** se bude realizovat zateplení ve výši 9,5 mil Kč včetně financování stavebního dozoru a nákladů na IROP a dále jen nejnutnější opravy a výměna vodoměrů, která je dána ze zákona, celkem 100 tis. Kč.

## 5) Různé

Byly podány dotazy a odpovědi.

Osvětlení schodiště a chodeb trvalým světlením nebo pohybovými čidly nebo časovými spínači. Pan Kameník spočítá náklady na všechny varianty a rozhodneme se, zda ponechat stávající dlouhodobé osvětlení nebo spínání dle osob. Jde také o určitý uživatelský komfort – nevycházet z bytu do „temné jeskyně“

Některé lodžie jsou znečišťovány hnízděním holubů. Po zateplení budou instalovány ochranné prvky (bodce a pokud by nestačily, pak i sítě) Hnízda budou v případě výskytu likvidována.

Dotaz na nájezdovou rampu u vchodu. V rámci zateplení to nejde udělat. V případě pevné rampy by šlo o stavbu na cizím (městském) pozemku, což by neprošlo. Do budoucna by to šlo řešit mobilní rampou (ocelová konstrukce, teoreticky přenosná)

Byl dán návrh na vymalování chodeb. Je to nutné a předpokládáme, že to proběhne v prvním pololetí roku 2023. Zároveň se konečně vyřeší i stěna u sjezdu do sklepa.

Proběhla diskuse o větrání sušáren a i bytů. Mělo by to být vyřešeno novými ventilátory a systémem řízení – je to součástí zateplení.

Byl dán dotaz na bytovou klimatizaci. Zájemce byl upozorněn, že instalace na fasádu lodžii jen s povolením družstva, a to je nepravděpodobné. Instalace v lodžii povede k problémům se sousedy, protože neexistuje klimatizace, která je opravdu tichá. Doporučujeme počkat na efekt zateplení domu, v tomto konkrétním případě střechy, kde by měl být efekt značný.

Zapsal: Dr. Jiří Holub