

Zápis z výroční členské schůze,
která proběhla dne 26.4.2023 v sídle družstva

1) **Zahájení** – podle prezenční listiny je přítomno 24 členů družstva, schůze je usnášeníschopná

2) Byly předneseny: **zpráva o činnosti družstva** za rok 2022 - 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 2022 ve výši **62.961,56 Kč** do fondu oprav.

Bylo hlasováno o **schválení zprávy o činnosti, zprávy o hospodaření - roční účetní závěrky, návrhu na rozdělení zisku r.2022 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 24 000 Kč.

Byla podána informace o vyúčtování zálohových plateb za rok 2022.

Přeplatky ve vyúčtování má 33 bytů, nedoplatky 3 byty. U přeplatků jde často i o vysoké částky- úspory v položce topení, takže jako za celek se za dům vrací **261.695,- Kč**. Jde zejména o přeplatky za teplo **233.063,- Kč** za teplou vodu **13.036,-Kč** a studenou vodu **33,-Kč**. Přeplatky budou vráceny do poloviny června. Nedoplatky musí být uhrazeny co nejdříve!

Pro období od 1.5.2023 byly nové úhrady stanoveny zejména s ohledem na skutečnost roku 2022 u spotřeby teplé a studené vody v avizovaných cenách dodavatelů . Zároveň bylo počítáno i s nárůsty cen u tepla o cca 10%, kde ale zůstávají zálohy téměř na původní výši – bude řešeno po vyúčtování vlivu zateplení za celý příští rok. Průměrný nárůst výměrů měsíčních plateb jsou necelá 3%, ale u jednotlivých bytů výsledná cena se může lišit. Celkem jde u 18 bytů o nárůst, u 8 bytů o podobnou výši a u 10 bytů o snížení výměru. Nájemníci mohou platit i vyšší částku, zejména pokud předpokládají větší spotřebu, na kterou by zálohy nemusely stačit, vývoj cen je nepředvídatelný.

3) **Vyhodnocení plánu údržby za rok 2022**

Za rok 2022 byly čerpány zejména náklady spojené s realizací zateplení domu. Šlo o částku **9.102.567 Kč**. Dále byla realizována opravy stávajícího zemnění kolem domu s využitím rýhy od zateplování kolem základových stěn. Šlo o **145.556 Kč**. Plán oprav na rok 2023 bude vyvěšen.

4) **Různé**

Byly podány dotazy a odpovědi.

Byla zdůrazněna nutnost větrání bytů, alespoň 2 x denně krátce ale intenzivně.

Někteří nájemníci si stěžují na nedostatečné topení v přízemí, jiní na přetápění u sušáren.

Je nutno co nejdříve zprovoznit regulované odsávání sušáren !

Pro zprovoznění odsávání bytů bude nutná kontrola průchodnosti odsávání z kuchyní, koupelen a WC v jednotlivých bytech.

Doporučujeme uživatelům sklepů, kteří mají sklepní okénka s klikou – tedy větráním, otevřít na mikroventilaci, určitě v teplejším období (duben – listopad?)

Někteří nájemníci znečišťují společné prostory způsobem, který neodpovídá běžnému používání.

Pokud se někomu něco vysype nebo vyteče, měl by to sám uklidit. Společný úklid je pro běžné znečištění, a ne pro tyto případy.

zapsal: Dr. Jiří Holub