

Bytové družstvo Švédská, se sídlem Švédská 25, 466 02 Jablonec nad Nisou

Zápis mimořádné členské schůze (náhradní) ze dne 26. 1. 2023

Tato ČS byla svolána jako náhradní ČS Bytového družstva Švédská (dále BDŠ) za mimořádnou členskou schůzi, která byla svolána na 8. 12. 2022 a byla pro nedostačující počet členů BDŠ dne 8. 12. 2022 zrušena (viz zápis z 8. 12. 2022).

ČS se dne **26. 1. 2023** konala v prostorách školní jídelny Základní školy Na Šumavě v Jablonci nad Nisou v 17 hodin v počtu:

A. Prezentace:

celkový počet členů družstva:	100
prezentovaní členové družstva:	61
počet vystavených plných mocí:	14
celkem počet hlasů:	75
počet hlasů na členské schůzi:	75 %

Členská schůze byla usnášeníschopná v souladu se stanovami BDŠ.

B. Zahájení

Místopředsedkyně BDŠ paní Menčíková zahájila členskou schůzi (dále ČSCH), přivítala přítomné a poděkovala za účast, která je velmi důležitá pro tuto náhradní schůzi.

Představenstvo BDŠ navrhlo:

- předsedající ČSCH pana Šoltu
- zapisovatelkou ČSCH paní Menčíkovou
- ověřovatelkou zápisu paní Kodejšovou

C. Schválení programu ČSCH:

Místopředsedkyně BDŠ paní Menčíková seznámila přítomné s programem členské schůze:

1. Bod 1 a 2 – prezentace a zahájení (viz výše).
3. Zateplení boků domu %Švédská 25 v roce 2023, včetně schválení úvěru a členskou základnou BDŠ.
4. Upřesnění ceny tepla a TUV na rok 2023,
5. Diskuze.
6. Závěr – ukončení členské schůze.

Poté byl podán návrh na hlasování.

Členská schůze schvaluje program v uvedeném znění, pořadí a s navrženými změnami:

Proti: 0 hlasů
Zdržel: 0 hlasů
Souhlasilo: 75 členů
Návrh byl přijat.

D. Plnění – průběh schváleného programu:

Bod č.3 programu – zateplení boků domu Švédská 25 BDS, včetně schválení úvěru.

Předseda BDS p. Šolta zopakoval v krátkosti průběh prezentace dne 8.12.2022. Zopakoval některé dotazy, na které se ptali někteří členové družstva, průběhu této prezentace. Vysvětlil důvody, proč vedení BDS nedoporučuje zateplení celého domu (navýšení příspěvku do fondu oprav na každý byt o cca o 3000,- Kč na dobu 25 let). Poté vyzval přítomné, jestli mají ještě nějaké otázky.

Paní Mulerová se dotazovala na výměnu zastaralých oken ve sklepních prostorách z důvodu zlepšení tepelného komfortu v bytech v přízemí. Pan Šolta odpověděl ano – okna budou vyměněna, ale tato výměna nebude financována z úvěru ale z fondu oprav bytového domu Švédská 4215/25.

Paní Menčíková přítomné seznámila s čerpáním úvěru. První výpočet ČSOB poskytnutí úvěru vycházel z částky necelých 5 mil. Kč za boky a druhý z částky 6,6 mil. Kč za boky a části fasády u výtahů.

Nabídka na zateplení boků domu Švédská byla však valorizována na 5,6 mil. Kč. V tomto případě by byl úvěr splácen po dobu 10 let max. měsíční splátkou 60.500 Kč, období čerpání dle SoD. Je třeba však prodat byt po paní Zahradníčkové (cca 1,8 mil. Kč) a získané prostředky z prodeje družstevního podílu za tento byt je možné využít na úhradu části nákladů za zateplení a tím by byl úvěr nedočerpán a částka splátky by se výrazně snížila.

Vzhledem k tomu, že z fondu oprav jsou hrazeny veškeré opravy domu, je nutné navýšit od března 2023 fond oprav domu Švédská z částky 19 Kč za m² o 4 Kč, tj. na 23 Kč za m².

V posledních letech byl fond oprav upraven pouze o 1 Kč. Paní Menčíková informovala, že oproti jiným BD máme velmi nízký odvod do fondu oprav.

Dále paní Menčíková zjistí, zda je možné také získat dotaci, přestože budou zatepleny pouze boky.

Členská schůze schvaluje zajistit úvěrem ČSOB akci „zateplení domu Švédská 4215/25“ ve výši 5,6 mil Kč zajištěný směnkou BDS a navýšení odvodu do fondu oprav z 19 Kč za m² na 23 Kč za m² od měsíce března 2023.

Proti: 1 hlas

Zdržel: 0 hlasů

Souhlasilo: 74 členů

Návrh byl přijat.

Bod č. 4 – Upřesnění ceny tepla a TU na rok 2023:

Paní Menčíková přítomným členům BDS sdělila, že firmou Abastor s.r.o. byla pro rok 2023 oproti původní ceně 1.465 Kč za GJ snížena na 1.435 Kč za GJ (upozorněno na zastropování ceny za distribuci). V současné době je s firmou Abastor jednáno o dodržování výpočtu ceny dle smlouvy a o snížení pokuty za neodebrané GJ. Již předem však všem sdělila, že firma Abastor není vstřícná ke snížení pokuty. Důvod, že vláda doporučila šetřit plynem, neuznala. Firmu Abastor jsme požádali rovněž, aby přihlédla k tomu, že podzim (zejména říjen a listopad) byl teplotně nadprůměrný, takže nebylo nutné topit.

Paní Menčíková stále s firmou jedná, ovšem ostatní obytné domy, kde Abastor topí, již pokuty obdržely v plné výši a cena jim nebyla upravena. Firma Abastor prostě chce bez ohledu na výše uvedené připomínky co nejvyšší zisky.

Představenstvo požádalo firmu Abastor o schůzku (předpoklad konec února).

Paní Menčíková ostatním připomněla, že by bylo vhodné si navýšit zálohy na teplo a TUV, zvláště u těch nájemníků, kteří mají velmi malé přeplatky z vyúčtování.

K tomuto bodu nebylo nutné vyvolat hlasování členů BDŠ.

Dále paní Menčíková připomněla, že dne 28. 11. 2022 vyhotovilo představenstvo vnitřní předpis týkající se plateb za úkony BD, mimo jiné např. poplatek 1.200 Kč za povolení pronájmu družstevního bytu na 1 rok. O tomto byli členové BDŠ seznámeni na informativní schůzce dne 8. 12. 2022. Nikdo z přítomných nepodal námitky.

Bod č. 5 a 6 - Diskuze a závěr:

Do diskuze se nikdo z přítomných nepřihlásil. Dotazy k zateplení, úvěru, navýšení fondu oprav a ceně tepla pro rok 2023 byly zodpovězeny v průběhu schůze u bodu 3 a 4.

Na dotaz související s výměnou sklepních oken odpověděl pan Šolta, že okna budou vyměněna za nová.

Členská schůze byla ukončena předsedou BDŠ panem Šoltou, který přítomným poděkoval za účast v 17:50 hodin.

Zapsala: Menčíková Helena

Ověřila: Kodejšová Jarmila