

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

## Zápis z výroční členské schůze ze dne 28. 4. 2022

Členská schůze Bytového družstva Švédská (dále BDŠ) se sešla dne 28. 4. 2022 v prostorách školní jídelny Základní školy Na Šumavě v Jablonci nad Nisou v 17:00 hodin v počtu:

### A. Prezentace:

celkový počet členů družstva:				100
prezentovaní členové družstva:	ŠV: 54	PA: 46	Celkem: 100	
počet vystavených plných mocí:	ŠV: 4	PA: 8	Celkem: 12	
celkem počet hlasů přítomných :	ŠV: 37	PA: 28	Celkem: 65	

počet hlasů na členské schůzi: 77 platných hlasů tj. 77 %

Členská schůze byla usnášeníschopná.

### B. Zahájení

Předseda BDŠ pan Šolta zahájil členskou schůzi (dále ČSCH), přivítal přítomné

Představenstvo BDŠ navrhlo:

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

### C. Schválení programu ČSCH:

Předseda BDŠ pan Šolta seznámil přítomné s programem členské schůze (Viz níže) a navrhl po volbě kontrolní komise prohodit body 5 a 6.

1. Bod 1 a 2 – prezentace a zahájení (viz výše).
3. Volba představenstva BDŠ na další období (tj. od 1. 6. 2022 do 31. 5. 2027).
4. Volba kontrolní komise BDŠ na další období (tj. od 1. 6. 2022 do 31. 5. 2027).
5. Zpráva kontrolní komise k hospodaření roku 2021 – předloží p. Štolbová.
6. Hospodaření roku 2021 tj. stavy účtů k 31. 12. 2021 – informace podá p. Menčíková.
7. Vyúčtování tepla roku 2021, vč. informace o navýšení ceny tepla pro rok 2022.
8. Informace ke zdražení za odvoz odpadu od 1. 1. 2022.
9. Zateplení domu Švédská. Informace k zajištění akce vč. financování
10. Kontrola požární bezpečnosti BDŠ – informace.
11. Zhodnocení roku 2021
12. Diskuze.
13. Závěr a 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: 1 hlasů  
Souhlasilo: 76 členů  
Návrh byl přijat.

#### **D. Plnění – průběh schváleného programu:**

##### **Bod č.3 Volba představenstva na další období tj. od 1. 6. 2022 do 31. 5. 2027:**

Předseda BDŠ vyzval přítomné, aby podali návrhy členů BDŠ do představenstva BDŠ na další volební období.

Nikdo z přítomných nenavrlh „nová jména“ a shodli se na tom, že představenstvo pracuje dobře (přítomné k vyslovení případné nespokojenosti s prací dosavadního představenstva vyzvala p. Kodejšová).

Do představenstva byl opět navržen:

p. Šolta Radim

Proti: 0 hlasů

Zdržel: 1 hlasů

Souhlasilo: 76 členů

Návrh byl přijat.

p. Kodejšová Jarmila

Proti: 0 hlasů

Zdržel: 1 hlasů

Souhlasilo: 76 členů

Návrh byl přijat.

p. Menčíková Helena

Proti: 0 hlasů

Zdržel: 1 hlasů

Souhlasilo: 76 členů

Návrh byl přijat.

Zvolení členové poděkovali za důvěru a funkci v představenstvu BDŠ přijali na další volební období.

##### **Bod č. 4 – Volba kontrolní komise na další tj. od 1. 6. 2022 do 31. 5. 2027:**

Předseda BDŠ vyzval přítomné, aby podali návrhy členů kontrolní komise na další volební období.

Nikdo z přítomných nenavrlh hned po této výzvě nová jména z řad členů BDŠ.

Po krátké diskuzi byla opět navržena paní Štolbová, dále z řad členů BDŠ domu Švédská paní Valentová z domu Pasecká pan Fotr (Pasecká 27).

Proti: 0 hlasů

Zdržel: 1 hlasů

Souhlasilo: 76 členů

Návrh byl přijat.

##### **Bod č. 5 – Výsledky hospodaření BDŠ a stavy účtu BDŠ k 31. 12. 2021:**

S výše uvedeným hospodařením ve zkratce seznámila přítomné paní Menčíková.

Daň z příjmů BDŠ zpracovala jako každý rok daňová poradkyně paní Ing. Janečková. DPPO a bude odevzdáno finančnímu úřadu k 30. 6. 2022. BDŠ nevykazovalo k 31. 12. 2021 ztrátu.

Paní Menčíková podrobněji seznámila přítomné se zůstatky některých účtů (bankovní účty, hotovost - pokladna, účet dodavatelé, dlužníci, zálohy....).

Přítomní členové BDŠ byly seznámeni s hlavními náklady- výdaji spojenými s provozem a údržbou domů roku 2021.

Mimo jiné informovala, že v měsíci září roku 2021 byl splacen úvěr domu Švédská (úvěr poskytla ČSOB) na rekonstrukci balkonů domu Švédská. V domě Švédská byla provedena úprava světél na chodbách a schodištích cca v částce 80 tis. Kč.

Hlavní akcí však bylo vybudování plošiny domu Pasecká v celkové částce 438 tis. Kč.

Vyhotovená zpráva v písemné podobě je založena ve složce v kanceláři BDŠ a je možné do ní kdykoliv nahlédnout a předložené výsledky ověřit s účetní závěrkou, která po odvedení DPPO bude zveřejněna v obchodním rejstříku.

#### Bod č. 6 – Zpráva kontrolní komise za rok 2021:

Zprávu kontrolní komise BDŠ přednesla předsedkyně KK BDŠ paní Štolbová.

Kontrolní komise nezjistila nedostatky a chyby v účetnictví a konstatovala, že nebyly zjištěny náklady, které by nesouvisely s chodem – provozem BDŠ.

Zpráva bude součástí zápisu z členské schůze.

Poté byl podán návrh na hlasování týkající se účetní závěrky za rok 2021.

Proti: 0 hlasů

Zdržel: 1 hlasů

Souhlasilo: 76 členů

Návrh byl přijat.

**Členská schůze schválila výsledek hospodaření a účetní závěrku v předloženém znění (rozhoda, výsledovka, inventury účtů).**

#### Bod č. 7 – Vyúčtování tepla, TUV a služeb za rok 2021:

Před zahájením členské schůze bylo členům BDŠ předáno vyúčtování tepla, TUV a služeb za rok 2021. Paní Menčíková zároveň informovala přítomné, že pro rok 2022 byla v souvislosti s navýšením cen energetických medií zvýšena i cena tepla a TUV. V roce 2021 byla cena stanovena ve výši 487 Kč za 1 GJ (bez DPH 21%) a pro rok 2022 byla cena zvýšena na částku 746 Kč za 1 GJ (bez DPH 21%).

Nárůst díky zvýšeným cenám za plyn je oproti roku 2021 v roce 2022 ve výši cca 55 %.

Vzhledem k politické situaci a ke stálému zvyšování cen jak plynu, tak energie, požádala paní Kodejšová dodavatelskou firmu Abastor s.r.o. (konkrétně pana Hradeckého) o informace jakým způsobem bude topení pro objekty BDŠ řešit, pokud bude přerušena dodávka plynu či dojde k neakceptovatelnému navýšení ceny za plyn.

**Paní Kodejšová sdělila:** pan Hradecký sdělil, že hledají řešení, mohlo by dojít k výměně plynových kotlů a čerpadel za spotřebiče na elektrickou energii a uvažují i o možnosti montáže solárních panelů.

#### Bod č. 8 – Odvoz odpadu a navýšení ceny za odvoz:

Paní Menčíková sdělila, že již v začátku roku všem nájemníkům bylo sděleno rozhodnutí města zdražit odvoz odpadu.

Ještě před tím však BDŠ muselo „obnovit“ smlouvu s městem o odvozu a likvidaci odpadu od 1. ledna 2022.

Odvoz a likvidace odpadu se zvýšila cca o 96 %. Paní Menčíková navštívila odbor, který se touto agendou zabývá a zjistila následující:

- Cenu lze snížit, pokud oba kontejnery domu Švédská budou vyváženy pouze jednou týdně, protože počet obyvatel a velikost kontejnerů je předimenzovaný.
- Dále k poznámce, že nám do kontejnerů nosí odpad i z protějších domů (např. velkoobjemový při úklidu bytů...) a v neděli večer, kdy se vrací z chat a chalup výletníci, zastaví auta, vhodí odpad do našich kontejnerů, bylo sděleno, že si máme kontejnery zamykat. Nebo si zapsat čísla aut popř. je vyfotit a nahlásit, což by byl pro ně přestupek s pokutou. Nebo můžeme instalovat

fotopast a nebo umístit kontejnery z boku. Ovšem to je třeba projednat s technickými službami a s městem.

Přítomní byli vyzváni, zda tuto situaci řešit úpravou odvozu, zamykáním, či přemístěním kontejnerů. Nikdo se nevyjádřil.

Situaci bude muset pravděpodobně řešit představenstvo a znovu oslovit písemné členy BDŠ v domě Švédská.

#### Bod č. 9 – Zateplení domu Švédská, zajištění akce, financování:

Představenstvo seznámilo přítomné se záměrem zateplení fasád bytového domu Švédská a Pasecká.

Pan Šolta v krátkosti představil systém provětrávané fasády Lifebrick. Bylo zodpovězeno několik dotazů a rozdány informační letáky. Představenstvo přislíbilo přítomným mimořádnou schůzi za přítomnosti zástupců firmy Lifebrick. Poté byl podán návrh hlasování o schválení záměru zateplení domu Švédská 25 a Pasecká 25 a 27 systémem Lifebrick.

Proti: 0 hlasů

Zdržel: 1 hlasů

Souhlasilo: 76 členů

Návrh byl přijat.

#### Bod č. 10– Požární bezpečnost – kontrola – úpravy v domech:

Pan Šolta seznámil přítomné s probíhajícími změnami ohledně požární bezpečnosti v domě Švédská a Pasecká (oprava stávajících PO dveří, výměna poškozených dveří, výměna dveří u komor za výtahem za protipožární a doplnění bran...). Zopakoval výzvu k odstranění všech překážek ze společných prostor (květináče s kytkami, botníky, lavice a kočárky...). Dále znovu vyzval, aby byly odstraněny dveře k hydrantům, které jsou v některých patrech zavřeny a uzamčeny a brání tak přístupu k těmto zařízením PO. Dále obeznámil přítomné s ohlášenou kontrolou PO a sdělil, že pokud i přes výzvy nebudou překážky odstraněny a kontrola PO za tyto přestupky udělí BD Švédská pokutu, bude tato pokuta vymáhána na nájemnících, kteří udělení pokuty způsobí. Proti tomuto rozhodnutí nikdo z přítomných neprotestoval.

#### Bod č. 11– Zhodnocení roku 2021:

Zhodnocení bylo provedeno již v bodech 5 a 7.

#### Bod č. 11– Diskuze:

Probíhala vždy přímo u jednotlivých bodů.

#### Bod č. 12– Závěr a ukončení členské schůze:

Členská schůze byla ukončena předsedou BDŠ panem Šoltou, který přítomným poděkoval za účast v 18:40 hodin.

Zapsala: Menčíková Helena

Ověřila: Kodejšová Jarmila