

Zápis z mimořádné členské schůze BYTOVÉHO DRUŽSTVA ŠVÉDSKÁ

(dále BDŠ)

**Dne 8. 12. 2022 od 17,00 hodin
v jídelně školy Na Šumavě.**

1) Prezentace:

- celkový počet členů družstva:	Švédská 54, Pasecká 46
- prezentovaní členové družstva:	Švédská 32, Pasecká 28
- počet vystavených plných mocí:	Švédská 9, Pasecká 3
- nepřítomni:	Švédská 13, Pasecká 15
- celkem počet hlasů:	Švédská 41, Pasecká 31

Počet hlasů na členské schůzi: 72 %

Nutný počet k hlasování: 75 %

2) Zahájení:

Předseda BDŠ pan Šolta přivítal přítomné a sdělil, že

vzhledem k nízké účasti členů BDŠ (viz bod č. 1) mimořádná členská schůze není usnášeníschopná a tudíž se ruší. Všem navrhl, aby přesto zůstali a schůzka přítomných členů BDŠ je tedy informativní.

- předsedající schůze p. Šolta
- zapisovatelka p. Kodejšová
- ověřovatelka zápisu p. Menčíková

Předseda BDŠ pan Šolta seznámil přítomné s programem informativní schůzky:

1. Bod 1 a 2 – prezentace a zahájení (viz výše).
3. Zateplení boků domu Švédská 25 v roce 2023, včetně prezentace dodavatelskou firmou LIFEBRICK.
4. Zajištění úvěru a podmínky čerpání úvěru na zateplení domu Švédská. Následné schválení úvěru a zvýšení FO členskou základnou BDŠ.
5. Informace k cenám tepla a TU na rok 2023.
6. Pronájem bytů tzv. třetí osobě.
7. Úpravy odvozu odpadů od roku 2023.
8. Diskuze.
9. Závěr a ukončení.

3) Zateplení boků domu Švédská 25 v roce 2023, včetně prezentace dodavatelskou firmou LIFEBRICK.

Firma LIFEBRICK, v zastoupení majitelem panem Ing. Dvořákem, představila technologii zateplení domu Švédská. Byla předvedena 3D vizualizace projektu, která je k nahlédnutí i v kanceláři BD Švédská. Dále byly zodpovězeny dotazy přítomných

Pan Dvořák přítomným zodpověděl dotazy, např. jak dlouho bude akce probíhat, záruka na provedené práce, jak dlouho zateplení „vydrží“, k jakým úsporám tepla dojde díky zateplení boků domu Švédská, k jakým omezením pro obyvatele při realizaci dojde.....

4) Čerpání úvěru na zateplení domu a schválení členskou základnou BDŠ

Paní Menšíková sdělila přítomným podmínky získání úvěru od banky ČSOB tj. délka splácení úvěru cca 10 let s podmínkou navýšení fondu oprav domu Švédská o 4 Kč, tj. z 19 Kč na 23 Kč za m². Pro byty 3+1 se jedná o cca 320 Kč za měsíc, u menších bytovek cca o 180 Kč za měsíc. Úroky úvěru jsou vzhledem k současné inflaci (úrok ČNB) vyšší, a proto by bylo vhodné prodat poslední byt (2+KK) v majetku BDŠ po paní Zahradníčkové a část získaných prostředků uhradit jako mimořádnou splátku úvěru (cca 1 mil. Kč). Zároveň by bylo vhodné zjistit, zda v roce 2023 nebudou jednodušší podmínky pro získání dotace od státu na zateplení.

Přítomným byly zodpovězeny dotazy k navýšení fondu oprav a čerpání úvěru, např. že za úvěr BDŠ ručí fondem oprav domu Švédská a ne byty.

5) Cena tepla a TUV na rok 2023.

Paní Menšíková sdělila přítomným cenu tepla stanovenou dodavatelskou firmou Abastor pro rok 2023 ve výši 1465 Kč za GJ tj. navýšení oproti roku 2022 cca o 75%. Představenstvo doporučuje všem nájemníkům, aby si zvedli zálohy na TEPLO a TUV pro rok 2023, aby nedocházelo k vysokým nedoplatkům při vyúčtování, které bude v dubnu 2024.

6) Pronájem bytů tzv. třetí osobě.

Paní Menšíková představila chystané změny v podmínkách pronájmu členů BDŠ bytů tzv. 3. osobě. Například povolení bude vydáváno na 1 rok a každý následující rok bude obnovováno. Povolení k pronájmu bude v roce 2023 zpoplatněno dle rozhodnutí představenstva (28. 11. 2022) částkou 1.200 Kč na rok a byt. Částka může být v příštích letech zvýšena.

Zároveň upozornila, že představenstvo může, ale nemusí povolit pronájem třetí osobě. Pronájem může být zrušen, pokud nebude v souladu s nájemní smlouvou člena BDŠ a nebo ze strany 3. osoby dojde k porušování např. domovního řádu.

Ze strany členů BDŠ docházelo v roce 2022 k několika stížnostem na chování právě těchto nájemníků. V současné době je cca 15 bytů v pronájmu nečlenům BDŠ.

7) Úpravy odvozu odpadů od roku 2023.

Paní Menšíková představila chystané změny v odvozu odpadu v roce 2023. Město Jablonec nad Nisou (odd., které řeší odvoz odpadu a poplatky za odvoz) bude požádáno o odebrání 1 ze dvou černých kontejnerů na směsný odpad pro dům Švédská 25 a na místo tohoto kontejneru necháme instalovat žlutý kontejner pro třídění plastů.

Kontejner na směsný odpad bude uzamykatelný, protože do tohoto kontejneru cizí obyvatelé z okolních domů odkládají svůj odpad (např. víkendoví rekreatanti).

Obyvatelé domu Švédská obdrží klíč k popelnici, aby ve vlastním zájmu popelnice zamykali. Manipulace je velmi jednoduchá.

Paní Menčíková důrazně žádala, aby obyvatelé domu Švédská třídili odpad (papír, plasty, sklo) a k likvidaci používali kontejnery k tomu určené. Dojde samozřejmě ke snížení – k úspoře platby za odvoz odpadů. Předpoklad instalace k 1. 4. 2023.

8) Diskuze.

V souvislosti se zateplením domu se zeptali nájemníci bytů v přízemí domu Švédská, jak bude řešeno to, že v jejich bytech jsou chladné podlahy a zima díky tomu, že byty jsou nad sklepy, protože hlavně sklepní okna jsou stará a netěsní.

Pan Šolta odpověděl, že bude provedena výměna stávajících sklepních oken za nové.

9) Závěr a ukončení.

Schůze byla ukončena panem Šoltou v 18:50 hod.

Dne 16. 12. 2022

představenstvo BDŠ