

PODKLADY K ČLENSKÉ SCHŮZI **konané ve středu 21. září 2022 v 18:00 hod.**

Podklady k bodu 2 – Zpráva o hospodaření a schválení účetních uzávěrek za roky 2019, 2020, 2021

S ohledem na absenci řádných členských schůzí v letech 2020 a 2021 z důvodu dlouhodobých restriktivních opatření souvisejících s pandemií Covid-19 jsme dosud formálně neprovedli schválení hospodaření – účetních uzávěrek za roky 2019 a 2020. Podle stanov družstva musí členská schůze každou uzávěrku schválit. Na této členské schůzi proto projdeme a schválíme hospodaření za roky 2019, 2020, a zároveň také probereme a schválíme poslední uzávěrku za loňský rok 2021.

Dokumenty k jednotlivým účetním uzávěrkám jsou k dispozici v přílohách pozvánky.

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje řádné účetní uzávěrky za roky 2019, 2020 a 2021 tak, jak byly vyhotoveny účetní a správcovskou firmou Prodomia a.s., a jak byly předloženy v podkladech na schůzi.

Podklady k bodu 3 – Rekonstrukce stoupačky 3+1 Provazníkova 52 – informace, schválení

Jako poslední ze série rekonstrukcí stoupaček zbývá dokončení bytů 3+1 ve vchodě Provazníkova 52. Tato stoupačka už byla v roce 2019 částečně vyměněna ve spodní části v suterénu. Ještě zbývá vyměnit potrubí v bytech. Tím bude ukončena výměna všech stoupaček, kde byla ještě původní litinová kanalizace, a byly v nejhorším stavu.

Naplánovaný termín je 26. – 30.9.2022

Bude se týkat bytů – Hobžovi, Navrátilovi, Kurucovi, Kučerovi. Je nutné po celou dobu zpřístupnit byty. Je potřeba počítat, že cca 2 dny budou byty zcela bez vody, kanalizace a WC. Náhradní možnost nabrat si pitnou vodu a používat WC bude ve společných prostorách v suterénu, případně po domluvě u sousedů.

Realizaci provede instalatérská firma Zdeněk Anýž, IČ: 04052200, která již dělala všechny tyto akce v minulosti. Nabídková cena byla vyčíslena dodavatelem na 98 980 Kč bez DPH. Přesná cena pak bude fakturována dle skutečných nákladů a odvedené práce po dokončení realizace.

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje provedení rekonstrukce stoupačky třípokojových bytů Provazníkova 52 v plánovaném termínu od firmy Zdeněk Anýž, IČ: 04052200.

Podklady k bodu 4 – Aktualizace pojistné smlouvy Kooperativa

Od pojišťovny Kooperativa máme nabídku nových pojistných podmínek zohledňující zejména výrazné zvýšení hodnoty nemovitostí, cen služeb a dalších věcí souvisejících se zvyšováním cen a inflací.

Hlavní rozdíly mezi současnou smlouvou a nabídkou od 1.11.2022:

- navýšení hodnoty nemovitosti o 41% z 92.000.000,- na 130.000.000,- Kč
- navýšení odpovědnosti z vlastnictví o 100% z 10.000.000,- na 20.000.000,- Kč
- navýšení pojistných krytí Prima Plus o 100% z 150.000,- na 300.000,- Kč
- navýšení asistencí z 7 x 7.000,- na 7 x 10.000,- Kč
- navýšení ročního pojistného o 6% z 31.141,- na 33.115,- Kč

Za představenstvo navrhuji tyto novou nabídku schválit, protože stávající smlouva již není vyhovující a neodpovídá aktuální hodnotě naší nemovitosti. Při navýšení pojistného o pouhých 6% získáme řádově lepší pojistné podmínky.

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje aktualizaci smluvních podmínek pojištění bytového domu od pojišťovny Kooperativa dle předložené nabídky a pověřuje představenstvo sjednáním smlouvy od 1.11.2022 dle těchto nových podmínek.

Podklady k bodu 5 – Diskuse k dalším tématům

V rámci tohoto bodu bychom měli probrat více různých témat týkajících se fungování našeho domu, resp. dalšího směřování činnosti družstva.

a. Budoucí investice a opravy – co dělat, jak realizovat a financovat

Zde bychom si měli ujasnit, jaké investice a oprav náš dům potřebuje a bude potřebovat. Jak tyto investice připravovat v současné kritické situaci na trhu stavebních prací. A kde na to vzít peníze.

b. Možnost výměny oken – pravidla a postup

V letošním roce jsme řešili 2 případy nutné výměny oken. V tomto ohledu jsme stanovili konkrétní pravidla a postup, jak mohou být okna v našich bytech postupně měněna.

c. Kontrolní komise – nutné volby na další funkční období

Kontrolní komise v současné době formálně neexistuje, protože její funkční období skončilo v květnu 2020. Předtím ještě jeden člen komise - paní Hanusová – z funkce odstoupila. Bude nutné se tedy domluvit na uspořádání voleb a zejména koho do komise zvolit.

d. Převody jednotek do vlastnictví – současný stav a možnosti do budoucna

Máme několik nových členů družstva a často se objevují dotazy na převod bytů do osobního vlastnictví. Chtěl bych proto na schůzi připomenout současný stav, v jakém se nacházíme, a probrat možné varianty, jak se v tomto ohledu „pohnout dál“.

e. Ceny energií a jejich dopad na naše domácnosti

Můžeme prodiskutovat aktuální dění kolem dramaticky se zvyšujících cen energií a jaké to bude mít dopady na naše domácnosti.

Dne 5.9.2022 vypracoval: Marek Vičar, předseda BD