

PODKLADY K ČLENSKÉ SCHŮZI **konané ve středu 4. října 2023 v 18:00 hod.**

Podklady k bodu 2 – Zpráva o hospodaření a schválení účetní uzávěrky 2022

Zpráva o hospodaření

V roce 2022 se v hospodaření značně projevilo první zdražování tepla. Mezi lety 2014 - 2021, od kdy podrobně zaznamenávám a sleduji provozní náklady domu, se celková roční částka nákladů pohybovala vždy kolem 710 - 770 tis. Kč. V roce 2022 však vzrostla kvůli zdražení tepla o zhruba 158 tis. Kč na celkových 913 tisíc Kč.

Co se týká nákladů na vodu, tak vzhledem k tomu, že v Brně je cena vody prozatím stálá a nezvyšovala se, a také spotřeba vody je v našem domě dlouhodobě stabilní, tak se částka nákladů od roku 2014 téměř nemění a pohybuje se kolem 140 – 150 tis. Kč.

Stejně tak se nám daří dlouhodobě udržet na stabilní úrovni i ostatní provozní výdaje na správcovskou činnost, úklid a údržbu, pojištění, revize atd. I přes současnou velmi vysokou inflaci se tyto náklady zatím nijak výrazně nezvýšily.

Z uvedeného je patrné, že zdaleka největší vliv na to, kolik platíme za bydlení, je cena tepelné energie. Bohužel, ve vyúčtování nákladů za letošní rok 2023 musíme očekávat další výrazný nárůst kvůli dalšímu skokovému zdražení, které nastalo v listopadu 2022. Cena tepla se teď sice postupně snižuje (od března a nyní od listopadu 2023), ale i tak zůstává oproti dřívější době velmi vysoká.

Druhou sledovanou oblastí výdajů jsou náklady na opravy a investice (fond oprav). V roce 2022 jsme uskutečnili jednu nákladnější investici, a to rekonstrukci stoupačky v bytech 3+1 ve vchodě 52. To byla už poslední z řady plánovaných rekonstrukcí stoupaček, které bylo potřeba postupně opravit. Dále pak byla v roce 2022 provedena větší odborná údržba stromů od arboristické firmy a také celková oprava pískoviště, kterou jsme udělali svépomocí. Celkové výdaje na opravy a investice byly v roce 2022 výrazně nižší než vybrané zálohy a díky tomu se ušetřilo cca 136 tisíc Kč do dalšího období.

Detailní přehled hospodaření za rok 2022 a dokumenty k účetní uzávěrce jsou součástí příloh pozvánky.

Návrh usnesení:

Členská schůze schvaluje řádnou účetní uzávěrku za rok 2022 tak, jak byla vyhotovena účetní a správcovskou firmou Prodomia a.s. a jak byla předložena v podkladech na schůzi.

Členská schůze schvaluje převedení výsledku hospodaření za rok 2022 do dlouhodobé zálohy na opravy a investice (fond oprav).

Podklady k bodu 3 – Informace a příprava k volbám vedení BD v roce 2024

V listopadu příštího roku (k datu 28.11.2024) vyprší funkční období současného představenstva družstva. Kontrolní komise už není formálně ustanovena od roku 2019.

Proto v roce 2024 musíme uspořádat volby, při kterých zvolíme jak představenstvo, tak kontrolní komisi na další pětileté období. Tím sjednotíme funkční období obou orgánů.

Rok je ještě dlouhá doba, ale už teď je načase prodiskutovat a promyslet si, kdo ze stávajících členů vedení bude ochotný znovu kandidovat a funkci nadále vykonávat. Případně kdo nový by měl zájem a schopnosti se do vedení družstva zapojit.

K tomuto bodu není plánováno schvalovat usnesení.

Podklady k bodu 5 – Diskuse k dalším tématům

V rámci tohoto bodu bychom měli probrat různá témata týkajících se fungování našeho domu, resp. dalšího směřování činnosti družstva.

a. Budoucí investice a opravy

Prodiskutovat, jaké investice a opravy náš dům potřebuje a bude potřebovat. Jak tyto investice připravovat a realizovat.

b. Převody jednotek do vlastnictví

Připomenout si dřívější diskuse, zhodnotit aktuální stav a probrat, jestli je možný nějaký posun.

c. Užívání záhonů na dvoře

Prodiskutovat pravidla užívání záhonů a zkusit navrhnout řešení situace s dlouhodobě zanedbanými a neudržovanými záhony.

d. Další témata a náměty od členů týkající se provozu a bydlení v našem domě

K tomuto bodu není plánováno schvalovat usnesení.

Dne 18.9.2023 vypracoval: Marek Vičar, předseda BD