

## Zápis

z členské schůze Bytového družstva Lanškroun - Nerudova (č. 990 a 991) konané 6. října 2021 od 16 hod. v zasedací místnosti MÚ, nám. J. M. Marků 12 Lanškroun

---

Přítomni: členové družstva dle prezenční listiny

Zástupci správce Interma BYTY správa s.r.o.:

Ing. Miroslava Ježková, manažerka bytových družstev Interma BYTY a.s.

Kamila Hudíková, referentka lokality

Vladimír Beran, domovník

### 1. Zahájení, prezenze

Schůzi zahájil předseda představenstva Bytového družstva David Latif. Konstatoval, že podle prezenční listiny je přítomno 28 členů BD, tj. 87,5 %. Schůze je usnášeníschopná.

### 2. Výroční zpráva hospodaření a účetní uzávěrka za rok 2019 a 2020

Ing. Miroslava Ježková seznámila s výroční zprávou hospodaření a účetní uzávěrkou za rok 2019 a 2020. Majetek 22 084 942 Kč. Úvěry ve výši 914 635 Kč.

Hospodářský výsledek za rok 2020 je ztráta ve výši 6 507,87 Kč. Spolu se ztrátou za minulé roky činí ke konci roku 2020 celkově 15 493,08 Kč. Ztráta je způsobena hlavně bankovními poplatky.

Zůstatek ve Fondu oprav je k 31.12. 2020 ve výši 852 134,40 Kč. V letech 2019 a 2020 se žádné větší opravy nerealizovaly.

Družstvo nevykazuje žádné pohledávky ani závazky po lhůtě splatnosti.

Členská schůze jednomyslně schválila účetní uzávěrku a odsouhlasila, že ztráta za rok 2020 spolu se ztrátou za rok 2019 ve výši 15 493,08 bude převedena do podílových nákladů do následujícího ročního vyúčtování.

Schváleno: 28

Zdržel se: 0

Proti: 0

### 3. Manipulační poplatky při souhlasu s podnájmem bytové jednotky

Předseda představenstva David Latif předložil návrh na schválení směrnice, která zpoplatňuje souhlas družstva s podnájmem bytové jednotky. Tato směrnice umožní družstvu mít určitou kontrolu nad pronájmem bytů a majitelé jsou tímto motivováni pronajímat byty v souladu s nastavenými směrnici družstva a výběrem slušných podnájemníků či nových majitelů pro zachování nastavených standardů bydlení.

Se zněním směrnice, která je přílohou tohoto zápisu, seznámila Miroslava Ježková.

Směrnice nedovoluje byt pronajímat bez souhlasu družstva. Stanovuje manipulační poplatek za udělení souhlasu s podnájmem ve výši 1 tisíc Kč. Pokud majitel poskytne podnájem bez souhlasu družstva, bude mu udělena pokuta ve výši 3 tisíc Kč.

Schváleno: 26

Zdržel se: 1

Proti: 1

#### **4. Paušální náhrady nákladů za výkon funkce za roky 2019 a 2020**

Členská schůze schválila paušální náhrady členům představenstva za výkon funkce za rok 2019

Členská schůze schválila paušální náhrady členům představenstva za výkon funkce za rok 2020

Zdržel se: 1  
Proti: 0

#### **5. Navýšení příspěvku do fondu oprav**

Zůstatek ve fondu oprav k 31. 12. 2020 je 852 134,40 Kč. Příspěvek do fondu oprav je nyní 3,50 Kč/měsíc/m<sup>2</sup> bez sklepu a balkonu. S ohledem na možnost případných nutných oprav (kotel, střecha, fasáda) doporučuje Miroslava Ježková navýšení.

V diskusi bylo zvažováno navýšení na dvojnásobek a také zvýšení na 10 Kč.

Jednohlasně bylo schváleno navýšení na 10 Kč/měsíc/m<sup>2</sup> s účinností od 1. 1. 2022

Schváleno: 28  
Zdržel se: 0  
Proti: 0

#### **6. Nabídka na čištění a údržbu fasád na domech 990 a 991**

Předseda David Latif informoval o nabídce Ing. Petra ze společnosti Stavoplast. Firma by provedla analýzu fasády, vyčištění vysokotlakým zařízením, ochranu proti prachu a plísní. Nabízí ukázkou čištění zdarma 1 m<sup>2</sup> na konkrétním objektu (nerealizuje ale opravy fasád). To vše za 108 800 Kč pro oba bytové domy. Návrh předložila před dvěma lety. Cena by se ale neměla výrazně lišit po aktualizaci nabídky. Záruku dává 60 měsíců a ochrana fasády je minimálně 5 -10 let

Z diskuse vyplynulo pozvat zástupce firmy Stavoplast na příští členskou schůzi (duben 2022), aby zodpověděl dotazy a případně provedl ukázkou na 1 m<sup>2</sup> touto technologií.

Případná realizace by připadala v úvahu v květnu 2022.

#### **7. Transformace družstevních podílů**

Kamila Hudíková (dříve Rašovská) upozornila, že je třeba připravit se na transformaci družstevních podílů v roce 2022. Na byty byla původně poskytnuta státní dotace ve výši 350 tisíc Kč na bytovou jednotku za podmínky, že město Lanškroun bude mít podíl na bytových domech 51 %. Byty musí být 20 let užívány formou nájmu.

V roce 2022 by měla začít jednání s městem Lanškroun o odprodeji pozemků pod bytovými domy. Města postupují různě, od bezúplatného převodu až po prodej za tržní cenu.

V době podepisování smluv nebyla daňová zátěž, nyní však při odkoupení pozemku hrozí vyměření daně z příjmu. Celostátně se řeší, aby se na tyto případy daň nevztahovala.

## 8. Provozní záležitosti

Byl položen dotaz na postup při změně označení (jména) na zvonku a schránce.  
Odpověď: toto nezajišťuje BD, ale měl by to zajistit domovník Vladimír Beran.

Další dotaz se týkal frekvence sečení trávy, za sezónu sekaly Technické služby trávu kolem domů pouze dvakrát. Odpověděl D. Latif: I po případném odprodeji pozemku pod domy zůstávají okolní pozemky v majetku města a jejich údržbu budou nadále zajišťovat Technické služby. Frekvence sečení bude případně dotázána v TS. Důvodem letos byla Ekologická politika města, kdy se zkušel model sečení s větším odstupem.

## 9. Diskuse, závěr

Diskutovala se možnost vymalování společných prostor (chodby, sklepy). To proběhlo naposledy před 12 lety. Bylo dohodnuto, že otázka malování bude zařazena do programu členské schůze v dubnu 2022.

Bylo navrženo nechat prořezat túje a křoviny u domu č. 990. U Technických služeb objedná předseda David Latif.

Byl položen dotaz, co kromě úklidu společné chodby, obnáší úklid zajišťovaný externí firmou v domě č. 991. Odpověď D. Latif: Ve smlouvě o úklidu je uvedeno jednou ročně mytí oken ve společných prostorech.

Za družstvo bych poděkoval zástupcům města a Technických služeb v koordinaci s J. Lechným za vkusnou rekultivaci prostoru před bytovými domy spojenou s výsadbou nových stromů a úpravu odpočinkové zóny.

David Latif  
předseda BD



Zapsala: Marie Hrynečková