Zápis z členské schůze Bytového družstva CHLUMEC
IČ: 254 51 791, sídlem Masarykova 522/12, Liberec
ze dne 23. 9. 2021

Datum konání: 23. 9. 2021 v 17.00 hodin

Místo konání: Kulturní dům, Muchova ulice 267, Chlumec

Účast členů družstva na členské schůzi: 28 členů disponující 28 hlasy

Pozvaní hosté: Ing. Miloslava Ježková – manažer bytových družstev (Interma BYTY správa s.r.o.)

Dle předloženého programu :

1) **Zahájení, prezence**
   Mgr. Martina Brhelová zahájila členskou schůzi a všechny přítomné přivítala. Dále konstatovala, že se sešlo 28 družstevníků (s počtem hlasů 28), což je nadpoloviční většina a členská schůze je usnášeníschopná.

2) **Zpráva představenstva**
   Předsedkyně družstva Mgr. Brhelová shrnula práci představenstva za rok 2021.

3) **Seznámení s výroční zprávou představenstva a schválení řádné účetní závěrky za rok 2020 včetně schválení vypořádání hospodářského výsledku**
   Se zprávou o výsledku hospodaření družstva za rok 2020 seznámila přítomné Ing. Ježková. Účetní jednotka nevykazuje pohledávky, ani závazky po lhůtě splatnosti. Hospodářský výsledek za rok 2020 skončil ziskem ve výši **29.347,- Kč**. Zisk bude ponechán na účtu družstva.
   Schváleno 100% přítomných družstevníků

4) **Schválení zvýšení příspěvku do fondu oprav o 2 Kč/ m^2**
   Mgr. Martina Brhelová podala návrh na zvýšení příspěvku do fondu oprav o 2 Kč/ m^2 / měsíc s účinností od 1.11.2021.
   Schváleno 100% přítomných družstevníků

5) **Provozní záležitosti**
   - č.p. 399 - stížnost na úklid – po diskuzi bylo konstatováno, že většina lidí je s úklidem spokojena. **Členská schůze apeluje na družstevníky, aby si uklízeli před sklepy a nedávali odpadky do krabice na letáky.**
   - Byl vznesen dotaz na rozpočítání tepla – zda jsou nastupovány koeficienty u místností a provádí se korekce.
     Princip rozpočítávání tepla: Náklady na vytápění v zúčtovací jednotce za zúčtovací období, které je nejvýš 12 měsíční, rozdělí vlastník na složku základní a spotřební. Základní složka je určena 40 % (povoleno je rozmezí mezi 30 % až 50 %) a zbytek nákladů tvoří spotřební složku. Základní složku rozdělí vlastník mezi konečné spotřebitele podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy bytu k celkové započitatelné podlahové ploše bytů v zúčtovací jednotce. Spotřební složku rozdělí vlastník mezi konečné spotřebitele úměrně výši náměrů měřičů tepelné energie s použitím korekcí a výpočtových metod, které zohledňují i rozdílnou náročnost vytápěných místností na dodávku tepelné energie.
     Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m^2 započitatelné podlahové plochy nesmí překročit u konečných spotřebitelů s měřením či indikací v zúčtovací jednotce hodnotu o 20 % nižší a hodnotu o 100 % vyšší oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období. Pokud dojde k překročení přípustných rozdílů, provede poskytovatel služeb úpravu výpočtové metody u příjemců, u nichž došlo k překročení některé stanovené hranice.

Koeficienty místností, v nichž není otopné těleso a které jsou začleněné v objektu tak, že s místnostmi s otopným tělesem přímo sousedí - uplatňovány jsou.
Polohové koeficienty – stanoveny družstvem nebyly. Prováděcí předpis je nestanovuje. Družstvo se pokusí najít a oslovit firmu zabývající se stanovením těchto koeficientů.

- Stále jsou problémy s tlakem vody – předsedkyně družstva vznese dotaz na vodárnu.
- Okna – opravy oken v havarijním stavu začnou příští rok.
- Parkování – problémy s parkováním není v silách družstva vyřešit.

6) Diskuse, závěr

Po krátké diskuzi byla členská schůze družstva ukončena v 18:00.

V Liberci, 23. 9. 2021
Zapsala Ing. Miloslava Ježková

Mgr. Martina Brhelová
předseda družstva