

Zápis

z členské schůze Bytového družstva Lanškroun - Nerudova (č. 990 a 991) konané 20. dubna 2023 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. Miloslava Ježková, manažerka bytových družstev Interma BYTY správa s.r.o.

Kateřina Hajátková, referentka Interma BYTY správa s.r.o.

1. Zahájení, prezenze

Schůzi zahájil předseda představenstva bytového družstva David Latif. Konstatoval, že podle prezenční listiny je přítomno 21 členů BD disponující 22 hlasy, tj. 68,5 %. Schůze je usnášeníschopná.

2. Zpráva představenstva

Uplynulo 20. let od kolaudace domů a členové družstva mají nyní nové možnosti přejít k jak nakládat s bytem, tj. buď pokračování družstva anebo převod bytu do osobního vlastnictví.

3. Seznámení s výroční zprávou hospodaření a schválení řádné účetní uzávěrky za rok 2022 včetně schválení způsobu vypořádání hospodářského výsledku

Ing. Miloslava Ježková seznámila s výroční zprávou hospodaření a účetní uzávěrkou za rok 2022. Majetek 22 440 142 Kč. Úvěry ve výši 39 243 Kč.

Hospodářským výsledkem za rok 2022 je ztráta ve výši 8 685 Kč.

Zůstatek ve Fondu oprav je k 31.12. 2022 ve výši 552 691 Kč.

Družstvo nevykazuje žádné pohledávky ani závazky po lhůtě splatnosti.

Od nového roku byl u ČSOB zřízen spořicí účet, uložena částka 600 tis. Kč, podařilo se sjednat úrokovou sazbu 2,5 %. Byla rovněž dojednána výjimka ohledně měsíčního poplatku, místo dřívějších 200 Kč je nyní nula a byly vyjednány nižší poplatky za příchozí o odchozí platby.

Členská schůze jednomyslně schválila účetní uzávěrku a odsouhlasila, že ztráta za rok 2022 ve výši 8 685 Kč bude rozpuštěna do podílových nákladů v roce 2023.

Schváleno: 22

Zdržel se: 0

Proti: 0

4. Paušální náhrady nákladů za výkon funkce za rok 2022

Členská schůze jednomyslně schválila paušální náhrady členům představenstva za výkon funkce za rok 2022.

Schváleno: 22

Zdržel se: 0

Proti: 0

5. Informace o aktuálním stavu družstva a možnosti dalšího vývoje v souvislosti s doplacenými hypotečními úvěry bytových domů 990 a 991 a již zrealizovaným převodem podílu města Lanškroun ve prospěch BD Nerudova

Na obou domech byly doplacený hypoteční úvěry. Byla podepsána darovací smlouva od města, kterou bylo bezplatně převedeno 51 % podílu města ve prospěch bytového družstva Lanškroun - Nerudova. Byly rovněž odkoupeny pozemky pod domy č. 990 a 991 v částce 355 200 Kč (hrazeno z Fondu oprav).

Nabízejí se dvě možnosti:

- pokračovat dál jako družstvo
- vznik dvou společenství vlastníků a převod bytů do osobního vlastnictví
- Kombinace bytového družstva s minoritním podílem vlastníků bytů (osobní vlastnictví v KN)

Členská schůze rozhodla připravit nejdříve technickou platformu jako je rozměření bytových jednotek a rozdělení bytových domů na jednotky aj. pro možnost ,že bude v budoucnu zájem některých členů družstva o převedení bytů do osobního vlastnictví. Podklady pro převedení bytů do osobního vlastnictví připraví Interma BYTY správa s.r.o. Náklady spojené s touto přípravou (cca 20 tis. Kč na Bytový dům) budou hrazeny z Fondu oprav. Tento neybztný úkon bude vypracován nejpozději do podzimu 2023 a poté bude možnost realizovat další kroky k temto možným změnám na základě nových návrhů u příští schuze BD.

Schváleno: 20

Zdržel se: 1

Proti: 1

6. Ostatní informace a dotazy týkající se údržby domů 990 a 991 za rok 2022

Firma Stavoplast spol. s r.o. provedla vyčištění zateplených fasád domů. Náklady 157 806 Kč.

Byly vymalovány chodby a sklepy v obou domech bílou barvou ,stropy v chodbách a sklepech nano technologií s redukcí škodlivin a alergenů ve vzduchu, spodní část šedou barvou. Náklady 88 999 Kč.

7. Plán oprav na rok 2023

V č. 990 a 991 proběhne likvidace nepoužívaných schránek a starého interkomu a překrytí místa sádrokartonem v č. 990 a 991.

Interma BYTY správa s.r.o. zajistí kontrolu bytů č. 13 a 14 v domě č. 990 v souvislosti s výskytem plísně a navrhne řešení.

V č. 990 se provedou nové stěrky na podlahy ve společných sklepních prostorech.

Porucha zámku u vchodových dveří domu č. 990. Vyřeší nájemníci s domovníkem.

Topení v č. 990 stále málo hřeje. Bude řešeno s domovníkem a M.Zapecou. Potřeba dukladne analýzy topení a případná oprava po dohodě.

8. Provozní záležitosti

Drobné opravy např. výměnu žárovky ve společných prostorech řešit přímo s domovníkem p. Beranem.

9. Diskuse, závěr

Byla prezentována možnost bezplatného připojení nových poskytovatelů služeb (T-mobile, Vodafone) pro internet a kabelovou televizi. Instalace základní přípojky do stávajících rozvodů byla členy družstva odsouhlasena. Tato přípojka je nezávislá na budoucím odberu služeb.

David Latif
předseda představenstva



Zapsala: Marie Hrynečková

