

Komentář k jednotlivým bodům k programu členské schůze

Bod 1

Procedurální záležitosti

Bod 2

Zpráva o hospodaření za rok 2022

Hospodářský výsledek je před zdaněním ve výši 36 438,43 Kč, náklady družstva 260 043,91 Kč, výnosy družstva 223 605,48 Kč. Daň byla uhrazena ve výši 1 330 Kč. Rozvaha a výsledovka, stav fondů (zveřejněny na nástěnkách v jednotlivých vchodech).

Provoz družstva byl po dobu celého roku bezproblémový, všechny závazky byly splněny (přílohami jsou výroční zpráva za rok 2022, rozvaha, výsledovka, stav fondů oprav jednotlivých vchodů, daňové přiznání za rok 2022)

Bod 3

Zpráva kontrolní komise za rok 2022

Bude předložena a přečtena přímo na členské schůzi

Bod 4

Návrh na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2022

Způsobem vypořádání hospodářského výsledku za rok 2022 ve výši 35 108,43 Kč po zdanění je ponechání ho jako nerozdělený zisk minulých let.

Bod 5

Příkazní smlouva se Správou budov Žamberk s.r.o. - navýšení od 01.07.2023

Navýšení částky z příkazní smlouvy se Správou budov Žamberk s.r.o. na jednu bytovou jednotku o 35 Kč za měsíc od 01.07.2023 z důvodu rostoucích nákladů.

Bod 6

Změna rozúčtování nájemného od 01.07.2023

Návrh na změnu rozúčtování nájemného v příloze podkladů. Náklady na provoz družstva 226 Kč, mandátní smlouva se společností Správa budov Žamberk s.r.o. 267 Kč, tvorba fondu oprav 1 022 Kč na jednu bytovou jednotku. Položka splátka městu za pozemky a položka splátka pro převod podílu bude schválením převedena na položku navýšení mandátní služby a položku tvorba fondu oprav. Celková částka na bytovou jednotku se oproti předešlému rozúčtování nezmění.

Zdůvodnění: ke konci roku byla uhrazena poslední splátka městu za pozemky, pozemky jsou tedy splacené. Dále družstvo obdrželo informaci o přijetí změny zákona o daních, kam byl doplněn nový druh příjmů osvobozený od daně, jedná se o osvobození bezúplatných příjmů v podobě nabytí spoluvlastnického podílu na nemovité věci od obce a to i zpětně. Na základě této informace bylo podáno dodatečné daňové přiznání a požádáno od vrácení přeplatku na dani z příjmů právnických osob za rok 2021. V případě vrácení daně bude převedena na účet nerozdělený zisk minulých let, odkud byla úhradou odebrána, a prostředky naspořené pro účely převodu navrhujeme k převedení na fondy oprav jednotlivých domů.

Bod 7

Smlouva o výkonu funkce předsedy představenstva - navýšení od 01.07.2023

Návrh změny smlouvy o výkonu funkce předsedy představenstva od 01.07.2023. Jedná se o navýšení o 10 %, odměna se změní z částky 2 300 Kč na částku 2 500 Kč za měsíc, z této částky jsou odváděny zákonné odvody.

Bod 8

Plán oprav domů

Předložena informace o provozním a technickém stavu budovy a vnitřních prostor bytových domů družstva. Tato informace je v příloze materiálů k projednání na členské schůzi družstva. Z revizních zpráv vyplývá odstranění drobných závad, některé již byly odstraněny a některé budou odstraněny dle protokolu. Představenstvo navrhuje v rámci oprav domů zadat tento rok ošetření a nátěr podhledů domu č. p. 972 a 973. Dále v tomto domě bude provedena lokální oprava úžlabí nad bytem v č. p. 973/8, kam zatéká. Obě poptávky prací zajistí Správa budov Žamberk s.r.o. V rámci těchto prací bude provedeno vyčištění okapů u všech domů družstva.

Bod 9

Různé - Informace pro členy družstva

Uzavření terminovaného účtu

Na začátku května bylo podepsáno zřízení terminovaného účtu u ČSOB a.s., kde má družstvo ostatní účty. Na terminovaný účet byl převeden 1 mil. Kč s úrokem 5 % na 1 rok. U již založeného spořicího účtu byl nastaven úrok 3,9 % s jednodenní výpovědní dobou, u tohoto účtu se může úroková sazba během roku změnit.

Ucpaná kanalizace

Před vánocemi minulého roku došlo k ucpání kanalizace před č. p. 975, pracovníci společnosti Správy budov a společnosti Vodovody a kanalizace zajistili odstranění závady. Příčinou byly předměty, které do kanalizace nepatří (hadry na podlahu, plastové kelímky). Žádost na všechny nájemníky a podnájemníky, aby třídili odpad do určených sběrných nádob a nevyužívali k tomu kanalizaci.

Informace k vyřizování dotazů insolvenčních správců

V posledním roce došlo k nárůstu žádostí insolvenčních správců o součinnost. V žádném z případů se nejednalo o osobu člena Bytového družstva U Jatek Žamberk.

Rezavá voda v č. p. 974, 975

Stále přetrvávají problémy s rezavou vodou v č. p. 974, 975. Stále se komunikuje se společností Správa budov a společností Vodovody a kanalizace, která odmítá naše návrhy na řešení situace nebo navrhuje řešení, která jsou pro družstvo finančně nákladná tj. vybudování nové kanalizační přípojky z vodovodu v ul. Dukelská na náklady družstva. V týdnu od 15.05. do 22.05.2023 dojde k přepojení TUV z 974 i na 975. Aby ve špičkách nedocházelo k citelnému snížení teploty vody, bude povýšena teplota až na 60 °C. Tímto krokem bude snaha zjistit, zda se znečištění projeví i v 974 ve větší míře, pak bude následovat další postup v napojení boileru pro 975 na přívod SV 974 v kotelně. Těmito kroky, chceme vyloučit nebo potvrdit závadu na vnitřním vodovodu.

Informace k výzvě k úhradě vypořádacího podílu - byt č. 7 v č. p. 973

Na minulé členské schůzi byla podána informace o obdržení výzvy k úhradě vypořádacího podílu od společnosti Alma insolvence v.o.s., která byla na základě usnesení Krajského soudu v Hradci Králové - pobočka v Pardubicích ustanovena insolvenčním správcem dlužníka (člena družstva). Členovi družstva byla zaslána výzva k předání a vyklizení bytu s dostatečnou

lhůtou k předání. Ve stanovené lhůtě byt nebyl předán a celá záležitost byla předána advokátce Mgr. Blance Všetickové, která družstvo v této věci zastupuje před Okresním soudem v Ústí nad Orlicí. Byl podán u soudu návrh na vyklizení, soud následně zaslal předvolání k jednání na 23.02.2023, toto jednání však bylo zrušeno pro vedení jiného řízení u tohoto soudu ve věci určení opatrovnictví člena družstva. Jednání o opatrovnictví se konalo u soudu na konci dubna, opatrovníkem člena družstva se stalo město Žamberk. O tomto budou informováni na základě rozsudku soudu s nabytím právní moci insolvenční správce i advokátka, která zastupuje družstvo. Dále pak budou pokračovat již započaté kroky v této věci a vše bude projednáváno s určeným opatrovníkem. V dubnu byla členu družstva zaslána výzva k úhradě dluhu za nájemné. Věříme, že do konce tohoto roku se celá záležitost vyřeší a uzavře.

Zpracovala: Kamila Borovičková, květen 2023