

Komentář k jednotlivým bodům k programu členské schůze

Bod 1

Procedurální záležitosti

Bod 2

Zpráva o hospodaření za rok 2024

Hospodářský výsledek je ve výši 53 626,32 Kč, náklady družstva 297 080,32 Kč, výnosy družstva 350 706,64 Kč. Daň byla uhrazena ve výši 5 880 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 2024, rozvaha, výsledovka, stav fondů oprav jednotlivých vchodů, daňové přiznání za rok 2024)

Bod 3

Zpráva kontrolní komise za rok 2024

Bude předložena a přečtena přímo na členské schůzi

Bod 4

Návrh na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2024

Způsobem vypořádání hospodářského výsledku za rok 2024 ve výši 53 626,32 je ponechání ho jako nerozdělený zisk minulých let.

Bod 5

Změna rozúčtování nájemného od 01.07.2025

Na základě příkazní smlouvy pro výkon správy nemovitostí z roku 2021 se společností Správa budov Žamberk s.r.o. nám bylo oznámeno navýšení odměny o inflaci ve výši 13,1 %. Jedná se o součet inflace za rok 2023 a rok 2024. Dojde k navýšení z mandátní smlouvy se společností Správa budov Žamberk s.r.o. z 267 Kč na 302,- Kč. Náklady na provoz družstva ve výši 226 Kč a tvorba fondu oprav ve výši 1 022 Kč na jednu bytovou jednotku se nemění. Nájemné na jednu bytovou jednotku měsíčně od 01.07.2025 bude ve výši 1 550,- Kč.

Návrh na změnu rozúčtování nájemného je v příloze podkladů.

Bod 6

Plán oprav domů

Předložena informace o provozním a technickém stavu budov a vnitřních prostor bytových domů družstva. Tato informace je v příloze materiálů k projednání na členské schůzi družstva. Z revizních zpráv vyplývá odstranění závad (odstranění předmětů z únikových cest a z prostorů před hydranty a hasicími přístroji). Do jednotlivých vchodů byla na nástěnkách zveřejněna výzva k nápravě s termínem do 30.06.2025.

Opravy budou schváleny dle předložených požadavků a návrhů členů družstva.

Bod 7

Záměr prodeje družstevního bytu 7/973

Soudní řízení u Okresního soudu v Ústí nad Orlicí k předání a vyklizení bytu, ve kterém družstvo zastupovala Mgr. Blanka Všeticková, bylo ukončeno. V lednu 2025 rozhodl soud o nařízení výkonu rozhodnutí vyklizení bytu č. 7/973. Po nabytí právní moci rozhodnutí soudní vykonavatel přistoupil k vyklizení bytu, nájemce se nevystěhoval dobrovolně. Vystěhování bylo provedeno 09.04.2025. Byt byl předán družstvu a je vyklizen. Všechny náklady na

soudní zastupování, některé náklady spojené s vyklizením bytu budou hrazeny z uskutečněného prodeje družstevního bytu.

Byt je „špatným“ užíváním vybydlen. Družstvo zadalo zpracování ocenění družstevního bytu, aby byl schválen prodej za tržní cenu. Cenu snižují náklady na opravu bytu tak, aby byl k užívání.

Představenstvo připravilo záměr prodeje tak, že bude proveden „obálkovou metodou“, tzn. že kupujícím bude určen ten zájemce, který nabídne nejvyšší finanční nabídku za byt a to za předpokladu splnění dalších podmínek (záměr je součástí podkladů členské schůze). Minimální kupní cena bude 1 760 000 Kč. Předpokládáme, že celý proces prodeje bude do konce roku ukončen.

Bod 8

Různé - Informace pro členy družstva

Terminovaný účet

V květnu 2023 byl zřízen terminovaný účet u ČSOB a.s., kde má družstvo ostatní účty. Na tomto účtu máme uložen 1 mil. Kč, v květnu 2024 byl účet znova obnoven, za rok jsme získali na úrocích 55 243,07 Kč. Na spořicímu účtu získalo družstvo na úrocích 36 103,57 Kč.

Daň z příjmů právnických osob

V roce 2024 byla změněna sazba daně z příjmů právnických osob z 19 % na 21 %.

Informace k úklidu v jednotlivých vchodech

Ve všech domech se dlouhodobě řeší úklidy společných prostor domů. V č.p. 975 je úklid již několik let zajišťován externě. V č.p. 963 úklid zajišťován externě od ledna 2025 a v č.p. 972 od září 2024, v tomto vchodě bylo v kotelně vybudováno zázemí pro úklid.

Uplynutí funkčního období členů představenstva

V příštím roce končí pětileté funkční období členů představenstva družstva. Prosba o zamyšlení se, kdo by s členů družstva chtěl funkce v dalším období vykonávat.

Zpracovala: Kamila Borovičková, květen 2025