

Zápis z členské schůze BD Nepomuk konané 3.4.2024

zúčastnilo se 53 družstevníků, bylo uděleno 22 plných mocí

- 1) Předsedajícím schůze byl zvolen V. Čermák.
- 2) Zapisovatelem byl zvolen O. Myška
- 3) **Zpráva o hospodaření družstva v letech 2022 a 2023** – BD má splacenou anuitu a úvěr na zateplení. Zástavní právo uvedené v katastru nemovitostí řeší v současnosti právní zástupce družstva, veškeré dokumenty k výmazu zástavního práva jsou k dispozici, takže po doručení na katastr bude výmaz proveden. Z debaty družstevníků vyplynulo, že jim chybí v přehledu nákladů a příjmů detailnější rozpis provedených prací v nákladových položkách u velkých částek (faktury pro KVK a pana Karchutu). Požadují přesnější přehled, kde by byl vidět rozpis prací a náklady na ně. Odměna pana Karchuty je 300 Kč/hod (HZS), což nezahrnuje náklady na spolupracující osoby, materiál a nářadí, kontejnery a dopravu. Družstevníci požadují novou, detailnější zprávu o hospodaření družstva, která bude schválena členy kontrolní komise. Termín dodání je konec června 2024.
- 4) **Užívání terasy** – v současnosti jsou družstevníci upozorněni, že terasa není majetkem družstva, tudíž BD nemůže omezovat její využívání. Členská schůze požaduje, aby byl kontaktován vlastník objektu s žádostí, aby se staral o svůj majetek a předešel případnému poškození terasy, které by mohlo způsobit škody na vedení (teplo, vody) mezi věžákem a kaskádou.
- 5) **Doplnění členů kontrolní komise** – jelikož na programu schůze nebylo doplnění kontrolní komise uvedeno, nelze o nových členech hlasovat na této schůzi. Doplnění bude řešeno na následující schůzi (červen 2024).
- 6) **Plánované opravy v roce 2024** – z finančních důvodů je plánována pouze výměna vodoměrů. Celková částka za tuto výměnu bude cca 1 000 000 Kč (dle objednávky cca 900 000 Kč plus očekávaná rezerva na vícepráce). Vodoměry si budou družstevníci hradit sami – částka za jeden vodoměr je 1 270Kč - v bytě jsou 2 až 4 vodoměry.

Každý družstevník dostane informaci, kolik má za vodoměry zaplatit a jakým způsobem. Termín úhrady za vodoměry je 30.4.2024. Výměna vodoměrů bude probíhat na přelomu května a června, o přesném termínu budou družstevníci informováni.

- 7) **Možnost převodu bytů do SVJ** – jelikož byl splacen úvěr na zateplení a anuita, lze převést bytové družstvo do SVJ bez potřeby jednat o tomto kroku s bankou. Předsedající a účastníci přednesli výhody a nevýhody osobního či družstevního vlastnictví. Orientačně je pro převod bytů do SVJ cca polovina družstevníků. Definitivní hlasování o zahájení převodu do SVJ bude na červnové schůzi. Prvním krokem, který bude nutné udělat je „prohlášení vlastníka“, které zahrnuje podrobné zaměření všech prostor stávajícího družstva (byty, chodby, nebytové prostory, pozemky...).
- 8) **Diskuze** – předseda BD a předsedkyně kontrolní komise oznámili ukončení činnosti, tudíž je potřeba na další schůzi zvolit nové představenstvo a kontrolní komisi BD.
- 9) **Usnesení:**
 - 1) další členská schůze se bude konat koncem června
 - 2) nová zpráva o hospodaření družstva v roce 2022 a 2023 bude družstevníkům doručena do červnové schůze.
 - 3) družstevníkům budou představeny výhody a nevýhody družstevního či osobního vlastnictví a způsob převodu bytů do SVJ (postup prací)
 - 4) na další členské schůzi se bude volit nové představenstvo a kontrolní komise, tudíž současné vedení družstva žádá, aby se přihlásili kandidáti na tyto funkce.

zapsal O. Myška