

Bytové družstvo Rolnická 1, družstvo

Zápis z členské schůze

Datum konání: 20. 6. 2022 v 17.00 Hod v kanceláři BD na adrese Rolnická 1 v Brně

1. Prezence účastníků

Dle prezenční listiny se zúčastnilo schůze celkem 46 členů družstva.

2. Zahájení schůze

- volba předsedajícího schůze a zapisovatele – předsedajícím zvolena paní E. Křížová,
pro: 45 proti: 0, zdržel se: 1,
zapisovatelem – M. Vaverka – pro: 45, proti: 0, zdržel se hlasování: 1
- volba 2 členů ke sčítání hlasů – p. Kulda, p. Nezdařilová – pro: 44, proti: 0, zdržel se hlasování: 2
- schválení programu schůze – program schválen bez doplnění – pro: 46, proti: 0, zdržel se hlasování: 0

3. Volba člena KK a člena představenstva

Z důvodu pracovního vytížení podala žádost o rezignaci z funkce členky představenstva paní Olga Pazderková. Představenstvo navrhuje nového člena představenstva pana Martina Vaverku, který také rezignoval z funkce člena kontrolní komise. Paní Olga Pazderková je ochotná kandidovat na funkci členky kontrolní komise.

Usnesení: Členská schůze volí člena do představenstva pana Martina Vaverku nar. 5.12.1978.

pro: 45 proti: 0 zdržel se hlasování: 1

Usnesení bylo přijato.

Usnesení: Členská schůze volí členku do kontrolní komise paní Olgu Pazderkovou nar. 15.2.1970

pro: 45 proti: 0 zdržel se hlasování: 1

Usnesení bylo přijato.

4. Přehled hospodaření družstva, stav dluhů za nájemné a služby

Pí Křížová seznámila členskou schůzi s přehledem hospodaření družstva.

a) **stav účtu k 31. 5. 2022** **6.885.752,11 Kč**

- **disponibilní zůstatek:** **6.774.562,11 Kč**

stav úvěrového účtu – k 31. 5. 2022: **4.408.645,40 Kč.**

b) nedoplatky na nájemném a službách (dluhy vůči družstvu) – celkem: 0

5. Rekapitulace provedených úprav/oprav v domě Rolnická 693/1 v roce 2021

Provedené práce za rok 2021

Teplárny Brno (výměna RTN a vodoměrů)	236 711 Kč
Teplárny Brno (odečet měřičů k vyúčtování)	16 807 Kč
KONE a.s. (poruchy výtahů, opravy, výměna motoru, inspekční prohlídka)	78 589 Kč
p. V. Sutter (malování chodeb, schodiště)	87 120 Kč
p. R. Otto (zednické práce, opravy chodeb, sklep)	34 320 Kč
Brněnský Soptík (revize PO a BOZP)	4 056 Kč
p. M. Přímal (instalater. práce)	7 922 Kč
p. M. Velísek (velkoobjemový kontejner)	4 366 Kč
p. Fr. Drbálek (oprava topení, měřiče)	6 232 Kč
p. P. Mistr (oprava STA)	1 967 Kč
p. J. Pařez (deratizace domu)	1 452 Kč
p. P. Novozámský (zámečnické práce)	5 405 Kč
p. Ing. Bruna Petr (revize hromosvod)	7 866 Kč
p. Bc. Dolníček Radim (revize elektro)	6 120 Kč
Celkem:	498 933 Kč

Ostatní platby:	
Správa domu	141 900 Kč
Pojištění domu	29 425 Kč
Kone - servis výtahů	40 706 Kč
Daň z nemovitosti	17 447 Kč
Daň z příjmu	8 341 Kč
Právní služby	72 600 Kč
Celkem:	310 419 Kč

6. Schválení účetní uzávěrky za rok 2021

Pí Křížová seznámila členskou schůzi s účetní uzávěrkou za rok 2021. Blíže viz body 4 a 5.

Účetnictví

Stav finančních prostředků na účtu Družstva k 1. 1. 2021 činil celkovou částku	5 821 952,48 Kč
Disponibilní	5 710 762,48 Kč
Stav finančních prostředků na účtu Družstva k 31. 12. 2021 činil celkovou částku	6 242 407,99 Kč
Disponibilní	6 131 217,99 Kč

Zůstatek FOND OPRAV k 31.12.2021	3 794 593,60 Kč
----------------------------------	------------------------

Stav finančních prostředků – úvěr:

Počáteční stav k 1. 1. 2021	- 5 140 455,54 Kč
Konečný stav k 31. 12. 2021	- 4 627 266,87 Kč

Vyúčtování služeb

V dubnu 2022 obdrželi všichni nájemníci vyúčtování služeb za rok 2021.

Vyúčtování - celkové náklady 1 508 878 Kč, zálohy 1 981 845 Kč.

Celkem činí rozdíl 472 967 Kč (přeplatky nájemníci 540 894 Kč, nedoplatky nájemníci 67 927 Kč)

Přeplatky byly vyplaceny v období od 1.6. do 3.6.2022

Paní Kožoušková ze správcovské firmy FIWA servis s.r.o. seznámila přítomné družstevníky s hospodářským výsledkem za rok 2021.

Výnosy:	1.182.993,26 Kč
Náklady:	1.139.050,89 Kč
Hospodářský výsledek:	43.942,00 Kč
Daň z příjmu:	8.341,00 Kč

Schválení účetní uzávěrky za rok 2021

Vzhledem k již provedeným a plánovaným opravám je finanční rozpočet družstva nadále vyrovnaný. Pí Křížová požádala členskou schůzi o schválení této účetní uzávěrky.

Usnesení: Členská schůze schvaluje účetní závěrku za rok 2021.

pro: 46 proti: 0 zdržel se hlasování: 0

Usnesení bylo přijato.

Možnost seznámit se s podrobnějšími informacemi je během úředních hodin družstva. Účetní uzávěrka je tedy schválena.

7. Úprava stanov Bytového družstva Rolnická 1

Všichni družstevníci obdrželi návrh stanov společně s pozvánkou.

Jedná se o 2 změny: navýšení limitu havarijní opravy, možnost vyplacení přebytku z FO.

Usnesení: Členská schůze schvaluje změny stanov, které tvoří přílohu tohoto zápisu.

pro: 45 proti: 0 zdržel se hlasování: 1

Usnesení bylo přijato.

8. Návrh na vyplacení částky 1 mil Kč z přebytku fondu oprav dle m2

Usnesení: Členská schůze schvaluje vyplacení částky 1.000.000,- Kč z přebytku fondu oprav dle m2 podlahové plochy bytu do konce července 2022.

pro: 44 proti: 0 zdržel se hlasování: 2

Usnesení bylo přijato.

9. Schválení dostavby 11 lodžií u garsonek

Paní Kožoušková seznámila přítomné družstevníky se záměrem vybudování 11 lodžií. Byly zorganizovány 2 schůzky s družstevníky, kterých se to týká. Všichni vyjádřili zájem o vybudování nové lodžie vyjma bytu č. 3. Paní předsedkyně družstva Křížová vznesla dotaz na stavební úřad a ten souhlasil s tím, že nebude trvat na výstavbu ve všech patrech.

Nabídkový rozpočet ve výši 3.639.394,- Kč od firma 7points s.r.o. platnost nabídkové ceny do 22.6.2022. Nová nabídka každý balkon navýší o 20.000,- Kč.

Představenstvo BD navrhuje příspěvek z FO ve výši 26.192,- Kč/lodžii, celkem z FO 288.116,- Kč (odpovídá to ceně kompletního podlahového souvrství). Dále zaměření pozemku pod lodžii, který se musí nejdříve zaměřit (odhadované náklady cca 10.000,- Kč) a požádat o odkup od města Brna (cena bude upřesněna).

Každý družstevník si pak může doobjednat např. horní zasklení cca 26.000,- bez DPH, průhledítka popř. další doplňky jako sušáky, truhlíky na vlastní náklady (družstevníci budou obesláni s nabídkou).

Usnesení: Členská schůze schvaluje přístavbu 11 lodžií u bytových jednotek č. 7,12,17,22,27,32,37, 42,47,52,57 v bytovém domě na adrese Rolnická 1 v Brně.

pro: 36 proti: 5 zdržel se hlasování: 5

Usnesení bylo přijato.

Usnesení: Členská schůze schvaluje příspěvek z fondu oprav ve výstavbu lodžií ve výši 288.116,- Kč, zaměření pozemku (odhad do 10.000,- Kč) a nákup pozemku od Statutárního města Brna.

pro: 39 proti: 0 zdržel se hlasování: 7

Usnesení bylo přijato.

10. Schválení úvěru na dostavbu lodžií včetně navýšení platby

Paní Kožoušková přednesla informaci o úvěru. O úvěr bude žádat BD Rolnická 1, družstvo a budou ho splácet pouze ti družstevníci, kterým se budou přistavovat nové lodžie a kteří si nezaplatí celou částku podílu na úvěru viz tabulka s rozpočítáním úvěru na jednotlivé bytové jednotky, která tvoří přílohu k tomuto zápisu. Úvěr bude poskytnut bez zajištění. Představila 3 různé splatnosti úvěru na 15, 20 a 25 let.

U splatnosti na 15 let se bytové jednotce navýší platba do fondu oprav o 2.509,- Kč/měsíc.

U splatnosti na 20 let se bytové jednotce navýší platba do fondu oprav o 2.110,- Kč/měsíc.

U splatnosti na 25 let se bytové jednotce navýší platba do fondu oprav o 1.883,- Kč/měsíc.

Družstevníci si v rámci diskuze rozhodnou, jakou variantu splatnosti si zvolí.

Usnesení: Členská schůze schvaluje přijetí úvěru v max. výši 3.351.278,- Kč od Stavební spořitelny České spořitelny a.s. IČ: 60197609 s max. dobou splatnosti 25 let, s max. úrokovou sazbou fixovanou na 5 let ve výši 5,44% p.a.. Úvěr bude poskytnut bez zajištění a bude splácen z fondu oprav, který bude navýšen max. o 2.509,- Kč měsíčně u bytových jednotek, které se budou podílet na úvěru nejpozději po zahájení stavebních prací.

pro: 34 proti: 8 zdržel se hlasování: 4

Usnesení bylo přijato.

11. Diskuze:

Ostatní - důležité upozornění:

- Rekonstrukce domácích telefonů, zvonků a čipu pro vstup do domu
- Individuální navýšení záloha na teplo (Teplárny Brno navýšily od 10/2021 dodávku tepla o 25%)
- dokoupení čipů, cena za čip 100,-- Kč
- solární panely do ulice Lány - návrh p. Kulda – společné prostory, evakuační výtah
- rekonstrukce světel u východů z chodeb ke schodišti – nová světla s čidlem - plánováno
- rekonstrukce světel na schodištích - provedeno

Družstevníci, kteří se budou podílet na splácení úvěru se dohodli na splatnosti 15 let úvěr, paní Ševčíková a paní Kulhánková chtějí odečíst vratku z FO z úvěru.

12. Závěr schůze

Členskou schůzí schváleno usnesení – viz příloha.

V Brně dne 20. 6. 2022

zapsal: Martin Vaverka

Přílohy:

- pozvánka
- stanovy
- tabulka s rozpočítáním úvěru na jednotlivé byty