

BYTOVÉ DRUŽSTVO OLOMOUC - POVEL

Olomouc, Povel, Lužická 419/14, PSČ 779 00

Družstvo zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl Dr, vložka 5034.

IČ: 286 44 662 DIČ: CZ 286 44 662 ; e-mail: patriotpovel@seznam.cz; www.bdpovel.cz

19

Zápis z členské schůze bytového družstva BYTOVÉ DRUŽSTVO OLOMOUC – POVEL se sídlem Lužická 14, Olomouc.

Datum konání: 8/12/2021

Místo konání : Jídelna ZŠ Heyrovského, Olomouc

Čas: 17:000 hod

Přítomni: Členové družstva dle presenční listiny - viz příloha zápisu

Program členské schůze: (Pozvánka a program viz **příloha zápisu**).

Program členské schůze.

- 1) Zahájení, volba orgánů členské schůze
- 2) Změny v členské základně.
- 3) Projednání a schválení účetní uzávěrky za rok 2018
(zpráva o činnosti představenstva a činnosti správce)
- 4) Předčasná splátka a refinancování úvěru
- 5) Plán oprav SVJ
- 6) Domovní řád SVJ
- 7) Různé
- 8) Závěr

Průběh členské schůze.

K bodu č.1 – Zahájení, volba orgánů členské schůze.

Přicházející členové byli u vchodu kontrolováni na očkování proti covid-19, případně na platný PCR test. Všichni přítomní splnili zdravotní podmínky k účasti na schůzi.

Členskou schůzi zahájil jménem představenstva v 17.15 hod. ing. Vladimír Brančík, předseda představenstva.

Přivítal jménem představenstva přítomné členy družstva . Na základě kontroly účasti dle presenční listiny (**příloha zápisu**) konstatoval, že je přítomno, včetně zplnomocnění, 43 **hlasů** z celkového počtu 71 **hlasů** členů družstva , což představuje 60,56% většinu hlasů všech členů družstva a schůze tak může přijímat usnesení ve všech bodech programu..

Pro řádný průběh členské schůze navrhl svolavatel schůze usnesení č.1.

Usnesení č.1.

Členská schůze zvolila skrutátorem sl. Koutnou,, zapisovatelem paní Ivetu Dosedělovou , ověřovatelem zápisu ing. Lud'ka Milara. Schůzi předsedal Ing. Vladimír Brančík, předseda představenstva.

Hlasování: Schváleno plným počtem hlasů

K bodu č. 2 – Změny v členské základně BD od poslední členské schůze .

1. Novými členy BD , na základě převodu členských podílů jsou:

- manželé O'Connor byt č. 13,
- ing. Vilém Kovařík, byt č. 26,
- paní Karolína Hiršová, byt č. 34
- paní Miriam Nešporová, byt č. 42
- paní Holmen Zuzana, byt č. 53

Členská schůze bere změny v obsazení bytů novými členy družstva na vědomí

**K bodu č.3 – Projednání a schválení účetní uzávěrky za rok 2020
(zpráva o činnosti představenstva a činnosti správce)**

Předsedající přednesl zprávu o činnosti představenstva , a zprávu o činnosti správce, BYT A SERVIS DRUŽSTVO Olomouc.

Členská schůze vzala zprávy na vědomí.

Následně seznámil předsedající členskou schůzi s výsledkem hospodaření družstva za rok 2018

Výnosy	1.595.936 Kč
Náklady	1.658.300 Kč
Ztráta	62 364 Kč

Usnesení č.3:

Členská schůze schvaluje:

- Roční účetní uzávěrku za rok 2020 bez výhrad.

Vzniklou ztrátu ve výši 62 364,- Kč zaúčtovat na účet 42 800 – Nerozdělený zisk z minulých let

- Členská schůze bere na vědomí Zprávu o činnosti správce a Zprávu o činnosti představenstva .

Hlasování: Pro: 42 hlasů, zdržel se : 1 hlas, proti 0 hlasů

Přednesené zprávy a doklady k účetní závěrce tvoří přílohy zápisu a jsou uloženy u jeho originálu.

K bodu č.4 – Předčasná splátka a refinancování úvěru BD.

24/02/2022 uplyne 10 let od poskytnutí úvěru k financování odkupu 83 bytů bytovým družstvem. První úvěrující bankou byla banka Equa, výše přijatého úroku byla 68 mil. Kč a úrok byl 5,3% p.a, po 5-ti letech bylo zajištěno refinancování u ČSOB, úrok byl po delším jednání sjednán s hodnotou 1,02% p.a. Pro další úrokové období byl hledán finanční ústav s nejlepší úrokovou sazbo. Byla oslovena Equa/Reiffeisen banka, nabídla

5,2%, Česká spořitelna 3,61% a ČSOB 3,44%. Komerční banka na poptávku nereagovala. Výběr tedy jednoznačně určil pokračovat s úvěrem u ČSOB. Předseda BD, který jednání s bankami absolvoval, navrhl neměnit stávající výši splátky u bytů, které budou pokračovat ve splácení zůstatku úvěru..

17 bytů vyjádřilo požadavek předčasně splatit zůstatky své jistiny mimořádnou splátkou. Bytové družstvo ze svých zdrojů provede rovněž částečnou mimořádnou splátku úvěru, která všem bytům poníží jejich závazek ve splácení úvěru. Zůstatek úvěru po mimořádné splátce, která bude v celkové výši 12 732 932,- Kč má hodnotu 29 139 405,- Kč a její splatnost je do 24/1/2032. Výše úroku po dobu 5-ti leté fixace sazby je 3,44% a výše anuitní měsíční splátky je 289 755,- Kč.

Členská schůze vyjádřila jednomyslný souhlas.

K bodu č.5 – Plán oprav SVJ.

Do r. 2020 převedeno 554 tis.Kč. Tvorba plánu oprav v r. 2020 byla 898 tis. Kč. Čerpáno bylo 600 tis. Kč. Do roku 2021 přešlo 851 tis. Kč

V roce 2020 byla z hlediska covidu situace nepříznivá pro realizaci plánu oprav. Proto byla provedena pouze výměna uzávěrů SV a TV a jejich přemístění mimo sklepní kóji pouze na jedné stoupačce. Plán oprav tak beze změn přešel do roku 2021. Čerpání peněžních prostředků bylo zejména na splátku úvěru a úroky, ve výši 425 tis. Kč, zbytek jsou náklady na opravy, zejména výtahu a povinné revize a kontroly technických zařízení.

V roce 2021 byla provedena náročná výměna plynových stoupačkových uzávěrů vč. Jejich přemístění do přístupných prostor v chodbách sklepa. Tím byl splněn další z bodů plánu oprav.

Usnesení č.4:

Členská schůze schvaluje stávající Plán oprav, doplněný o popisy uzávěrů stoupaček plynu k realizaci od r. 2022 ..

Hlasování: Usnesení schváleno plným počtem hlasů.

Plán oprav je přílohou zápisu k uveřejnění na webových stránkách BD.

K bodu č.6 – Domovní řád

Domovní řád byl v předstihu k dispozici všem členům BD. Přípomínky do doby konání čl.schůze podány nebyly, proto bylo hlasováno o jeho přijetí.

Usnesení č.

Členská schůze schvaluje Domovní řád a doporučuje jeho schválení Shromáždění SVJ.

Hlasování: Schváleno všemi hlasy

K bodu č.7 – Různé.

Předseda družstva informoval o prodeji části bytové jednotky č. 92 panu Michalu Pečivovi za částku 1 100 000,- Kč.

Záloha ve výši 990 tis Kč byla zaplacená v r. 2020 na účet BD. Doplatek ve výši 110 tis Kč bude uhrazen po zapsání vlastnictví na katastru. Kupní cena byla stanovena na základě posouzení tržní ceny nemovitosti realitní společností REALITY MONARCHA s.r.o.

Předseda rovněž poukázal na provedené terénní úpravy před domem Lužická 14, které p. Pečiva financoval z vlastních zdrojů.

K dotazu na nerozdělený zisk družstva odkázal předsedající na Správce.

Byl vznesen požadavek na řešení hřadování holubů na zábradlí lodžii a římsách s dopadem ne znečištění domu. Bude projednáno na Shromáždění SVJ dne 14/12 s cílem najít řešení.

Dotaz na to, proč byty v 1. patře neplatí výtah. Předseda prověří u správce a případně zjedná nápravu.

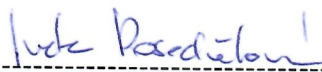
Bod 8 - Závěr

Předsedající poděkoval přítomným za účast a v 17:58 hod. členskou schůzi ukončil.

Poznámka.

Veškeré přílohy zápisu jsou uloženy u originálu zápisu, v kanceláři BD.

V Olomouci dne 30/12/2021

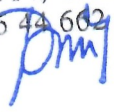


Iveta Dosedělová
zapisovatel



ing. Luděk Milar
ověřovatel zápisu

**BYTOVÉ DRUŽSTVO
OLOMOUC - POVEL**
Lužická 419/14, Olomouc
IČ: 286 44 602



Plán oprav na období od r. 2022

přijatý 8/12/2021

- Vyměnit stoupačkové uzávěry SV a TUV a vyvést je do veřejného prostoru
(většinou jsou nedostupné ve sklepních kójiích a nejde jimi pohnout)
- . Natřít podlahu ve sklepe
- Opravit vyústění komínků odvětrání odpadů na střeše budovy.
- . Zprovoznit centrální odsávání na dalších 6-ti stoupačkách
- . Vyčistit podlaží od starých, nefunkčních, telekomunikačních rozvodů
- . Výměna – oprava vstupních dveří u ČLK
- . Popsat uzávěry na stoupačkách plynu – příslušnost k bytům.