

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

20

Zápis z členské schůze bytového družstva BYTOVÉ DRUŽSTVO OLOMOUC - POVEL se sídlem Lužická 419/14, Olomouc

Datum konání: 6/12/2022

Místo konání: Jídelna ZŠ Heyrovského, Olomouc

Čas: 17:00 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 2021
(zpráva o činnosti představenstva a činnosti správce)
- 4) Plán oprav SVJ
- 5) Různé
- 6) Závěr

Průběh členské schůze:

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

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, 34 **hlasů** z celkového počtu **58 hlasů** členů družstva, což představuje 58.6 % 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 a 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

Převodem 17-ti bytových jednotek do osobního vlastnictví se počet členů družstva snížil na 58 členů. Členem se rozumí i společné členství manželů, je-li družstevní podíl součástí společného jmění manželů.

Ve vlastnictví družstva je nyní 64 bj a 2 nbj s celkovou plochou 3521.01 m², což představuje vlastnický podíl ve výši 67.72% a tedy i majoritní většinu při hlasování v SVJ. Ve vlastnictví soukromých osob je 27 bj a 1 nbj o celkové ploše 1 677.99 m² a to představuje vlastnický podíl nespolečných částech domu ve výši 32.28%.

Členská schůze bere výše uvedené informace na vědomí.

K bodu č. 3 - Projednání a schválení účetní uzávěrky za rok 2021 (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 2021

Výnosy:	1.817 893,18 Kč
Náklady:	1.413 329,20 Kč
Zisk po zdanění:	386 563,98 Kč

Členské schůzi bylo navrženo následující usnesení:

Usnesení č. 2

Členská schůze schvaluje:

- Roční účetní uzávěrku za rok 2021 bez výhrad.
- Vzniklý zisk ve výši 386 563,98 Kč zaúčtovat na účet 42800 – nerozdělený zisk z minulých let.
- Členská schůze bere na vědomí Zprávu o činnosti správce a Zprávu o činnosti představenstva.

Hlasování: Usnesení přijato všemi hlasy.

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

K bodu č. 4 - Plán oprav SVJ

Do r. 2021 převedeno 851 tis. Kč. Tvorba plánu oprav v r. 2021 byla 895 tis. Kč. Čerpáno bylo 1 216 tis. Kč. Do roku 2022 přešlo 531 tis. Kč,

V roce 2021 byla splněna jedna položka z plánu oprav. Výměna plynových uzávěrů na patách stoupaček. Financovat bylo nutno zřejmě opravy a výměny dalších technických zařízení. Tedy opravy výtahů, revize a opravy domovního plynovodu, opravu kamerového systému, výměnu vodoměrů SV a TV a výměnu měřidel na otopných tělesech. V roce 2022

zůstal plán oprav beze změn a to především kvůli nejasnému financování opatření proti holubům. Podrobnosti viz bod „Různé“.

Po další rozpravě byla do plánu oprav s platností od r. 2023 zahrnuta položka:

Provést technickou možnost instalace fotovoltaiky na objektu, náklady a ekonomickou návratnost.

Usnesení č. 3

Členská schůze schvaluje upravený plán oprav s platností od r. 2023

Hlasování: Usnesení schváleno plným počtem hlasů.

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

K bodu č. 5 – Různé

- Informace představenstva k řešení náletů a hřadování holubů. Je domluven odchyt se specialistou pro tuto činnost (zahájení 12/2022) se začleněním do programu města Olomouce k eliminaci tohoto problému.

- Upozornění představenstva BD všem členům na zvýšení záloh na energie a vodu pro rok 2023.

- Dotaz na spotřebu el. energie svítícího domovního loga „Orlice“. Představenstvo předloží údaje po měření spotřeby na dalším shromáždění BD.

- Byty v 1. NP, tedy byty č.1-7 se podílejí na úhradě nákladů za el. energii na výtah.

- Představenstvo BD upozorní nájemce družstevních bytů, kteří nejsou členy družstva, že k jejich bytům mají právo nájmu osoby, které k bytům zaplatily akontaci. Tyto osoby pak v r. 2027, pokud doplatí zůstatek nesplacené jistiny ke konkrétnímu bytu, se stanou vlastníkem bytu a mohou vyžadovat po stávajícím nájemci vystěhování.

- Představenstvo BD sděluje, že byty v objektu Lužická 14 jsou buď v soukromém vlastnictví (27 bytů), nebo ve vlastnictví BD Olomouc-Povel (64 bytů).

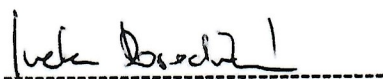
Všechny byty ve vlastnictví BD Olomouc-Povel již mají své budoucí vlastníky (členy družstva), ať již bydlící, nebo nebydlící se zaplacenou akontací k bytům nedružstevníků.

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 06/12/2022



Iveta Dosedělová
zapisovatel



ing. Luděk Milar
ověřovatel zápisu

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

Pozvánka na členskou schůzi.

Představenstvo družstva svolává členskou schůzi

BYTOVÉHO DRUŽSTVA OLOMOUC – POVEL

Datum konání: 6/12/2022

Čas: 17:00 hod

Místo konání : Jídelna ZŠ Heyrovského

Program jednání:

- 1) Zahájení, volba orgánů členské schůze
- 2) Změny v členské základně.
- 3) Projednání a schválení účetní uzávěrky za rok 2021
(zpráva o činnosti představenstva a činnosti správce)
- 4) Plán oprav SVJ
- 5) Různé
- 6) Závěr

S podklady k projednávaným bodům je možno se seznámit:

- k bodu 3) Účetní uzávěrka je k nahlédnutí u správce, Byt a servis družstvo Olomouc,
U sportovní haly 3, paní Kovářová, v úředních hodinách v pondělí a ve čtvrtek

Informace k účasti na schůzi jsou na str.2 pozvánky.

Plán oprav SVJ na období od r. 2023

**schválený na schůzi BD Olomouc-Povel dne 6/12/2022 a doporučený k přijetí Shromážděním
SVJ Lužická 14, Olomouc**

- 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 sklepech
- Opravit vyústění komínků odvětrání odpadů na střeše budovy.
- Zprovoznit centrální odsávání na dalších 6-ti stoupačkách
- Výměna – oprava vstupních dveří u ČLK
- Popsat uzávěry na stoupačkách plynu – příslušnost k bytům.
- Provéřit technické a ekonomické možnosti fotovoltaiky na střeše domu
- Ohrazení soklu kolem domu -zábrana proti psům
- Řešit eliminaci holubů odborným odchycem

BD Olomouc-Povel
Lužická 419/14
779 00 Olomouc