

# Stavební a nájemní družstvo Hodkovice, bytové družstvo nám.T. G. Masaryka č. p. 1 Hodkovice nad Mohelkou

## Zápis z členské schůze stavebního a nájemního družstva

Místo : Hodkovice nad Mohelkou (kavárna Na Koupališti)

Datum : 15. 7 2021

Přítomni : **dle prezenční listiny**

Program : viz pozvánka

1) Zahájení schůze - Předseda družstva přivítal přítomné členy družstva a konstatoval, že je schůze usnášeníschopná, a to s nadpolovičním počtem hlasů dle prezenční listiny. Přítomno 20 členů + 3 dle plných mocí pro zastupování s právem hlasovacím. Schůze byla zahájena v 18.10 hod.

2) Členství v družstvu: Na základě žádostí bylo provedeno ukončení členství v družstvu paní Ireny Koškové ke dni 31. 12. 2020. Dále byla přijata jako člen družstva od 1. 1. 2021 paní Helena Linková a převzala do užívání byt č. I v čp. 668 po paní Koškové. Ukončení a přijetí člena družstva bylo provedeno v souladu se stanovami bytového družstva. Paní Linková složila členský vklad ve výši 8.500,-- Kč a podepsala nájemní smlouvu k bytu.

***Členská schůze schvaluje jednomyslně ukončení členství v družstvu paní Ireny Koškové a s přijetím nového člena družstva paní Heleny Linkové.***

3) Požadované opravy:

Pan Mach z čp. 670 požádal o provedení opravy balkonových dveří. Při kontrole dveří servisním pracovníkem bylo konstatováno, že není reálné provést prostou opravu a doporučil provést výměnu dveří za nové. Cena zakázky je navržena cca 40 tis. Kč včetně demontáže starých dveří. ***Členská schůze po projednání žádosti a vysvětlení situace předsedou družstva souhlasí s provedením opravy v cenové relaci do celkové výše 44.000,- Kč a s úhradou z fondu oprav.*** Oprava bude evidována na evidenční kartě bytu a skutečná částka za opravu bude odečtena z FO uvedeného bytu. Členská schůze rovněž stanovila, že v případě potřeby výměn balkonových dveří na štítové stěně čp. 670 se opravy provedou stejným způsobem. Předseda družstva upozornil, že v případě nutnosti realizace velké opravy na objektu bude muset člen družstva svůj podíl z fondu oprav dorovnat v hotovosti.

Paní Procházková z bytu v čp. 667 požádala o provedení opravy dlažby na balkoně. Při kontrole bylo zjištěno, že je nutné provést celkové přeložení balkonu novou dlažbou. Oprava proběhne do konce 3. čtvrtletí 2021. Předpokládaná cena opravy je 10 tis. Kč. ***Členská schůze schvaluje jednomyslně provedení této opravy a její financování z FO.*** Rovněž tato oprava bude zapsána do evidenční karty bytu.

4) Seznámení s výsledky hospodaření družstva v roce 2020:

Předseda družstva předložil výsledovku hospodaření za rok 2020 zpracovanou účetní družstva paní Martinou Richtrovou. Celkové náklady družstva v r. 2020 byly 2,705.376,32 Kč. Předseda konstatoval, že největší částka výdajů byla vynaložena na provedení opravy fasády a konstatoval, že se podařilo proti rozpočtu ušetřit cca 100 tis. Kč na uvedené akci. **Členská schůze schvaluje jednomyslně výsledek hospodaření za rok 2020.** Výsledovka byla založena do sbírky listin veřejného rejstříku u Krajského soudu v Ústí n. L. – pobočka v Liberci.

5) Diskuse a informace : Předseda informoval o provedení dalších drobných oprav na čp. 669 a 670, kde se jednalo o provedení opravy hlavních uzávěrů teplé a studené vody, protože zde došlo postupně k havárii kohoutů stoupaček, takže byly vyměněny za nové. Byly provedeny i nutné stavební práce pro zajištění oprav potrubí.

Dále předseda informoval o provedení pravidelné revize hasičů, která dopadla co do vybavení a funkčnosti protipožárních prvků bez závad, ale závada byla konstatována na únikových trasách (chodby a schodiště v čp. 667, 669 a 670), kde jsou umístěny květiny, botníky apod. Předseda vyzval přítomné, aby se snažili tyto cesty udržovat průchodné. Při této příležitosti také upozornil na nutnost provádět úklid společných prostor dle rozpisu.

Rovněž byla podána informace, že k 1. 1. 2022 podle novely zákona o obchodních korporacích (novela č. 163/2020 Sb. a č. 33/2020 Sb.) je povinností družstva přizpůsobit své stanovy nové právní úpravě a doručit je do sbírky listin rejstříkového soudu. To znamená nutnost upravit stanovy družstva tak, aby byly zpracovány dopady obou novel po 1. 7. 2020 a po 1. 1. 2021 do stanov družstva. Novelizaci stanov provede advokátní kancelář. Předpokládané náklady jsou ve výši 15 tis. Kč.

**Členská schůze schvaluje jednomyslně zadání úprav stanov a jejich financováním.**

**Dále členská schůze souhlasí:**

- s provedením oprav kohoutů na teplé a studené vodě v čp. 667 a 668, aby se předešlo případným haváriím,
- aby u čp. 668 byla opravena dešťová vpust', a
- s nutností projednat na městě možnost navýšení nádoby na papír pro čp. 667-670.

Členská schůze doporučila navýšení FO – předseda připraví návrh.

6) Předseda poděkoval členům za účast na schůzi a schůzi v 19,30 hod. ukončil.

Zapsal dne 20. 7. 2021 v Hodkovicích nad Mohelkou

**Antonín Samek, předseda družstva**

Zápis ověřili : **Věra Rokosová**

**Vladimír Mach**