

Zápis z členské schůze Hradeckého bytového družstva Hvězda

Datum a čas konání: 3. 11. 2021 v 18:00

Místo: Velký sál kulturního střediska MEDIUM, Hradec Králové

Přítomni: 74 členů Hradeckého bytového družstva Hvězda, z toho 11 v zastoupení
– viz prezenční listina (příloha č. 5)

Program:

1. Zahájení
2. Volba orgánů členské schůze
3. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2021
4. Informace o schválení prodeje pozemků zastupitelstvem města
5. Informace o převodu spoluvlastnického podílu města po 20 letech
6. Různé
7. Diskuse
8. Závěr

1. Zahájení

Schůzi zahájila předsedkyně představenstva Hradeckého bytového družstva Hvězda M. Nejmanová v 18:00 a přivítala všechny přítomné.

Sčítacím komisařem byl Arnošt Vacek, předseda kontrolní komise, který sdělil, že je přítomno celkem 74 členů družstva, schůze je tudíž podle čl. 18 odst. 8 stanov usnášení schopná.

2. Volba orgánů členské schůze

P. Nejmanová nechala hlasovat o volbě orgánů členské schůze.

Předsedajícím schůze je Mgr. Nejmanová Markéta jako předsedkyně představenstva.

Zapisovatelem byl navržen Martin Mareš

Hlasování: 74 ano, návrh byl přijat

Ověřovatelkami zápisu byly navrženy: p. Hana Vaňková a Ing. Drahomíra Kůrková

Návrh: Hana Vaňková

Hlasování: 74 ano, návrh byl přijat

Návrh: Ing. Drahomíra Kůrková

Hlasování: 74 ano, návrh byl přijat

3. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2021

Předseda kontrolní komise Arnošt Vacek přečetl zápis ze schůze kontrolní komise ze dne 19. 10. 2022 o projednání účetní závěrky a podal informaci, že kontrolní komise neshledala nesrovnalosti v účetnictví družstva a doporučuje její schválení (příloha č. 2).

M. Nejmanová přečetla zprávu představenstva o hospodaření HBDH v účetním roce 2021 (příloha č. 3). Následně přistoupila k hlasování o řádné účetní závěrce. Zároveň informovala o možnosti kdykoliv si účetní závěrku prohlédnout, je dostupná v kanceláři družstva.

Hlasování: 74 pro, řádná účetní závěrka za rok 2021 byla schválena.

4. Informace o schválení prodeje pozemků zastupitelstvem města

M. Nejmanová informovala o vypracovaném znaleckém posudku č. 8988-119/2022 znalcem René Tomešem na stavební pozemky pod domy ze dne 13. 8. 2022. Cena obvyklá pozemků č. st. 1368, č.st. 1369 a č.st. 1370 je dle znaleckého posudku 15 597 400 Kč. V souladu se smlouvou o smlouvě budoucí kupní č. 60/2002 a Dohodou o hospodaření, obě ze dne 22. 10. 2003 bude cena za pozemky činit 18,75 % z ceny stanovené znaleckým posudkem v době převodu. Tato cena tedy nyní činí 2 924 512,50 Kč. Prodej pozemků za tuto cenu byl schválen zastupitelstvem města Hradec Králové dne 20. 9. 2022.

Následně nechala M. Nejmanová hlasovat o souhlasu členské schůze na koupi pozemků za tuto cenu dle původních smluv.

Hlasování: 72 pro, 0 proti, 2 se zdrželi

Návrh byl přijat

5. Informace o převodu spoluvlastnického podílu města po 20 letech

M. Nejmanová informovala o aktuálním postupu s převodem spoluvlastnického podílu města na družstvo. Vzhledem k tomu, že v prosinci uplyne lhůta 20 let od kolaudace bytových domů, bude nutné do 90 dnů uzavřít s městem smlouvu o převodu tohoto podílu. M. Nejmanová jedná s bytovým odborem a je dohodnuto, že město připraví darovací smlouvu na převod podílu a kupní smlouvu na koupi pozemků. Zároveň se smlouvami bude převedena nevyčerpaná část fondu oprav, která je v současné době v účetnictví města. Jedná se cca o 8 mil., je plánován zápočet s cenou za pozemky, kterou musí družstvo zaplatit. Jako rozhodný den pro vyúčtování bude konec roku 2022, smlouvy by tedy měly být podepsány počátkem roku 2023 (do 3. 3. 2023).

Zároveň proběhla diskuse, zda bude i nadále zachováno družstevní vlastnictví nebo bude zájem o osobní vlastnictví. Na žádost členů připraví představenstvo porovnání jednotlivých variant – výhody vs. nevýhody, aby bylo možné se rozhodnout.

Pro představu bylo hlasováno o zájmu s typem vlastnictví – 59 přítomných členů má zájem o převod do osobního vlastnictví, 10 hlasovalo pro zachování družstevního a 5 členů se zdrželo. *pozn.: V době zpracování zápisu již bylo známo, že osvobození od daně z příjmů v případech jako je naše družstvo bylo schváleno Poslaneckou sněmovnou v pátek 4.11.2022.*

6. Různé

- Opravy – v souvislosti s opakovaným praskáním materiálu použitého na cirkulaci teplé vody v bytovém domě č.p. 457 informoval p. Javorský o postupné výměně. V průběhu listopadu bude vyměněno 8 stoupaček, některé již byly vyměněny v průběhu roku při haváriích. Do konce roku 2022 by tedy měla proběhnout výměna všech stoupaček. Zároveň byly vyměněny uzávěry jednotlivých stoupaček ve sklepech tak, aby bylo možné v případě havárie uzavřít pouze jednotlivé stoupačky a nemusela se zavírat voda v celém domě.
- Představenstvo informovala o provedené opravě balkonů na západní stranu ve všech domech, někde se stále objevuje vlhko, bude řešeno individuálně. Zároveň se objevilo zatékání do bytu na 456 na východní stranu. Bude naplánována oprava, poté co se dokončí převody spoluvlastnického podílu.
- Představenstvo upozornilo na povinnost nechávat volné chodby, domy nejsou sklad. Jedná se požární předpisy, neboť v případě evakuace hrozí problémy. Zvláště chodba v přízemí 457, kde se hromadí staré spotřebiče a nábytek. Zároveň na chodbách ve všech podlažích domu č.p. 455 je také plná botníků a jiných skříněk.

7. Diskuse

- P. Vondra se zeptal, zda se neplánuje navýšení fondu oprav v souvislosti s růstem energií. Zatím to představenstvo neplánuje, po převodu bude však nutné provést aktualizovat nájemní smlouvy, mohli by se s tím také upravit rozpisy záloh.
- Bylo navrženo naplánovat opravy fasády, natření parapetů a stříšek nad vchody. Představenstvo informovala, že v současné době řešilo aktuální/havarijní problémy, proto další opravy neplánovalo.
- Nájemníci byli vyzváni, aby nebyli lhostejní v případech, kdy se někde objeví voda, v domě č.p. 457 na toto upozornila Jana Kroniková, která je domovní důvěrníci a řeší tyto havárie. V posledním případě před týdnem totiž tekla voda ve sklepech a nikdo o tomto neinformoval.
- U bodu k převodu pozemků a spoluvlastnického podílu probíhala diskuse, kde řešily podrobnosti a varianty, které nastanou po převodu.

8. Závěr

Mgr. Nejmanová poděkovala všem přítomným za účast a ukončila schůzi Hradeckého bytového družstva Hvězda v 19:15 hodin.

Zapisovatel:

Martin Mareš

Ověřovatelé zápisu:

Hana Vaňková

Ing. Drahomíra Kůrková