

POZVÁNKA

NA ČLENSKOU SCHŮZI BYTOVÉHO DRUŽSTVA

**Představenstvo družstva TRIBYT UH, bytové družstvo,
sídlo: Štěpnická 1086, 686 06 Uherské Hradiště, IČ: 262 44 209**

bytový dům na adrese:
Štěpnická čp. 1084, čp. 1085, čp. 1086, Uherské Hradiště

tímto svolává členskou schůzi, která se bude konat

ve středu 21. září 2022 v 18:00 hod.

ve společenském sále Domova pro seniory Štěpnická 1139, Uherské Hradiště

Program jednání:

- 1/ Zahájení, volba orgánů schůze (řídící, zapisovatel), schválení programu jednání
- 2/ Schválení změn stanov bytového družstva
- 3/ Zpráva o činnosti představenstva družstva TRIBYT UH, bytové družstvo od jednání poslední členské schůze
- 4/ Projednání a schválení řádné účetní závěrky družstva TRIBYT UH, bytové družstvo za rok 2021 a návrh na rozdělení zisku za rok 2021
- 5/ Informace o vyúčtování zálohových plateb družstva TRIBYT UH, bytové družstvo za rok 2021 a předpokládané zálohové platby pro rok 2022
- 6/ Záměry družstva TRIBYT UH, bytové družstvo na opravy, popř. dodatečné investice v roce 2022-2023
- 7/ Diskuze
- 8/ Rekapitulace přijatých usnesení
- 9/ Závěr

Podklady k jednání:

Návrh nových stanov družstva TRIBYT UH, bytového družstvo – návrh k projednání je přílohou pozvánky, dále je uložen k nahlédnutí u každého z členů představenstva bytového družstva a v sídle správce – družstva SLOVÁCKO, stavební bytové družstvo.

Písemné podklady k projednání bodu programu č. 3 - návrh k projednání je uložen u předsedy představenstva družstva TRIBYT UH, bytové družstvo.

V Uherském Hradišti dne 29. srpna 2022

Za představenstvo družstva:

.....
razítko + podpis určených členů představenstva

- zveřejněna vyvěšením v každém č.p. na oznamovací tabuli ve vstupu do bytového domu a na webových stránkách bytového družstva TRIBYT UH nejméně 15 dní před konáním členské schůze, dne 21. září 2022,

Podkladový materiál pro projednání na jednání členské schůze 21. září 2022 k bodu:

1/ Zahájení, volba orgánů schůze (řídící, zapisovatel), schválení programu jednání

Jednání členské schůze zahájí předseda představenstva TRIBYT UH, družstvo pan Milan Janda, který přivítá přítomné členy bytového družstva a současně nájemce družstevních bytů v domě. Bude konstatovat, že dnešní členská schůze bytového družstva je svolána řádnou písemnou pozvánkou, která byla zveřejněna vyvěšením v každém č.p. na oznamovací tabuli ve vstupu do bytového domu a na webových stránkách bytového družstva TRIBYT UH nejméně 15 dní před konáním členské schůze, dne 21.9.2022.

Na základě prezenční listiny účasti členů TRIBYT UH, pokud bude účast na členské schůzi větší než 50%, prohlásí, že členská schůze je schopna se usnášet.

Poté pan Milan Janda předloží členské schůzi návrh na personální obsazení orgánů členské schůze bytového družstva, a to na řídící schůze navrhne pana Milana Jandu a na zapisovatele jednání navrhne pana Jiřího Zimáka.

Dále pan Milan Janda seznámí přítomné s návrhem programu jednání členské schůze tak, jak je uveden na pozvánce.

Pokud nebudou k předloženému návrhu na personální obsazení a k navrženému programu jednání členské schůze vneseny ze strany přítomných členů bytového družstva žádné připomínky ani návrhy na doplnění, bude přistoupeno k hlasování o jednotlivých částech tohoto bodu programu jednání členské schůze:

Podkladový materiál pro projednání na jednání členské schůze 21.9.2022 k bodu:

2/ Schválení změn stanov bytového družstva

Podkladový materiál pro projednání na jednání členské schůze 21.9.2022 k bodu:

3/ Zpráva o činnosti představenstva družstva TRIBYT UH, bytové družstvo od jednání poslední členské schůze

Vážení přítomní,

dovolte, abych Vás seznámil s činností představenstva od minulé členské schůze. Rok 2021 byl ji nadále ovlivněn pandemií COVID-19, ale i přes tuto skutečnost byly operativně řešeny problémy, které vznikly.

Z plánovaných akcí, se bohužel většina s ohledem na COVID přesouvají do roku 2023. (akce, uvedené v bodu 5 podkladového materiálu).

Zrealizovalo se čištění a malování čelní fasády domu.

Je dojednáno kácení stromu před vchodem 1084 na podzim 2022

I přes skutečnost omezené činnosti se představenstvo scházelo, operativně řešilo problémy a řádný chod družstva. V současné době nejsou žádní neplatiči, družstvo nemá žádné pohledávky, popř. dluhy.

Zde bych chtěl mimořádně vyzvednout pracovní nasazení pana Mikulce, který je neustále dobrým duchem našeho družstva.

Závěrem děkuji všem členům představenstva za provedenou práci v uplynulém roce a všem členům družstva hodně zdraví v roce 2022.

Milan Janda - předseda TRIBYT UH, bytové družstvo

Podkladový materiál pro projednání na jednání členské schůze 21.9.2022 k bodu:

4/ Projednání a schválení řádné účetní závěrky družstva TRIBYT UH, bytové družstvo za rok 2021 a návrh na rozdělení zisku za rok 2021

Kompletní řádná účetní závěrka družstva TRIBYT, UH bytové družstvo za rok 2021 (tzn. „ROZVAHA“, „VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY“, „Příloha k roční účetní závěrce“, „Příznání k dani z příjmů právnických osob“) je k dispozici u předsedy představenstva TRIBYT UH, bytové družstvo pana Milana Jandy.

Z této řádné účetní závěrky vyplývají následující skutečnosti:

- účetnictví bylo vedeno v souladu se zákonem o účetnictví č. 563/1991 Sb., vyhláškou č. 500/2002 Sb. a českými standardy prostřednictvím výpočetní techniky externí firmou - SBD Slovácko,
- pohledávky a dluhy po lhůtě splatnosti - nejsou,
- pronájem majetku - byty jsou pronajaty svým členům, z nebytových prostor je pronajata pouze předávací stanice tepla (CTZ s.r.o.) v domě Štěpnická 1084,
- v roce 2021 se zadaly vytvořit webové stránky družstva TRIBYT UH, tyto stránky jsou povinné a úhrada 11 484Kč se provede z nedělitelného fondu TRIBYT UH, bytové družstvo.

K 31.8.2022 byla na běžném účtu TRIBYT UH, bytové družstvo částka ve výši 556 348Kč.

K 31.8.2022 byla na spořicí účtu TRIBYT UH, bytové družstvo částka ve výši 3 237 282Kč.

K 31.8.2022 byla na všech účtech TRIBYT UH, bytové družstvo částka ve výši 3 823 631Kč.

Podkladový materiál pro projednání na jednání členské schůze 21.9.2022 k bodu:

5/ Informace o vyúčtování zálohových plateb družstva TRIBYT UH, bytové družstvo za rok 2021 a předpokládané zálohové platby pro rok 2022 a 2023

- 5.1. Řádné vyúčtování zálohových plateb za rok 2021 proběhlo v březnu 2022. Nedoplatky byly jednotlivými byty vyrovnány a přeplatky vráceny na účty nebo složenkami. Celkové vyúčtování bylo bez připomínek ze strany jednotlivých nájemníků. Těm, kteří měli malé, nebo naopak větší zálohy byly tyto upraveny od 1. května 2022.
- 5.2. Příprava na vyúčtování zálohových plateb za rok 2022 se provádí vždy začátkem prosince, kde se zjišťuje přesný počet bydlících v jednotlivých bytech v daném roce. To je z důvodu možných změn v průběhu roku. Při tomto úkonu se provádí i odečet stavu vodoměrů a kontrola stavu přípojných oplétaných hadiček a funkčnost kulových uzávěrů vody. Při zjištění závady jsou tyto nahlášený na SBD Slovácko k neprodlené opravě.

Mikulec Jaroslav - Místopředseda TRIBYTU

Podkladový materiál pro projednání na jednání členské schůze 21.9.2022 k bodu:

6/ Záměry družstva TRIBYT UH, bytové družstvo na opravy, popř. dodatečné investice v roce 2022 a 2023

Níže je uveden přehled záměrů TRIBYT UH, bytové družstvo na opravy, popř. dodatečné investice pro rok 2022 a 2023:

- kompletní výměna všech vodoměrů ve všech bytech bytového družstva (bude jednoznačně zvažována i možnost použití radiových vodoměrů včetně odečtu studené a teplé vody,
- kontrola a následná oprava, popř. kompletní výměna dřevěných zábran na zábradlí lodžii ve všech bytech a na společných lodžii bytového domu Štěpnická 1084, č.p. 1085, č.p. 1086, - Představenstvo shromažďuje cenové nabídky.
- bude provedena výměna všech ventilů na stupačkách ve sklepní části topení. Jedná se o prioritní investici, vzhledem ke složitosti opravy v topném provozu.
- oprava svodů dešťové vody ze střechy bytového domu Štěpnická 1084 až 1086,
- oprava rozvodů tepla ve sklepních prostorách bytového domu Štěpnická 1084 až 1086,
- výměna motorů s navijecím zařízením u všech tří výtahů v bytovém domě Štěpnická č.p. 1084, č.p. 1085, č.p. 1086 Uherské Hradiště.
- navrhne realizaci osvětlení chodníku před domem
- návrh realizace fotovoltaiky na střeš domu, čeká se na schválení příslušné legislativy pro bytová družstva.

Podkladový materiál pro projednání na jednání členské schůze 21.9.2022k bodu:

7/ Diskuse

Podkladový materiál pro projednání na jednání členské schůze 21.9.2022k bodu:

8/ Rekapitulace přijatých usnesení

(jedná se o návrh usnesení, který bude předložen ke schválení na jednání členské schůze)

V rámci jednání bodu 1. programu členské schůze „Zahájení, volba orgánů schůze (řídící, zapisovatel), schválení programu jednání“ bylo přijato usnesení:

Usnesení č. 1.1:

„Členská schůze bytového družstva bere na vědomí informaci o svolání dnešní členské schůze.“

Usnesení č. 1.2:

„Členská schůze bytového družstva volí pana Milana Jandu řídícím schůze a pana Jiřího Zimáka zapisovatelem jednání této schůze.“

Usnesení č. 1.3:

„Členská schůze bytového družstva schvaluje navržený program jednání členské schůze tak, jak je uveden na pozvánce.“

V rámci jednání bodu 2. programu členské schůze Schválení změn stanov bytového družstva:

Usnesení č. 2.1:

„Členská schůze bytového družstva schvaluje změny stanov bytového družstva.“

V rámci jednání bodu 3. programu členské schůze „Zpráva o činnosti představenstva družstva TRIBYT UH, bytové družstvo od jednání poslední členské schůze“ bylo přijato usnesení:

Usnesení č. 3.1:

„Členská schůze schvaluje zprávu o činnosti představenstva TRIBYT UH, bytové družstvo od jednání poslední členské schůze.“

V rámci jednání bodu 4. programu členské schůze „Projednání a schválení řádné účetní závěrky za rok 2021:

Usnesení č. 4.1:

„Členská schůze schvaluje řádnou účetní závěrku TRIBYT UH, bytové družstvo za rok 2021“

Usnesení č. 4.2:

„Členská schůze schvaluje úhradu webových stránek ve výši 11484 Kč z nedělitelného fondu TRIBYT UH, bytové družstvo.

V rámci jednání bodu 5. programu členské schůze „Informace o vyúčtování zálohových plateb družstva TRIBYT UH, bytové družstvo za rok 2020 a předpokládané zálohové platby pro rok 2021“ byla přijata usnesení:

Usnesení č. 5.1:

„Členská schůze bere na vědomí informaci o vyúčtování zálohových plateb družstva TRIBYT UH, bytové družstvo za rok 2021, za rok 2022 (ke konci srpna 2022) a souhlasí s výší předpokládaných zálohových plateb pro rok 2023.“

V rámci jednání bodu 6. programu členské schůze „Záměry družstva TRIBYT UH, bytové družstvo na opravy, popř. dodatečné v roce 2022 a 2023“ byla přijata usnesení:

Usnesení č. 6.1:

„Členská schůze schvaluje realizaci následujících akcí v roce 2022 a 2023, které budou hrazeny z fondu oprav:

- kompletní výměna všech vodoměrů ve všech bytech bytového družstva (bude jednoznačně zvažována i možnost použití radiových vodoměrů včetně odečtu studené a teplé vody,
- kontrola a následná oprava, popř. kompletní výměna dřevěných zábran na zábradlí lodžii
- bude provedena výměna všech ventilů na stupačkách topení
- oprava svodů dešťové vody ze střechy bytového domu Štěpnická 1084 až 1086,
- oprava rozvodů tepla ve sklepních prostorách bytového domu Štěpnická 1084 až 1086,

- výměna motorů s navíjecím zařízením u všech tří výtahů v bytovém domě Štěpnická č.p. 1084, č.p. 1085, č.p. 1086 Uherské Hradiště.
- návrh na realizaci osvětlení chodníku před domem
- návrh realizace fotovoltaiky na střeš domu

V rámci jednání bodu 7. programu členské schůze „Diskuse“ bylo přijato usnesení:

Usnesení č. 7.1:

„Členská schůze ukládá vyhodnotit průběh diskuse z jednání členské schůze TRIBYT UH, bytové družstvo a přijmout případná příslušná opatření k realizaci připomínek, resp. návrhů či námětů, vznesených členy TRIBYT UH, bytové družstvo v rámci diskuse“.

Odpovídá: představenstvo TRIBYT UH, bytové družstvo
Termín: v průběhu roku 2022