

Zpráva o činnosti Stavebního bytového družstva

Mnichovo Hradiště - SD 27. 6. 2017

Na loňském SD jsem Vás informovala, že letošní rok 2017 je rokem volebním, neboť končí pětileté volební období.

Opět se po roce scházíme, abyste byli všichni informováni o činnosti bytového družstva a představenstva za uplynulé období, abychom schválili účetní závěrku roku 2016 a odsouhlasili její rozdělení na jednotlivá střediska.

Protože byla provedena změna – rozšíření činností v živnostenském listu v předmětu podnikání - o vedení účetnictví a daňové evidence - která podléhá schválení nejvyšším orgánem družstva, proto se bude o této úpravě hlasovat, po jejím schválení bude takto zapsaná do obchodního rejstříku.

Dalším velice důležitým bodem dnešního jednání je volba statuárního orgánu – členů představenstva a kontrolní komise. Na našich stránkách <http://www.sbdmh.cz/> jsou navrženi členové zveřejnění spolu s pozvánkou na naše jednání. Na stolech máte jména kandidátů, kteří se ucházejí o zvolení a souhlasí s tím, že budou po zvolení pracovat pro družstvo jako statutární zástupci.

A nyní k činnosti našeho družstva.

Když se projdete po sídlištích v Mnichově Hradišti a prohlédnete si všechny naše družstevní domy tak zjistíte, že máme domy nově opraveny, byla provedena celková revitalizace všech našich objektů. Opravu všech panelových domů jsme provedli prostřednictvím úvěrů u jednotlivých bank v celkové hodnotě 73 236 000,-Kč. Všichni družstevníci i vlastníci souhlasili s jednotlivými úvěry a proto se také všichni podílí na jejím splácení. K dnešnímu dni je celková nesplacená část úvěrů 59 280 748,66 Kč.

Družstevníci, kteří žádali o převedení bytu do vlastnictví, museli zaplatit svou část úvěru včetně všech poplatků za předčasnou splátku úvěru. Po provedených platbách jim byl byt převeden do osobního vlastnictví, a nadále přispívají pouze do fondu oprav a již se nepodílí na splátkách úvěru.

Poslední náš revitalizovaný dům - samospráva č.17- Jaselská 1250-1252 má zažádáno o kolaudaci, která se bude konat 18.7.2017. Úvěr poskytla Česká spořitelna ve výši 8 650 000,00 Kč s úrokovou sazbou 1,19%. Výměnu oken v bytech i na chodbě a vstupní dveře provedla firma VEKRA a stavební úpravy provedla stavební firma JK STAVITELSTVÍ - INŽENÝRING s.r.o. Praha. Na členské schůzi všichni družstevníci a vlastníci rozhodli využít nízké úrokové sazby úvěru 1,19% a provést na základě výběrového řízení ještě letos na podzim opravu stoupaček a ležatého rozvodu teplé a studené vody, které jsou v havarijním stavu.

Wüstenrot stavební spořitelna a.s. Praha oznámila maximální limit mimořádných vkladů od 1. 3. 2017 – maximální limit pro mimořádné jednorázové vklady účastníka na účet stavebního spoření, se stanovuje vždy pro období jednoho roku ve výši 5% z pravidelných vkladů sjednaných v úvěrové smlouvě k překlenovacím úvěrům pro období 1 roku. Samosprávy - máme 3, které splnili všechny podmínky pro získání státní dotace PANEL, program který má pomáhat splácet úroky z úvěrů po obdržení těchto financí ukládali celou částku na stavební spoření jako mimořádnou splátku úvěru. Tímto nařízením se snižuje možnost dříve dospořit finance na překlenovacím úvěru.

V listopadu roku 2016 se podařilo prostřednictvím firmy FINANCE & MANAGEMENT s.r.o. Jablonec nad Nisou – ředitel Jaroslav Jaroš jednáním s Raiffeisenbank bankou snížit úrokovou sazbu u tří úvěrů uzavřených r.2012 z úrokové sazby 2,55% na pevnou úrokovou sazbu 1,31% po celou dobu splácení + 1x ročně vložit mimořádnou splátku bez jakýkoliv sankcí. Na členské schůzi si tuto možnost mimořádné splátky odsouhlasili družstevníci a vlastníci samosprávy č. 4 a ještě v roce 2016 snížili úvěr mimořádnou splátkou 500 000,-Kč.

Dále bych chtěla poukázat na povinnost dodržování stanov SBD podle článku 13., kde se hovoří o pronájmech a podnájmech bytů.

Družstevník-Nájemce bytu je povinen uzavřít podnájemní smlouvu, která podléhá schválení představenstvem SBD, zaplatit poplatek ve výši 3 000,-Kč (sazba byla schválena v minulosti na SD), nahlásit telefonní čísla, e-mailové adresy podnájemců , předat potřebné klíče od domu a ostatních prostor. Seznámit podnájemníky s chodem domu, pokud neuklízí v domě firma – musí provádět úklid podnájemník.

Obdobně tento článek musí respektovat vlastník bytu- má oznamovací povinnost. I vlastník musí oznámit spolubydlení jiné osoby, jejich jména ,datum narození, adresu, tel. číslo, e-mail, předat klíče od domu, Seznámit podnájemníky s chodem domu, pokud neuklízí v domě firma – musí provádět úklid podnájemník.

Na žádost několika nájemníků a vlastníků bydlících v našich domech byl učiněn dotaz na MěÚ jakým způsobem nechat označit parkovací místa na plochách před panelovými domy. Dle sdělení vedoucího investic a komunálního hospodářství ing. Pavla Krále, se jedná se o časově náročný proces povolování a tím že budou dodrženy rozměry parkovacích míst bude těchto míst pro parkování méně.

Od 1.1.2016 platí Vyhláška č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům. Podle této vyhlášky se mění způsob vyúčtování spotřeby tepla, především limity pro vyšší a nižší spotřebu. Omezující limity jsou nově nastaveny na +100% a -20% oproti průměrným nákladům v domě. V praxi to znamená, kdo topí více zaplatí svoji skutečnou spotřebu až do výše dvojnásobku průměrných nákladů v domě a ten kdo, topí velmi málo, zaplatí minimálně 80% průměrných nákladů. Podle této vyhlášky jsme i my provedli

rozúčtování nákladů na teplo a ohřev vody. Všem, kteří žádali o vysvětlení k vyúčtování byly podány informace.

Ještě zpráva o neplatičích:

Jak jsem vás již na loňském SD informovala velkým neplatičem je a byl vlastník bytu pan Pavol Čureja, Poříčská 25-26. V rámci insolventního řízení byl na majetek Pavola Čureji vyhlášen konkurz dle insolventního zákona, rozhodnutí o úpadku § 136 odst. 1 insolventního zákona veškeré naše pohledávky byly prostřednictvím advokátní kanceláři Mgr. Pavla Motla přihlášeny v řádném termínu do (25. 8. 2014)do konkurzu. Dlužné nájemné za roky 2011 – 5/2015 činí 294 892,-Kč. S tímto dluhem na nájemném musí samospráva počítat a je zřejmé, že tato částka nebude nikdy uhrazena.

Neplatič - vlastník bytu Tomáš Pastorális /Radomír Kaplan/, Jaselská 1175. Dluh na nájemném včetně penále za roky 2010-2011 a 2013 činil 159 318,-Kč. V tomto případě se podařilo soudní cestou a nastavením splátkového kalendáře již získat 30 splátek ve výši 42 588,-Kč – zůstatek dluhu činí k dnešnímu dni 116 730,- Kč

Stále na tomto místě upozorňuji na dluhy způsobené pozdní platbou - s měsíčním zpožděním, tento dluh za všechny samosprávy činí 24 411,- Kč. Všem těmto opozdilcům pošleme znovu upozornění na vyrovnaní svého dluhu vůči ostatním obyvatelům domu.

Po celý rok se scházelo představenstvo a kontrolní komise podle předem domluvených termínů, vždy poslední úterý v měsíci a několikrát i mimořádně, a projednávalo se vše potřebné. Všichni statutární zástupci se rozhodovali a spravovali majetek družstva s řádnou péčí hospodáře tak, jak ukládají stanovy družstva a proto jim náleží odměna.

Závěrem mé zprávy bych chtěla poděkovat všem statutárním zástupcům, za celé volební období za odvedenou práci pro SBD Mnichovo Hradiště a popřát všem hodně zdraví a spokojenosti v dalším životě.

Všem našim družstevníkům i vlastníkům přeji klidné prožití nadcházejících letních dní.

Děkuji za pozornost.

Vypracovala : Jitka Thorovská

Mnichovo Hradiště, 27.6.2017