



Jmenování zapisovatele:

Zapisovatelem byla jmenována Anna Létalová.

- 3) Zprávu představenstva družstva o činnosti a hospodaření v roce 2021, účetní závěrce a rozdělení výsledku hospodaření přednesl předseda představenstva JUDr. Miroslav Hrabal.

Družstvo hospodařilo s vyrovnaným HF plánem a regulací provozních nákladů a výnosů středisek správa a údržba. Rok 2021 však změnil poměr nákladů a výnosů, takže družstvo hospodařilo se ztrátou stř. SOH 158.903,-- Kč a ziskem bytových domů 172.721,-- Kč. Ztráta SOH je kryta dostatečnými zdroji Nedělitelného fondu.

Vůči družstvu nebyly uplatněny žádné sankce, postihy, penále, takže lze konstatovat, že družstvo si své závazky a úkoly splnilo. Představenstvo družstva po provedeném auditu doporučuje SD schválit činnost družstva, hospodaření družstva včetně výsledku hospodaření a jeho rozdělení.

Technický úsek průběžně provádí revize plynového, elektrického zařízení a prohlídky spalinových cest. Na úseku BOZ nedošlo v uplynulém roce k pracovnímu úrazu a v oblasti PO nedošlo k zahoření. Požární a bezpečnostní kontroly bytových domů provádí firma FIRE-STOP Břeclav a kontroly hydrantů a ručních hasicích přístrojů provádí firma Antipyr servis Břeclav. V roce 2021 byla zahájena oprava fasády na Masaryk.nám. 10-12, Hp., která bude dokončena do 30.6.2022 a začala příprava opravy fasády na domě Masarykovo nám. 8-9, Hp. a oprava střechy a zateplení domu Svat.Čecha 5-7-9, Hp.. Je uzavřena smlouva se Zámečnictvím Urbánek Zaječí na výměnu balkonových výplní domu Svat.Čecha 12-14, Hp.. Na domech Na Sídlišti 8-9 a Větrná 3-4, Hp. byly provedeny výměny balkonů za betonové lodžie. Na ulici Polní 1, Hp. se připravuje zateplení domu a oprava kanalizace.

V roce 2021 došlo k poškození střech vlivem krupobití na domech v Kloboukách Nádražní 1, 1A a Starovičky 243. Vyčíslené škody byly hrazeny z pojistky.

Firma Energo prováděla v roce 2021 pravidelnou údržbu a servis zařízení. U kotelen Masarykovo nám. 8 a Svat.Čecha 10, Hustopeče jsou trvale snižovány náklady na tepelnou energii výrobou elektřiny z kogeneračních jednotek. Cena tepla byla ve výši od 551,- - 605,- Kč/GJ. Cena plynu byla v roce 2021 ve výši 513,-- Kč/MWh a v roce 2022 ve výši 460,-- Kč/MWh. Průměrná cena za vytápění a ohřev vody na byt byla v roce 2021 ve výši 13.256,-- Kč, to stejné i v roce 2022. Vzhledem k dnešní situaci cena v roce 2023 výrazně naroste.

- 4) Zprávu kontrolní komise přednesl předseda kontrolní komise Martin Štěpnička BA (Hons). Kontrolní komise ověřila, že účetní závěrka věrně zobrazuje majetek, závazky, vlastní jmění a výsledek hospodaření za rok 2021. Zůstatky účtů byly ověřeny fyzickou a dokladovou inventurou. Závěrka byla zpracována dle platné účetní osnovy a postupů pro účtování v účetním období od 1.1.2021 do 31.12.2021.

Kontrolní komise provedla prověrku výsledku hospodaření a ověřila správnost účetní závěrky za rok 2021 a rozdělení výsledku hospodaření za rok 2021 a doporučuje

SD schválit bez výhrad.

Účetní závěrka byla předložena ke kontrole auditu společnosti DANĚ A AUDIT Ivančice, který konstatoval, že závěrka k 31.12.2021 neobsahuje významné nesprávnosti a byla sestavena v souladu s českými účetními předpisy.

Kontrolní komise provedla kontrolu stavu pohledávek za úhrady služeb bytů a konstatovala, že výše pohledávek se dlouhodobě nemění a zůstává na nízkých hodnotách.

#### 5) Hospodářsko-finanční plán na rok 2022

Byl zaslán všem delegátům – viz příloha. Jednotlivé body HF plánu a jejich provázanost přednesla a vysvětlila paní Lesnerová. Tak jako každý rok je HFP plánován vyrovnaný. Představenstvo družstva doporučuje SD ke schválení. K HFP neměl nikdo připomínek.

Poté bylo přistoupeno k hlasování.

pro: 19

proti: -

zdržel se hlasování: -

Hospodářsko-finanční plán byl jednomyslně schválen.

#### 6) Domovní řád

JUDr. Hrabal přednesl SD návrh Domovního řádu družstva, který byl součástí materiálů zasláných delegátům. K Domovnímu řádu proběhla diskuse, kde se vše vysvětlilo a nakonec bylo přistoupeno k hlasování.

pro: 19

proti: -

zdržel se hlasování: -

Domovní řád byl jednomyslně schválen.

#### 7) Diskuse – různé

7.1. Delegát stř. 56 pan Brtníček měl dotaz, jakým způsobem docílit vyklizení uskladněných nepotřebných věcí ze spol.prostor sklepa domu.

Pan Murín doporučuje svolat domovní schůzku, pozvat zástupce družstva, kde se nájemníci bytů domluví na podmínkách odstranění nepotřebných věcí.

7.2. Delegát stř. 111 pan Jati:

- Kdo odstraňuje závady po revizi, konkrétně výměnu rezavého kohoutu u hydrantu.

Odpovídá pan Murín – objedná se instalatér, který provede jeho výměnu.

- Jaké jsou podmínky pro poskytování vnitrodružstevní půjčky na rekonstrukci domu (zateplení), jaká je doba splatnosti + úrok.

Poskytování vnitrodružstevní půjčky je na dobu podle dohody samosprávy s družstvem a na 4% úrok.

7.3. Delegát stř. 72 pan Brom měl diskusní příspěvek na téma výměny plynových kotlů v domech. Kdyby docházelo k velké výměně plynových kotlů (celé domy) za elektrické, upozornil, že je nutné prověřit hlavní přívod elektriky do domu.

