

**Bytové družstvo Hybešova SVITAVY, družstvo, IČ 04123450, se sídlem Klíny 2035/85,
615 00 Brno, Židenice,
zapsáno v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl Dr, vl.5560
(„Družstvo“)**

ZPRÁVA PŘEDSEDY DRUŽSTVA O ČINNOSTI DRUŽSTVA ZA R. 2020

Předseda družstva v rámci plnění svých povinností předkládá zprávu členům družstva o činnosti Družstva za rok 2020, vč. plnění odběratelských smluv, dalších smluvních vztahů, jakožto o dalších skutečnostech. Vzhledem k epidemiologické situaci, v souladu se Stanovami bytového družstva čl. 29, jsem rozhodl provést hlasování korespondenčním způsobem. Žádám všechny členy družstva, aby se aktivně podíleli na hlasování v souladu se stanovami družstva.

Družstvo v roce 2020 vykázalo výsledek hospodaření po zdanění ve výši 23 000,00 Kč, vlastní kapitál ve výši 7 680 000,00 Kč, dlouhodobý hmotný majetek ve výši 24 882 000,00 Kč. Fond oprav a dluhové služby byl vytvořen ve výši 228 779,25,00 Kč, čerpán ve výši 91 863,00,00 a jeho zůstatek k 31.12.2020 činí 491 234,57 Kč. V příloze je tabulka přehledu tvorby, čerpání a zůstatku fondu oprav a dluhové služby. Největší podíl čerpání tvoří služby, které zahrnují především kontrolu provozuschopnosti a funkční zkoušku signalizačního zařízení CO v garážových stáních firmou DEGA CZ s.r.o. – fakturace viz příloha, servis výtahu firmou Schindler CZ, servis plynové kotelny, dále nezbytné revize elektro, protipožárních dveří, protipožárních ucpávek, hydrantů a hasičských přístrojů, úklidové práce atd.. Vzhledem k tomu, že fakturace společnosti DEGA CZ s.r.o. za kontrolu provozuschopnosti a funkční zkoušku signalizačního zařízení CO v garážových stání, bez kontroly a zkoušky není možné parkovací stání užívat, provozovat, je vysoká viz přiložená fakturace této společnosti za poslední roky, navrhuji družstevníkům a vlastníkům bytů vč. garážových stání nový poplatek za garážové stání ve výši 165,00 Kč/měsíc/parkovací stání. Tento poplatek bude zálohový a bude vyúčtován v rámci řádného ročního vyúčtování. Zařízení na detekci CO bylo součástí stavby a je ze zákona povinné pro provozování podzemních parkovacích stání, kontroly a zkoušky jsou taktéž ze zákona povinné. V roce 2020 došlo v důsledku přívalového deště k zatopení garážových stání v 1.PP, zatečení do výtahové šachty, poškození stěn garážových stání. Vše bylo nahlášeno jako pojistná událost České pojišťovně, škoda byla uznána, ohodnocena rozpočtem pojišťovny ve výši 121 593,00 Kč a tato částka byla pojišťovnou uhrazena na účet bytového družstva. Škody byly opraveny, výtah byl vyčištěn a revidován společností Schindler CZ. Vzhledem k tomu, že škody z přívalového deště byly opakované a byla odhalena příčina záplavy – v blízkosti vjezdu do garáží se při přívalovém dešti vytvořila „laguna“, v důsledku nejnižšího bodu terénu a stečení vod z okolních pozemků, bylo jednáno s městem Svitavy, společností SPORTES a Vodárenská Svitavy. Výsledkem byla montáž nového propustného poklopu – mříže na stávající kanalizační vpust' v místě tvorby „laguny“. V roce 2021 k další pojistné události v důsledků silných dešťů nedošlo.

Družstvo v roce 2020 splnilo všechny závazky z plnění odběratelských smluv zejména dodávky vody, tepla a teplé vody, dodávky elektrické energie. Dále byly řádně uhrazeny daňové povinnosti vůči státu, pojištění budovy.

Družstvo v roce 2020 neevidovalo žádné pohledávky za členy bytového družstva. Za rok 2020 bylo provedeno řádné vyúčtování služeb, uhrazeny doplatky a nedoplatky z vyúčtování.

Česká spořitelna a.s. jako financující banka provedla každoroční revizi plnění podmínek plynoucích ze Smlouvy o úvěru a dalších smluvní dokumentace a neshledala žádných závad.

Správce bytového domu nechal odbornými firmami provést povinné revize, zajistilo se provádění údržby venkovních ploch a společných prostorů v domě.

Upozorňuji všechny členy bytového družstva, že je nutné dodržovat ve společných prostorách maximální hygienická opatření.

Závěrem Vám všem přeji pevné zdraví, děkuji Vám za účast na rozhodování mimo členskou schůzi. O výsledku rozhodnutí per rollam budete řádně informováni včetně zveřejnění na webových stránkách bytového družstva www.hybesova.cz.

V případě jakýchkoliv dotazů a vysvětlení se na mne obraťte na telefonní číslo +420 774 44 55 43 nebo emailem na mourenin@mourenin.com.

V Brně 2.12.2021

Reality MOURENÍN, spol. s r.o.

předseda družstva

při výkonu funkce zastupuje

Ing. Jan Burda