Schůze nájemního a bytového družstva Na sklárně z 30.6.2022.

Schůze se zúčastnilo 40 zástupců bytů z 45, tímto byla schůze usnášeníschopná.

Plán schůze, body k projednání:

1. zpráva o hospodaření
2. návrh oslovení firem na řešení odtoku kondenzátu od kondenzačních kotlů
3. provozní záležitosti a návrh na zvýšení záloh na vodu
4. převody bytů do osobního vlastnictví

Po zahájení schůze byl zvolen a všemi schválen zapisovatel - G. Raková

**1. Zpráva o hospodaření od zástupce firmy Triumfa p. Hlasové**

- stav běžného účtu na začátku 2021 - 1 909 531,-

- stav běžného účtu na konci roku 2021 - 2 405 735,-

Fond oprav bytů k 1.1.2021 - 258 705,-, na konci roku 609 408,-

Fond orav garáží k 1.1.2021 - 114 000,-, na konci roku 186 000,-

Výdaje byly za - revize komínů 32 670,-, požární revize 1674,-, likvidace holubů 22 880,-, seřízení dveří 11 800,- a jiné.

Celkově výdaje 216 057,-

Naplánované revize -

* plynové spotřebiče - v průběhu léta,
* revize plynu - listopad 22
* elektroinstalace a hromosvody - listopad 2024
* výměna vodoměrů na studenou vodu - 2024
* požární prohlídka - říjen 2022

Další dotazy na hospodaření nebyly

**2. Návrh oslovení firem na řešení odtoku kondenzátu od kondenzačních kotlů**

Některými domácnostmi již využívané kondenzační kotle generují velké množství kondenzátu. Šachty nejsou stavebně vyřešeny, aby s tímto počítaly. Čím více domácností bude přecházet na kondenzační kotle bude nutné řešit zvýšení průměru trubek na odtok.

Prosba na všechny členy družstva o předání kontaktů na firmy, které by byly ochotny toto řešit.

**3.Provozní záležitosti a návrh na zvýšení záloh na vodu**

Ve vchodu 1231 již paní Janková **nechce být správcem vchodu.** Požaduje ukončení své funkce k 30.6.2022.

Proběhla volba nového správce, kde v nepřítomnosti byl zvolen p. Fajfrlík a pokud on funkci nebude chtít vykonávat, pak paní Brožová.

Paní Janková souhlasila svoji funkci podržet do konce července 2022, do kdy se nominovaný správce bude moct vyjádřit.

**Rozdíly ve vyúčtování vody** na konci roku 2021 a v minulých letech byly připomínkovány. Bude dbáno na to, aby odečet vodoměrů z bytů a vodoměru na patě vchodu proběhl ve stejný den.

Triumfa navrhuje **zvýšit zálohy na vodu** ze současných 200,- na osobu v bytě / měsíc na 400,- na osobu v bytě na měsíc. Toto nebylo družstevníky schváleno. Při hlasování 32 osob hlasovalo pro, aby si každý byt nastavoval výši záloh individuálně, dle spotřeby.

**Podpis nájemních smluv** nutné, aby všichni podepsali letošní i předešlé roky, pokud tak neudělali. Do konce července 2022.

**Trvalé bydliště jinde** než v družstevním bytě. 3 osoby mají trvalé bydliště jinde, než na adrese družstevních bytů  Na sklárně. Toto může být problém při převodu bytů do osobního vlastnictví. Nutné přehlásit trvalé bydliště zpět.

**4. Převody bytů do osobního vlastnictví**

Byl prezentován předpokládaný postup převodu bytů do osobního vlastnictví.  Odkup bytů a pozemku pod byty bude realizovat družstvo od města a následně družstevníci požádají družstvo o převody do osobního vlastnictví. 20 let od zahájení závazku a vztahu končí 31.11.2022.

Aź po ukončení tohoto období město požádá ministerstvo pro místní rozvoj a státní fond pro bydlení aby potvrdili, že byly dodrženy podmínky čerpání dotace. Je zde i možnost vyžádané kontroly nebo kontrol. Období od podání žádosti do získání potvrzení může být poměrně dlouhé. Následně, pokud potvrdí, že je vše v pořádku bude s bankou ČSOB řešeno vymazání bankovní zástavy, že úvěr je splacený. A toto se upraví v zápisu na katastru nemovitostí. V té době by zastupitelstvo města Nýřany mělo schválit převod bytového družstva a pozemku pod domy na družstvo. Jediným vlastníkem se tak stane družstvo. Teprve poté budou jednotliví družstevníci moct žádat o převody do osobního vlastnictví.

Od prosince 2022 bude nutné stále platit 65,- měsíčně na pojištění domu a to i po splacení anuity v listopadu 2022.

Doporučuje se, aby nikdo z družstevníků nevlastnil jinou nemovitost vhodnou určenou k bydlení.

Zapsala Mgr. G. Raková