**Bytové družstvo Lutín 208**

Na Sídlišti 208, Lutín, PSČ 783 49, IČ: 25360230, účet u ČS, a.s. č.: 1800692329/0800

ID DS: bb9txda / tel. +420776515156 / <http://bd208.lutin.cz> / e-mail: bdlutin208@seznam.cz

Družstvo je zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě pod spisovou značkou Dr 387

**ZÁPIS Z ČLENSKÉ SCHŮZE č. 63**

Datum a čas konání schůze: 16.01.2025 v 17:30 hodin

Místo konání schůze: přízemí bytové domu č. 208

Celkový počet členů družstva: 31 (byt č. 26 nejsou členové, ale podnájemníci)

Počet přítomných členů družstva: 23 (1 člen opustil schůzi v průběhu a nehlasoval), tedy 22

Z toho zastoupených plnou mocí: 4

Počet nepřítomných členů družstva: 8 (p. Bartošík předčasně schůzi opustil), tedy 9

Čas ukončení schůze: 16.01.2025 v 19:00 hodin

Přílohy: prezenční listina s voleb. okénky, nabídky firem, rozsah práce, rozpočet, financování, nabídka úvěru viz. přílohy zápisu

**Průběh členské schůze k jednotlivým bodům programu:**

1/ Předsedkyně paní Skopalová zahájila členskou schůzi bodem 1 – zateplování bočních stěn, sklepa,
střechy a celkové financování.

2/ Dále již pokračoval pan Ing. Konečný ze spol. Dofin, se kterým v 5/2024 byla uzavřena smlouva
o dílo, a který zajišťuje kompletní odborné vedení celého projektu – dotace, úvěr, výběrové řízení, realizace, energetické hodnocení a projektovou dokumentaci. Spolu s panem Bc. Chabičovským představili, jaký by byl rozsah práce, zopakovali nabídky firem, rozpočet na realizaci, kde uvedli, že cena díla je 3.699.751 Kč + 350.000 Kč na financování, které s realizací souvisí (st. dozor, kolaudace, odměna dle sml. o dílo, projekt) + 40.000 Kč rezerva. V ceně díla 3.666.751 Kč je zahrnutá i likvidace staré vaty v částce +/- 150.000 Kč.

Do jejich proslovů neustále vstupoval svými připomínkami a nesouhlasem s celou realizací zateplení pan Bartošík, občas se přidal i pan Koldas. Byli vyzvání, aby tak nečinili, a se svými ničím nepodloženými technickými názory na zateplení vyčkali na následnou diskusi a dotazy. Po několikátém napomenutí pan Bartošík opustil schůzi, a tudíž nehlasoval.

3/ Následně pan Ing. Konečný spolu s paní Skopalovou podrobně představili možné financování, a to jednak použitím našetřených financí z fondu oprav v částce 552.875 Kč, dále pak možností získat nejvyšší dotaci 1.950.000 Kč, také nás pan Ing. Konečný informoval i o variantě nižší dotace bez zateplení sklepa a střechy +/- 930.000 Kč, což by pro nás z hlediska financí a získání dotací a bonusů pro nízkopříjmové domácnosti bylo nevýhodné (v případě vyšší dotace jsou bonusy pro nízkopříjmové domácnosti 150. 000 Kč a u nižší dotace pak jen +/- 60.000 Kč na domácnost), a nakonec o čerpání úvěru dle nabídky od Stavební spořitelny České spořitelny, a.s. (Buřinka), kde bychom mohli požádat
o čerpání úvěru ve výši 1.620.000 Kč s úrokem 4,12%, s měsíční splátkou 16.672 Kč, splatností 10 let
a fixací 5 let, pokud žádost podáme v termínu nabídky.

4/ Na řadu přišly informace o získání dotací tzv. bonusů pro nízkopříjmové domácnosti, kdy pan
Ing. Konečný upřesnil, kterých domácností by se tato dotace týkala a v jaké výši. Jednalo by se
o domácnosti vypsané níže z pokynů NZÚ (nová zelená úsporám) pro žadatele ze stránek SFŽP ČR:

4.4.4 Bonus pro nízkopříjmové domácnosti a sociální byty

Bonus je poskytován k žádostem v oblastech podpory A pro bytové domy s nízkopříjmovými domácnostmi a sociálními byty. Podpora je poskytována na každou jednotku, u které žadatel doloží, že je užívána nízkopříjmovou domácností, v níž je některý ze členů domácnosti vlastníkem této bytové jednotky nebo členem bytového družstva a tuto jednotku má v užívání, popř. se jedná o bytovou jednotku se statutem sociálního bytu dle dále uvedených podmínek.

Výše podpory je stanovena jako součin užitné plochy této bytové jednotky a měrné podpory na m2, uvedené v tabulce č. 13. Maximální započitatelná plocha bytové jednotky je 60 m2. Tento bonus započte žadatel vlastníkovi (uživateli) této jednotky jako splátku jemu příslušejícího podílu na nákladech realizace opatření na bytovém domě.

Za nízkopříjmovou domácnost je považována taková:

* ve které všichni členové domácnosti pobírají ke dni podání žádosti o podporu a po dobu administrace žádosti starobní důchod nebo invalidní důchod 3. stupně19,

nebo

* v období mezi 12. 9. 2022 a dnem podání žádosti o podporu pobíral některý ze členů domácnosti příspěvek na bydlení v dané bytové jednotce (není nutné, aby jej pobíral po celou dobu).

nebo

* v období mezi 12. 9. 2022 a dnem podání žádosti o podporu pobíral některý ze členů domácnosti přídavek na dítě žijící ve společné domácnosti se žadatelem (není nutné, aby jej pobíral po celou dobu).

V případě vyšší dotace by se jednalo o částku 150.000 Kč na domácnost, poníženou o 7 % z ceny za vyřízení dle smlouvy o dílo s pane Ing. Konečným, tedy skutečně vyplacená cena by činila 139.500 Kč na domácnost. Zda se tento bonus uživateli bytové jednotky z části započte jako splátka jemu příslušejícího podílu na nákladech realizace, tudíž by se domácnosti nenavýšil měsíční příspěvek do FO, nebo se uživateli v plné výši bonus vyplatí a měsíční příspěvek do FO se navýší, si rozhodne uživatel sám. S konkrétními dotazy se případné domácnosti, které budou chtít žádat o tento bonus pro nízkopříjmové domácnosti, obrátí přímo na p. Ing. Konečného. Příslušné dokumenty k žádosti a kontakt budou všem bytům vloženy do schránky do konce ledna.

5/ Pan Ing. Konečný s paní Skopalovou vyhlásili diskusi a prostor pro dotazy – k realizaci zateplení se již nikdo nevyjadřoval, dotazy směřovaly již jen ohledně bonusů pro nízkopříjmové domácnosti. Vše probíhalo v přátelském duchu.

6/ Posledním bodem týkajícím se realizace zateplení byla víceméně diskuse o případného navýšení měsíčního příspěvku do FO, který v současné době činí 1.300 Kč na bytovou jednotku 3+1 a 1.139 Kč na bytovou jednotku 2+1. Konečný návrh byl navýšení částky do FO o 300 Kč.

7/ Paní Skopalová vyhlásila hlasování, a to k těmto bodům:

* bod 2/ realizace zateplení s uvedeným rozpočtem – jednohlasně odsouhlaseno všemi přítomnými členy, celkem tedy 22 hlasů (podepsaný p. Bartošík se hlasování neúčastnil)
* bod 3/ financování se získáním vyšší dotace a úvěrem ve výši 1.620.000 Kč s podmínkami dle nabídky stavební spořitelny Buřinka – jednohlasně odsouhlaseno všemi přítomnými členy, celkem tedy 22 hlasů (podepsaný p. Bartošík se hlasování neúčastnil)
* financování nad rámec FO – jednohlasně odsouhlaseno všemi přítomnými členy, celkem tedy 22 hlasů (podepsaný p. Bartošík se hlasování neúčastnil)

Na základě hlasování bytové družstvo schvaluje provedení rekonstrukce bytového domu, spočívající v zateplení dvou bočních štítů, střechy a sklepů a zároveň schvaluje financování této rekonstrukce úvěrem od Stavební spořitelny České spořitelny, a.s., ve výši 1.620.000 Kč, s úrokem 4,12 %, s měsíční splátkou 16.672 Kč, splatností 10 let a fixací 5 let. Úvěr bude poskytnut bez zajištění. Schváleno je také financování nad rámec FO.

8/ Závěrem paní Skopalová informovala členy mimo stanovený program o snížení měsíční zálohové platby na teplo firmou Veolia z 83.500 Kč na 64.800 Kč, také o stavu účtu, kdy zůstatek ke dni 16.1.2025 činí 1.121.862,05 Kč.

Zápis provedla předsedkyně BD Lutín 208: ………….…………………………………………

 Miroslava Skopalová

Zápis kontrolovala a odsouhlasila členka BD Lutín 208: ………….…………………………………………

 Hana Chudobová

Pozn.: Tento zápis bude uveřejněn na našich webových stránkách a nástěnce v přízemí domu. Členům, kteří nám umožnili svým podpisem používat jejich e-mailovou adresu, bude zaslán
i s přílohami na nimi uvedenou adresu.