

## Zpráva o činnosti představenstva Družstva za rok 2019 - 2020

Vážení,

složení statutárních orgánů Družstva se nezměnilo. Členové představenstva Družstva se pravidelně schází každý čtvrtek v kanceláři Družstva k řešení pracovní problematiky obou právních subjektů, tj. Družstva Imrychova a jako PV SVJ Imrychova.

Představenstvo Družstva je i nadále tříčlenné a kromě řízení a správy 9 bytových jednotek vykonává také řízení a správu SVJ Imrychova jako pověřený vlastník.

Převážná část agendy Družstva je věnována i nadále správě a řízení 9 bytových jednotek v majetku Družstva. Převažuje potvrzování příspěvků na bydlení osobám žijících v pronajímaných bytech Družstva, vedení evidence změn v bytech a provádění oprav bytů v majetku Družstva včetně stanovení a výběrů nájmu z těchto pronajímaných bytů.

Za rok 2019 a r. 2020 byly všechny byty ve vlastnictví Družstva pronajaty a nájemy řádně placeny.

### Nájemci za rok 2019 a r. 2020 jsou:

1. P. Jiří Kuděj, 3+1 .....	9/880
2. Pí. Iva Marková, 2+1 .....	24/880
3. P. Jaroslav Pelouch, 2+1.....	30/880
4. P. David Moravec, 0+1, .....	11/880,
5. Pí. Vlasta Fránová, 0+1.....	29/879
6. P. Martin Bor, 0+1.....	17/880
7. P. Miroslav Benda, 0+1.....	29/881
8. Pí. Adéla Smržová, 1+1 do 30.9., pí. Tereza Nováková od 1.11.2019 ...	28/880
9. Pí. Ivana Lenková, 0+1.....	20/880

Struktura uvedených nájemců za rok 2019 a 2020 se změnila jen částečně – nájemce pí. Adéla Smržová, byt č. 28/880, kategorie: 1+1 požádala o ukončení nájmu k 30.9.2019 a novým nájemcem se stala pí. Tereza Nováková od 1.11.2019.

Z existence těchto bytů přes trvalé pracovní zatížení, co se týče jejich správy a řízení, nám jako Družstvu přináší i značné komerční příjmy. Z těchto peněz hradíme jak správu a údržbu bytů Družstva, tak i v rámci Smlouvy o spolupráci mezi právními subjekty Družstvo Imrychova a SVJ Imrychova přispíváme na činnost SVJ Imrychova, abychom i nadále v r. 2019 – 2020 nemuseli navyšovat poplatky od členů SVJ do fondu režie SVJ Imrychova.

Byty ve vlastnictví Družstva jsou řádně pronajaty a nájemy placeny. Případný nedoplatek některého nájemníka průběžně evidujeme a kontrolujeme a vzniklý nedoplatek spolu s nájemcem okamžitě řešíme, a to převážně formu splátkového kalendáře, pokud to nejde jinak.

Bohužel v r. 2021 se zhoršila platební morálka nájemce bytu č. 20/880, kat. 0+1, v platbách nájmu za tento byt, kdy zpravidla 2-3 nájemy jsou opakovaně hrazeny po splatnosti.

Představenstvo se již delší dobu touto situací opakovaně zabývá a zvažuje, že další prodloužení nájmu na r. 2022 již neumožní.

Na základě změn realitního trhu v Praze, kde ceny nemovitostí jsou mnohonásobně vyšší, jsme se rozhodli aktualizovat stávající smlouvy na pojištění 9 bytů v majetku Družstva, a to formou vytvoření **nové jednotné pojistné smlouvy Družstva č. 506263903**, s navýšením roční pojistné částky na 50 mil. Kč za pojištění všech 9 bytů v majetku Družstva a právní odpovědnosti členů představenstva Družstva. Nová pojistná smlouva byla podepsána představenstvem Družstva dne 8.10.2020, s účinností od 14.12.2020, s 30% slevou na pojistném a platbou ročního pojistného ve výši 19.354,- Kč.

Z hlediska aktuální evidence počtu členů Družstva činí celkový počet členů k dnešnímu dni 82 členů. Trvalý sestup v počtu členů je dán prodejem bytu či nezájmem, opomenutím a někdy i neochotou členů zaplatit udržovací poplatek RUP ve výši 100,- Kč ročně.

Představenstvo Družstva v tomto roce také zajistilo volbu nového představenstva a kontrolní komise z důvodů pandemie COVID-19 formou per rollam na dalších 5 let, tj. do června r. 2026 Složení nového představenstva a kontrolní komise DD se nezměnilo, na výzvu představenstva o doplnění statutárních orgánů DD o nové členy se nikdo nepřihlásil.

V návaznosti na aktualizaci zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích provedené zákonem č. 33/2020 Sb. a č. 163/2020 Sb. představenstvo také zajistilo aktualizaci stávajících Stanov DD s cílem schválit je jako nové Stanovy Domovního družstva na členské schůzi DD dne 30.9.2021 za účasti notáře.

Děkuji za pozornost a Vaši účast na této VČS.

Zpracoval: Ing. Jaroslav Sixta

