**Hospodaření BD za rok 2019:**



Účetní výkaz zisků a ztrát bude zveřejněn na nástěnce v přízemí domu.

**Prodej bytu č. 48.**

V tuto chvíli současný nájemce bytu č. 48 pan Petr Pilát projevil zájem o vstup do BD vyplněnou podepsanou členskou přihláškou a podepsaným prohlášením o převzetí vkladové povinnosti k základnímu členskému vkladu a uhrazením našemu BD částky ve výši 500 Kč (slovy: pětset korun českých) na splacení základního členského vkladu a získání členského podílu v našem BD, s kterým je spojené právo nájmu předmětného bytu č. 48. Jedná se o byt 1+1 s plochou 42,7 m2 včetně sklepní kóje. S ohledem na stav bytu, dále také skutečnost, že se jedná o bezproblémového nájemce, který zde i nadále hodlá bydlet, navrhuje představenstvo BD umožnit panu Petrovi Pilátovi vstup do našeho BD za podmínky uhrazení dalšího členského vkladu do našeho BD ve výši 1.493.450 Kč (jeden milion čtyři sta devadesát tři tisíc čtyři sta padesát korun českých). Cena je 35.000 Kč/m2, tedy v souladu s předchozím schválením členské schůze.

**Zvýšení nájemného nečlenům BD**

Od posledního zvýšení nájemného nečlenům BD uplynuly 3 roky a představenstvo BD navrhuje i s ohledem na plánované investice zvýšit nájem nečlenům BD o 20% z 92.8 Kč/m2 na 111.4 Kč/m2.

**Revitalizace domu**

Po zadání světelné studie a získání dalších základních informací bylo zjištěno, že dostavba lodžií v našem domě je možná v rámci plánované revitalizace domu. Typově byla doporučena lodžie z betonových panelů jako optimální řešení pro tento typ panelového domu, zvýšenou užitnou hodnotu bytu a zohlednění výšky domu včetně návětrné, západní strany domu, kde jen zasklený prostor má smysl pro kompletní využití prostoru.

Kompletní revitalizace bude hrazena z našich finančních rezerv a úvěrem, který bychom se snažili zaplatit v období 3 - 4 let. Úvěr bude splácen ze zisků za prodané byty, případného příspěvku z dotace „Nová zelená úsporám“ a členové BD by se na něm budou podílet formou zvýšeného nájemného, které mohou splatit i jednorázově.

Podobně se bude postupovat i v případě, že rozsah revitalizace bude odsouhlasen bez dostavby lodžií. Jednotlivé finanční částky budou logicky nižší (úvěr, navýšení nájemného, jednorázová platba). Jednorázová platba zvýšeného nájemného se předpokládá před podepsáním úvěrové smlouvy, tj. na přelomu roku nebo během prvního čtvrtletí 2021 za předpokladu zahájení stavby na jaře příštího roku. Orientační výše splátek a ostatní detaily - viz zaslaná informace ze dne 29/5/2020.

Po ukončení stavby a splacení úvěru, bude zvýšení měsíčných splátek nájemného zastaveno a bude provedeno vyúčtování vůči členům BD, kteří zvýšené nájemné zaplatili jednorázově, tj. rozdílná částka jim bude vrácena.

**Zvýšení nájemného členům BD**

Z důvodů plánované revitalizace domu navrhuje představenstvo BD navýšit měsíční splátky nájemného od 1/9/2020, která byla součástí informačního emailu ze dne 29/5/2020.

**PŘEDPOKLÁDANÉ NAVÝŠENÍ MĚSÍČNÍCH SPLÁTEK NÁJEMNÉHO po dobu max. 4 let** (pro členy BD, kteří neupřednostní jednorázovou splátku):

**Dvougarsonka:**

částka 3.250 Kč (včetně lodžií), 950 Kč (bez lodžií).

**Byt 52m2:**

částka 3.470 Kč (včetně lodžií), 1.170 Kč (bez lodžií).

**Byt 58m2:**

částka 3.590 Kč (včetně lodžií), 1.290 Kč (bez lodžií).

**Schválení podání žádosti pro dotaci „Nová zelená úsporám“**

Členská schůze souhlasí s vypracováním rozšířeného odborného posudku společnosti Consultora, a.s. k žádosti o finanční podporu v rámci dotačního programu „Nová zelená úsporám“ v rozsahu schválených stavebních prací, tj. výměna oken, nové zateplení, …