

Vážení členové družstva,

pozvánka na členskou schůzi dne 13. 1. 2021 naznačuje, že se blížíme do finále a bude-li vše schváleno a obdržíme-li doklad o alokaci finančních zdrojů na dotaci pro náš dům, započneme na jaře 2021 s rekonstrukcí našeho bytového domu.

Hlavním bodem programu je schválení přijetí úvěru na financování rekonstrukce domu. S ohledem na současný způsob zafinancování domu oslovena s poptávkou na úvěr na financování rekonstrukce domu, resp. na refinancování úvěrového zatížení jako celku Česká spořitelna a.s. s tím, že byly využity informace z aktuálně probíhajících výběrových řízení na jiných domech tak, abychom se dostali na zajímavou nabídku úvěru. S ohledem na výši úvěru, aktuální úvěrové zatížení a nutnost zástavy nemovitostí se podařilo dojednat ujednání v úvěrové smlouvě, které bude umožňovat družstvu odzastavit nemovitosti v okamžiku, kdy se úvěrová zatížení na 1 byt dostane pod hranici 400.000 Kč

Podle plánu finančního harmonogramu bude dům zatížen zástavou nemovitostí v letech 2021,2022 a 2023. K 31.12.2023 klesne hodnota celkového úvěru na jednotku pod hranici 400 0000 Kč a lze provést zrušení zástavy nemovitostí.

Návrh usnesení č. 02/1301/21:

Členská schůze schvaluje přijetí úvěru od České spořitelny, a.s. v maximální výši 12.000.000 Kč se splatností 25 let s fixací úrokové sazby na 15 let a úrokovou sazbou dle indikativní nabídky ve výši 1,25 % p.a. Členská schůze pověřuje předsedu a místopředsedu podpisem veškeré úvěrové dokumentace.

Návrh usnesení č. 03/1301/21:

Členská schůze schvaluje zajištění úvěru v maximální výši 12.000.000 Kč (slovy: dvanáct milionů korun českých) se splatností 25 let s fixací úrokové sazby na 15 let a úrokovou sazbou dle indikativní nabídky ve výši 1,25 % p.a. – zřízení ve prospěch financujícího bankovního domu zástavního práva k nemovitostem ve vlastnictví družstva - pozemkům parc. č. 2573 a parc. č. 2572, jejichž součástí je budova sestávající se z č. p. 656 a 657 – objekt k bydlení; zapsaným v katastru nemovitostí, který vede Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec, pro katastrální území Lyžbice, obec Třinec; dále pak zřízení zástavního práva k pohledávkám z běžného účtu, blankosměnku družstva a blokaci 1 splátky jistiny na běžném účtu družstva.

Usnesení č. 03/1301/21 je zapotřebí schválit formou notářského zápisu. Za tímto účelem je přizvána na členskou schůzi paní notářka JUDr. Lenka Chodurová, která provede osvědčení o hlasování. Bez tohoto úkonu nám Česká spořitelna a.s. neposkytne potřebné finanční zajištění.

Veškeré přípravné práce s ohledem na výběr zhotovitele byly realizovány v souladu s dotačním programem a členská základna je žádána o schválení výběru zhotovitele, kde hlavním kritériem byla cena.

Návrh usnesení č. 04/1301/21:

Členská schůze schvaluje výběr zhotovitele, společnost EKOLPAL s.r.o., Hlavní třída 87/2, 737 01 Český Těšín, IČ: 277 67 566 a uzavření smlouvy o dílo za cenu 11.498.487 Kč bez DPH (13.223.260 Kč vč. DPH).

Finanční plán počítá s navýšením příspěvků na správu domu (fond oprav) od roku 2025 na 35 Kč/m², od roku 2028 na 40 Kč/m², k 31. 12. 2036 pak s provedením mimořádné splátky úvěru a jeho maximální ponížení, případně vyplacení úplně, podaří-li se do té doby prodat uvolněné družstevní podíly u dvou bytů, které nyní užívá nájemce – nečlen družstva.

Vážení členové družstva,

děkujeme za pozornost, kterou věnujete přípravě členské schůze. V případě jakýchkoliv dotazů prosím kontaktujte předsedu družstva – pana Martina Gorného nebo správce – Ing. Ivanu Ščigelovou (602 512 908), kteří Vám poskytnou potřebné informace.

Budeme se těšit na setkání 13. 1. 2021 a přejeme Vám všem štěstí, zdraví a pohodový vstup do Nového roku 2021.

Martin Gorny
předseda družstva
BD Máchova 656+657

Vojtěch Šiška
místopředseda družstva
BD Máchova 656+657