

Souhrnná informace k prioritám a dalším krokům BD AVION

Vážení členové bytového družstva,

reagujeme na dotazy z nedávné členské schůze a předkládáme Vám přehled o tom, jaká je aktuální situace a jaké kroky představenstvo plánuje. Naším cílem je stabilní hospodaření a kompletní doplacení všech úvěrů družstva v nejbližším horizontu.

1. Splacení úvěrů

Hlavní prioritou je předčasné doplacení stávajících úvěrů. Ve spolupráci s předsedou kontrolní komise a úvěrovou poradkyní jsme připravili model mimořádných splátek, díky kterému:

- zkrátíme dobu splacení téměř o 12 let,
- ušetříme cca 11 000 000 Kč na úrocích,
- úvěr kompletně doplatíme nejpozději v srpnu 2028.

O konkrétním schválení těchto splátek budeme hlasovat na podzimní členské schůzi. V současnosti s bankou a účetní dokončujeme výpočty anuit a související administrativu.

2. Výhled k případnému převodu do SVJ

O možném přechodu na Společenství vlastníků jednotek (SVJ) bychom hlasovali **na konci příštího roku**. Pokud členská schůze převod schválí, přípravné práce (pasportizace a související administrativa) začnou cca 6 měsíců před doplacením úvěru tak, aby bylo vše připraveno přesně ve chvíli, kdy bude družstvo zcela bez závazků.

3. Ustoupení od záměru prodeje chodeb

Možnost prodeje nevyužitých chodeb jsme zvažovali výhradně jako cestu, jak získat finance na rychlejší splacení úvěru. Na základě diskuze a reakcí se však **od tohoto záměru ustupuje**. Téma je uzavřeno a tento ani obdobný návrh předkládat nebudeme.

4. Ponechání stávajících stanov

Návrh nových stanov členské schůzi předkládány nebudou. Přestože současné stanovy mají své rezervy a v praxi se s nimi nepracuje vždy jednoduše, v mezidobí došlo k zásadnímu posunu v možnosti výrazně zkrátit dobu splacení úvěru. Družstvo proto dojde podle **aktuálně platných stanov**.

5. Garance ohledně úvěrů a investic

Představenstvo nikdy **neplánovalo, nepřipravuje a ani neplánuje sjednání žádného nového úvěru** pro investiční či stavební účely (např. v souvislosti s v minulosti diskutovaným třetím výtahem, nástavbou, kolárnou či rozšířením jednotek). Bude-li v budoucnu členskou schůzí schválen jakýkoliv rozvojový záměr, platí zásada, že **veškeré finanční náklady nese plně realizátor/investor**, bez jakéhokoliv zatížení členů nebo rozpočtu družstva.

Pro běžnou údržbu domu a řešení nepředvídatelných havárií (jako byla nedávné opravy dešťových svodů po průtrži mračen) družstvo využívá vytvořenou rezervu (fond oprav).

V Olomouci dne 25. 8. 2026

Představenstvo BD AVION