

Zápis členské schůze

Datum: 24.04.2025

Doba konání: 18.30 hod. – 20.00 hod.

Místo: zasedací místnost bytového družstva

Program:

1. Zahájení, volba orgánů členské schůze (předsedající, zapisovatel, ověřovatelé zápisu a skrutátor).
2. Výroční zpráva vedení družstva
3. Schválení roční závěrky 2024
4. Rozhodnutí o naložení s hospodářským výsledkem
5. Ostatní a závěr

Ad 1) Zahájení, volba orgánů členské schůze

Členskou schůzi BD zahájil předseda představenstva, Ing. Martin Horálek, který všechny přítomné přivítal a konstatoval, že je přítomno 27 členů z celkových 48, což znamená, že podle článku 22 odst. 1 Stanov družstva je schůze usnášeníschopná.

Dále přítomné seznámil s programem členské, Současně uvedl, že veškeré podklady k dnešní členské schůzi byly zveřejněny v uzavřené sekci, takže všichni členové družstva měli možnost si je prostudovat.

Ing. Martin Horálek seznámil přítomné s následujícími návrhy na volbu orgánů:

- a. Předsedající – Ing. Martin Horálek

Ano	Ne	Zdržel
27		

- b. Skrutátor – Vlastimil Hanzal č.p. 1786

Ano	Ne	Zdržel
27		

- c. Zapisovatel – Christiane Horová č.p. 1786

Ano	Ne	Zdržel
27		

- d. Ověřovatelé – Jiří Pánek č.p. 1785 a Alexandra Gabrišková č.p. 1787

Ano	Ne	Zdržel
27		
27		

Ad 2) Výroční zpráva představenstva

Dalším bodem schůze byla výroční zpráva představenstva družstva, s jejímž obsahem předsedající seznámil členy družstva. V úvodu zprávy je uveden přehled všech činností, které družstvo udělalo za celý rok 2024, dále jsou zde uvedeny i aktuální věci, na kterých družstvo pracuje – zatékání na střeše, opravy schodů, využití energie, případně další věci, které se týkají střechy, o kterých je hovořeno ještě v další části schůze. Družstvo také nechalo na základě revize opravit hromosvod. Představenstvo vydefinovalo několik činností pro rok 2025, reaguje tak na aktuální podněty, které obdrží. Dále byla předložena zpráva o činnosti kontrolní komise a změny členské základny družstva – noví členové družstva, případně nové nájemní smlouvy, pokud docházelo k převodu členských podílů. Předsedající dále uvedl, že jsou úbytky na běžných bankovních účtech, jejichž důvodem bylo založení dvou termínovaných vkladů, neboť finanční prostředky na běžném účtu byly minimálně úročeny. Částka 5.000 000,-- Kč je převedena na termínované vklady, kde je lepší úrok.

V průběhu přednesu výroční zprávy se počet členů přítomných členské schůzi zvýšil z počtu 27 na počet 28.

Poslední část výroční zprávy obsahuje informace o tom, jak si družstvo stojí z pohledu nákladů na teplo a tepelnou energii. Jedná se o naši plynovou kotelnu, kterou již několik let provozuje společnost Veolia. Jeví se, že ceny začínají klesat a celkové náklady jsou oproti loňskému roku nižší.

Usnesení: Členská schůze souhlasí s výroční zprávou představenstva družstva za rok 2024.

Ano	Ne	Zdržel
28		

Ad 3) Schválení roční závěrky 2024

Dalším bodem jednání bylo schválení roční závěrky.

Počet přítomných členů na členské schůzi se zvýšil z počtu 28 členů na počet 29 členů.

Účetnictví pro družstvo zpracovává SF Centra, konkrétně paní Tichánková. Veškeré účetní podklady jsou k dispozici v uzavřené sekci. Hospodářský výsledek družstva za rok 2024 činí zisk ve výši 727 854, 51,-- Kč.

Usnesení: Členská schůze schvaluje roční závěrku za rok 2024 a pověřuje představenstvo k úhradě daně z příjmu právnických osob a odevzdání podkladů na finanční úřad.

Ano	Ne	Zdržel
29		

Ad 4) Rozhodnutí o naložení s hospodářským výsledkem

Dalším bodem programu bylo rozhodnutí, jak družstvo naloží s hospodářským výsledkem.

Usnesení: Členská schůze souhlasí s převodem hospodářského výsledku ve výši 727 854, 51,-Kč do fondu oprav

Ano	Ne	Zdržel
29		

Ad 5) Ostatní a závěr

V této části předsedající sdělil, že má několik bodů, se kterými chce členskou schůzi seznámit:

- První bod se týkal zůstatku na bankovním účtu, družstvo má dva termínované vklady, jeden na 6 měsíců, druhý na 12 měsíců. Představenstvo vyhodnotilo, že v tuto chvíli finanční prostředky na nich uložené, pro nové investice nepotřebuje, tudíž se nachází na těchto účtech, kde jsou zhodnocovány lepším úrokem, než by tomu bylo, pokud by zůstaly na běžném účtu.
- Druhým bodem byla úprava střešního pláště. Podařilo se zajistit firmu, která byla schopna za částku 150 000,-Kč provést celkovou revizi střešního pláště. Firma zkontrolovala všechny sváry, opravily vady, vpustí do dešťových svodů byly zabetonovány do panelů. Do střechy pravděpodobně již zatékalo od doby, kdy firma Sládek prováděla rekonstrukci. Střecha by nyní měla být v pořádku s výjimkou jednoho místa ve vchodě č. 1786, kde nyní opět došlo k zatečení. Představenstvo bude situaci monitorovat a řešit. Je možné, že nebude jiné východisko, než provést generální opravu střechy.
- Třetím bodem je otázka schodiště. Před několika lety byla realizována oprava schodišť u vchodů 1785 a 1786. Schodiště u vchodu 1787 se zdálo v té době ještě funkční. V současné době je již ale rovněž ve špatném stavu. Po vyhodnocení, že cena jednoho schodu se pohybuje v částce 20.000 – 25.000,-Kč je dle představenstva nejlepším způsobem provést celkovou rekonstrukci, jako tomu bylo u vchodů 1785 a 1786. Schody jsou již objednané a design bude stejný jako u vchodů 1785 a 1786 a realizaci provede rovněž stejná firma.
- Dalším bodem je plošné stínění. Všichni členové družstva obdrželi anketu, která vznikla na základě požadavku některých členů na vnější stínění. Podle výsledků ankety se nejednalo o plošný požadavek. Družstvo tedy na základě výsledků ankety nebude investovat do plošného stínění. Nicméně družstvo vydalo jeden souhlas s pořízením stínění. Pokud by měl zájem někdo další z členů družstva o stínění, bude mu to povoleno, ale za určitých podmínek a pravidel, stanovených představenstvem družstva.
- Dalším bodem je rekonstrukce bytů, kde představenstvo standardně vydává souhlas. Pro realizaci rekonstrukce však platí pravidla, kterými je nutno se řídit např. práce v době pracovního klidu o víkendech, v noci, úklid, zabezpečení výtahu proti poškození apod.

- Dalším bodem je hlášení změn a počtu osob v jednotlivých jednotkách. Změny je povinností hlásit SF Centře ve lhůtě 8 dnů.. Do budoucna by bylo vhodné tuto informaci sdělit i zástupcům představenstva v jednotlivých vchodech, aby mohla být vedena evidence.
- Co se týče podnájmů, platí stejná pravidla, kdy musí dojít k nahlášení, ale navíc je k tomu potřeba i souhlas bytového družstva, které je vlastníkem nemovitosti.
- Vyúčtování služeb za loňský rok by již měli všichni členové družstva dostat do svých schránek. Centra nabízí do budoucna zasilání vyúčtování elektronicky - emailem (úspora papíru). Způsob zasilání může být bodem programu některé další schůze, až bude přítomno více členů. Dne 10. 05. 2025 končí lhůta na možnost reklamace vyúčtování. Předsedající požádal o kontrolu účtů družstevníků. Pokud bude něco jinak, změny je nutné nahlásit představenstvu a na SF Centru. Představenstvo bude dávat hromadný příkaz na účty, které Centra eviduje. Do 30. 06. 2025 je nutné uhradit nedoplatky za vyúčtování roku 2024.
- Předposledním bodem je O2 a ostatní. Množí se situace, kdy po domě chodí různí lidé, kteří tvrdí, že mají souhlas představenstva a nabízejí různé výhodné služby – televize, data, internet apod. Předseda představenstva nabádá členy k opatrnosti. Předchozí den byl osloven pracovníkem O2, s tím, že dotyčný jde měřit signál, ale současně předložil nabídku služeb. Předseda představenstva sdělil, že členy družstva bude o možnosti výskytu pracovníků O2 v domě informovat, doporučovat ale nic nebude. Předpokládá, že v příštích 14 dnech se pracovník O2 pokusí oslovovat členy družstva.
- Poslední bod se týká výměny vodoměrů a měřičů tepla, protože v platnost vstoupila nová legislativa. Odečítání bude prováděno dálkově, proto je nutnost výměny. Představenstvo již provedlo předvýběr, zatím se nejlépe jeví jako dodavatel ESTA, instalaci by provedl EKOTERM. Členové družstva budou včas informováni o výměně vodoměrů a měřičů tepla.

AD 6) Různé

V části různé nikdo z přítomných žádný námět k diskusi neměl. Schůze tedy byla předsedajícím Ing. Martinem Horálkem ukončena.

Zapsala: Christiane Horová
Předsedající: Ing. Martin Horálek
Za správnost: Jiří Pánek
 Alexandra Gabrišková








