

## Zápis z výroční členské schůze Bytového družstva Na Pláni 9, 11, 13

konané dne 24. 6. 2025

Seznam přítomných je uveden na prezenční listině, která je přílohou tohoto zápisu.

Členskou schůzi řídil Ing. Kubíček. Jednání se řídilo programem, který obdržel každý člen na pozvánce.

Schůze se zúčastnilo **34 ze 47 členů** družstva a schůze tedy byla schopna přijímat usnesení.

- 1. Zprávu o hospodaření družstva za rok 2024, o činnosti představenstva a kontrolní komise od poslední výroční členské schůze a o plnění usnesení minulé členské schůze přednesl p. Ing. Kubíček. Zpráva je uložena v archivu družstva.**

**Členů družstva je 61 (aktuálně 60) – společné členství manželů je bráno za jeden hlas, takže celkem 47 hlasů, respekt. 46 hlasů z důvodu úmrtí.**

### **Volby do představenstva a KK**

Na základě volby, která proběhla na minulé členské schůzi, bylo zvoleno představenstvo a kontrolní komise v tomto složení:

#### **Představenstvo:**

Předseda: Ing. Martin Kubíček

Místopředseda: Ing. Zdeněk Tesař, Ing. Josef Janata

Členové: Richard Bažant, Ing. Martin Král

#### **Kontrolní komise:**

Předsedkyně: Ing. Zuzana Švábenská

Členové: PhDr. Veronika Štěpánová, Ing. Ivo Karásek

#### **Změny členství**

- úmrtí paní Vítové – není stanoven dědic – situace je složitá – v řešení

#### **Převod družstevního podílu**

- manželé Doležalovi – převod podílu na pana Pavla Solaře

Plnění usnesení minulé členské schůze – splněno

Usnesení schválilo účetní uzávěrku za rok 2023 a uložilo zaúčtovat výsledek hospodaření na účet FOND oprav – bylo splněno

Vyplacení odměny představenstvu a KK za rok 2023 ve výši 160.000 Kč – bylo splněno

Plán investic a oprav – revize a prohlídky technických zařízení probíhají dle plánu

Ostatní body plánu investic splněny.

Hospodaření družstva v roce 2024 (zpracováno společností CENTRA, a.s.)

Vloženo na stránkách družstva – zisk ve výši 454 318 Kč před zdaněním, daň činí 47 880,- Kč, zisk po zdanění 406 438,- Kč bude převeden na účet 475 – Dlouhodobé přijaté zálohy (Fond oprav)

Celkové výnosy, tj. co platíme do FO a nájemné za parkoviště, koloniál a kancelářský prostor, činí 607 160,23 Kč, náklady 312 718,- Kč, úroky 159 875,- Kč.

Výrobní náklady na kotelnu – 546 389,- Kč

Vyúčtování služeb – zálohy – vybráno 1 773 944,- Kč, skutečnost 1 692 047,- Kč – přeplatek 81 897,- Kč.

Vyšší náklady na odvoz odpadu, úklid, správní odměna společnosti CENTRA, a. s. a daň z nemovitosti, úspora na vytápění.

K 24. 6. 2024 – stav na bankovních účtech:

KB, a. s. – běžný účet – 100 412,- Kč

termínovaný účet – 1 907 862,- Kč (2,3 %)

ČSOB, a. s. – běžný účet – 5 311,- Kč

spořicí účet pro bytové domy – 2 815 900,- Kč (2,3 %)

Kontinuálně zajištěna činnost družstva – Ing. Kubíček a Ing. Janata – pravidelné schůze představenstva a kontrolní komise v každém čtvrtletí. Z těchto schůzí jsou pořizovány písemné záznamy.

## **2. Aktuálně řešené záležitosti**

Fixace cen energií – fixovány do konce roku 2025 – bude nutné uzavřít novou smlouvu na plyn – aktuálně nejsou ceny příznivé – situace bude sledována.

Nájmy – v pořádku – neregistrujeme žádné dlouhodobě zpožděné platby.

Pojistné události – zatečení – po prudké bouři – léto 2024, oprava poškozeného plůtku u chodníku – jaro 2025 – bylo kryto pojištěním.

Průběžné opravy výtahů a vrat parkoviště.

Proběhla kontrola radiátorů a výměna měřičů tepla (povinně po uplynutí 10-leté lhůty) – 21. 6. 2025 dle rozpisu. Připomínka p. Hernandez – pracovníky společnosti ISTA nebyla dána kopie protokolu o výměně, a dále si stěžuje na nevhodné chování pracovníků (hodlá dát písemný podnět společnosti ISTA). Připomínka pana Kubíčka – náhradní termín 16. 9. 2025 – zbývá 10 bytových jednotek k výměně.

Úklid v okolí domu – v pořádku, paní Soukupová – pochvala za vzornou péči o květiny v okolí domu.

Webové stránky družstva – spravuje Ing. Tesař.

Archiv družstva a komunikace s úřady – Ing. Kubíček

Rekonstrukce a opravy bytových jednotek – zpracování dokumentu – byl uveřejněn na webových stránkách družstva – stručné seznámení Ing. Kubíček – vyzval členy k prostudování a případným návrhům.

Zásady slušného chování podnájemníků a nájemníků v bytech – zpracování dokumentu – byl uveřejněn na webových stránkách družstva – stručné seznámení Ing. Kubíček – vyzval členy k prostudování a případným návrhům.

Podnět paní Viktorinové – jména podnájemníků – aktualizace na webových stránkách družstva.

## **3. Plnění plánu investic a oprav a návrh na další období**

Revize technických zařízení probíhají průběžně.

Provedena výmalba v suterénech a přízemí.

Opraveny schody u obou vchodů.

Zbudována stříška nad vchodem do Koloniálu.

Proveden generální úklid v kotelně.

Vyměněn bezpečnostní ventil v kotelně.

### **Nové návrhy:**

Pokračovat ve výmalbě podle potřeby.

Zábradlí u venkovních schodů i z druhé strany.

Realizovat nátěr laviček.

Seznámení členské schůze se **zpoplatněním dokumentů** částkou 200,- Kč, budou dostupné na webových stránkách družstva.

Zpracovány 3 dokumenty, jejichž vystavení bude zpoplatněno:

Žádost o podnájem (souhlas družstva)

Doklad /potvrzení/ o zajištění ubytování

Potvrzení o členství v družstvu, nájmu bytu a bezdlužnosti člena družstva

### **Návrh na úpravu měsíčních plateb na parkovišti:**

V případě, že místo bude pronajímáno dále, bude zpoplatněno částkou 800,- Kč – platí pro nové smlouvy.

## **4. Schválení odměn představenstvu a KK**

Za rok 2024 je navržena částka 160 000,- Kč, k rozdělení částky mezi jednotlivé členy dojde na nejbližší schůzi představenstva a KK.

## **5. Různé, diskuze**

Posuvné automatické dveře na parkoviště a maskovací plachta – návrh p. Matyáše Hložka – na schůzi představenstva a KK bylo z důvodu estetických (plachta) a neustálého poškozování vjezdové brány posouzeno za nerelevantní – případné opravy

posuvné brány by zavírání mohly vyřadit na několik dní – než přijede servisní firma. Každopádně budou osloveny firmy s poptávkou ceny a technického řešení.

Návrh paní Viktorinové – poškozené vchodové dveře – bytové domy – téměř ve všech vchodech (pí. Soukupová). – prověřit možnost jiného dveřního systému – z bezpečnostního důvodu, eventuálně možnost kamerového systému.

Seřízení dveří u vchodu číslo Na Pláni 13.

**6. Návrh usnesení přednesla Ing. Švábenská, následně bylo usnesení jednomyslně přijato a schváleno, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.**

**7. Hlasování o dokumentech Pravidla pro rekonstrukce a opravy bytu a Zásady slušného chování mezi podnájemníky a nájemníky, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.**

**8. Závěr**

V Praze dne 24. 6. 2025

Zápis provedla: Ing. Zuzana Švábenská

Zápis schválil: Ing. Martin Kubíček, předseda představenstva BD