

Zápis z výroční členské schůze **BYTOVÉHO DRUŽSTVA ŠVÉDSKÁ**

(dále BDŠ)

**Dne 24. 4. 2025 od 17,00 hodin
v jídelně školy Na Šumavě.**

1) Prezentace:

- celkový počet členů družstva: Švédská: 54 Pasecká: 46
- prezentovaní členové družstva: Švédská: 30 Pasecká : 30

- počet vystavených plných mocí: Švédská: 8 Pasecká: 7
- celkem počet hlasů: Švédská: 38 Pasecká: 37

- Počet členů v BDŠ celkem: 100

- Počet hlasů na členské schůzi: 75 celkem
- Počet hlasů pro usnášeníschopnost je 75, tj. 75 %.

2) Zahájení:

Předseda BDŠ pan Jílek Milan zahájil členskou schůzi (dále ČSCH) a přivítal přítomné.

Pro výroční členskou schůzi BDŠ pro tento den byli zvoleni:

- předsedající schůze p. Jílek Milan
- zapisovatelka p. Menčíková Helena a Kodejšová Jarmila
- ověřovatel zápisu: Jílek Milan

Členská schůze schvaluje výše jmenované následovně:

Proti: 0 hlasů
Zdržel: 0 hlasů
Souhlasilo: 75 členů

Návrh byl přijat.

Předseda BDŠ pan Jílek seznámil přítomné s programem výroční členské schůze BDŠ:

- bod 1 a 2 – prezentace a zahájení (viz výše).
- bod č. 3 – výsledky hospodaření vč. zůstatků na účtech BDŠ za rok 2024 a k 31. 12. 2024
- bod č. 4 – zpráva kontrolní komise k účetnictví roku 2024

- bod č. 5 – vyúčtování služeb za rok 2024 a informace k ceně tepla a TUV roku 2024 vč. porovnání s cenou roku 2023 a vysvětlení nárůstu ceny za GJ z důvodu zvýšení ceny plynu a vody
- bod č. 6 – záměr změny v topení stávajícího topného systému a tím snížení nákladů ceny tepla a TUV, tj. cena za 1GJ
- bod č. 7 – vyhodnocení zateplení z roku 2023
- bod č. 8 – závěry z požární kontroly vč. závěrů a doporučení pro členy BDŠ
- bod č. 9 – diskuze
- bod č. 10 – Závěr a ukončení ČSCH.

Přítomné požádal o schválení členy BDŠ.

Členská schůze schvaluje program v uvedeném znění:

Proti: 0 hlasů

Zdržel: 0 hlasů

Souhlasilo: 75 členů

Návrh byl přijat.

3) Výsledky hospodaření BDŠ roku 2024 a zůstatky na účtech.

Paní Menčíková seznámila přítomné se zůstatky rozvahových účtů (např. bankovních účtů, pokladny, dlužníků, závazků) k 31. 12. 2024.

Dále oznámila, že provedla namátkovou kontrolu účtování na bankovních účtech a dále příjmových účtech. Ve spolupráci s RK Domos byly chybně zaúčtované operace na bankovních účtech opraveny.

Představenstvo neprovádí revizi účetnictví. Kontrolu hospodaření a účetnictví provádí kontrolní komise.

Daňové přiznání podává za BDŠ daňový poradce za rok 2024 k 30. 6. 2025.

Ke zpracování DPPO je poradkyni předán zápis o hospodaření, rozvaha, výsledovka, inventury. Zpráva je součástí zápisu z výroční členské schůzi BDŠ.

Poznámka:

Mimo jiné paní Menčíková sdělila členům BDŠ, že pro rok 2025 byla navýšena daň z nemovitosti na částku cca 102 tis. Kč z částky 30 tis. Kč.

Dále paní Menčíková informovala o splácení úvěru na zateplení – ten je pravidelně splácen. Pasecká má úvěr do 24.7.2029, Švédská do 22.10. 2031. Na červen 2025 bude dohodnuta schůzka s paní Hornychovou z ČSOB, kde bychom se pokusili zjistit možnosti snížení úrokové sazby.

Po těchto informacích byla ČSCH požádána o hlasování.

Členská schůze schvaluje hospodaření (vč. zůstatků na účtech) a účetní závěrku roku 2024 tak jak byla podána na schůzi:

Proti: 0 hlas
Zdržel: 0 hlasů
Souhlasilo: 75 členů
Návrh byl přijat.

Protože bylo přítomným členům BDŠ před zahájením ČSCH předáno vyúčtování služeb za rok 2024 a na dotazy s tím související, přistoupila paní Menčíková mimořádně **k bodu č.5 - vyúčtování služeb za rok 2024 a k informaci k ceně tepla a TUV roku 2024, vč. porovnání s cenou roku 2023 a vysvětlení nárůstu ceny za GJ z důvodu zvýšení ceny plynu.**

Přítomným členům BDŠ bylo vysvětleno, že kalkulace ceny pro příslušný rok stanoví firma Abastor s.r.o. jako cenu předběžnou a vychází ze skutečnosti minulého roku. Po uplynutí roku je stanovena cena skutečná, která vychází ze skutečných spotřeb plynu, energie atd.

V roce 2023 byla spotřeba cca o 136 GJ vyšší než v roce 2024 (2514 GJ proti 2378GJ). V kalkulaci ceny za 1 GJ roku 2024 uvádí firma Abastor s.r.o. cenu za plyn velmi vysokou.

Paní Menčíková požádala dodavatelskou firmu o předložení faktury za plyn obou domů BDŠ. Zjistila, že nárůst je zhruba 62%. Dodavatelskou firmou bylo vysvětleno, že předešlé roky vycházely z jiných nákupních cen (tj. fixace na delší dobu) a v současné době se cena plynu sjednává vždy na rok a v roce 2024 došlo k vyššímu zdražení a do ceny byly promítnuty např. výrazně vyšší poplatky, např. distribuce apod.

Takže v roce 2023 cena za GJ byla firmou účtována ve výši 962,44 Kč a v roce 2024 ve výši 1.409,90 Kč.

Spotřeba plynu v ceně za GJ v roce 2023 ve výši 1.370.294,14 Kč a v roce 2024 ve výši 2.135.793,70 Kč.

Firma Abastor s.r.o. pochybila v tom, že neinformovala BDŠ, že v průběhu roku došlo k navýšení a tím nepožádala BDŠ o vyšší platby záloh za TUV a teplo.

Paní Menčíková zjistila, že v ceně za GJ roku 2024 byl proveden chybný součet ceny plynu z faktur za plyn a tudíž chybný výpočet kalkulace za GJ.

Na tuto skutečnost písemně upozornila firmu Abastor a požádala o vystavení dobropisu. Dobropis byl vystaven a částka cca ve výši 89 tis. Kč byla poukázána na účet BDŠ dne 17. 4. 2025.

Vzhledem k tomu, že vyúčtování za rok 2024 bylo již provedeno, vysvětlila paní Menčíková, že vyhotovení – oprava vyúčtování roku 2024 by si vyžádalo jak náklady přepočtu od firmy Termi, tak další náklady za vyhotovení firmou RK Domos.

Takže částka 89 tis. Kč by se v podstatě snížila cca o 40 tis. Kč.

Dále vysvětlila, že 89 tis. Kč promítnout do vyúčtování až v roce 2025 by bylo nespravedlivé, protože spotřeba tepla a TUV se oproti roku 2024 může u jednotlivých členů a bytů lišit.

Proto představenstvo navrhuje částku 89 tis. Kč vložit jako mimořádný vklad ze strany členů BDŠ do fondu oprav (výpočtem pro dům Švédská a dům Pasecká).

Členská schůze schvaluje částku cca 89 tis. Kč vložit do fondů oprav jednotlivých domů tak, jak bylo podáno představenstvem:

Proti: 0 hlas
Zdržel: 0 hlasů

Souhlasilo: 75 členů
Návrh byl přijat.

Pro rok 2025 je cena Abastorem stanovena na 1210,-Kč za GJ – údajně by se „podle pana Hradeckého“ neměla lišit ve vyúčtování v lednu 2026.

4) Zpráva kontrolní komise k účetnictví roku 2024.

O provedené kontrole účetnictví a hospodaření BDŠ za rok 2024 informovala ústně paní Štolbová – předsedkyně kontrolní komise.

Bylo sděleno, že závažné nedostatky nebyly zjištěny.

Paní Štolbová se ptala, proč nebyl rozdělen bankovní účet na dva samostatné, jak bylo řečeno na loňské schůzi, že by bylo hospodaření průhlednější. Bylo konstatováno, že se představenstvo dohodlo, že se účty zatím dělit nebudou.

Informace z kontroly byly podány ústně, zápis bude dodán následující den.

Přesto členská schůze schvaluje zprávu kontrolní komise za rok 2024:

Proti: 0 hlas
Zdržel: 0 hlas
Souhlasilo: 75 členů
Návrh byl přijat.

Po hlasování sdělila předsedkyně kontrolní komise paní Štolbová, že s okamžitou platností z rodinných důvodů odstupuje z funkce členy komise.

5) Vyúčtování služeb za rok 2024 a informace k ceně tepla a TUV, porovnání s cenou roku 2023, vysvětlení nárůstu z důvodu zvýšení ceny plynu.

Informace podána v bodě 3.

V domech Pasecká se v sušárnách topí zbytečně, nevypíná se topení, a proto je spotřeba v GJ stejná jako v domě Švédská, přestože dům Švédská má o 13 bytů více.

6) Záměr změn v topení stávajícího topného systému. **Snížení nákladů na cenu 1GJ.**

Firma Chelys pana Hradeckého nabízí tepelná čerpadla na ohřev vody, že tím „údajně“ snížíme celkovou cenu – tu však nebyl schopen doložit. Podle našeho zjištění je pořízení tepelných čerpadel drahé a ani provoz se nevyplatí.

Máme nějaké informace o plynových kotelnách, budeme zjišťovat dále.

p. Menčíková vyzvala přítomné, pokud znají nějaké spolehlivé firmy, aby nás informovali.

7) Vyhodnocení zateplení z roku 2023:

Nikdo z přítomných členů BDŠ neměl jakékoliv připomínky k zateplení a námitky.

8) Požární kontrola – závěry vč. informací k PB

Paní Menčíková podala informace o požární kontrole z 25.7.2024 – chodbičky musí být prázdné, ve sklepech ani v sušárnách nesmí být žádné hořlaviny. S elektrokoly a elektrickými koloběžkami se musí manipulovat podle návodu, nesmí se nabíjet v bytech a ve společných prostorách domů.

9) Diskuse:

Pokud někdo pronajímá byt, musí podat předem žádost a seznámit představenstvo s novými nájemníky. Také je nutné zaplatit poplatek 1200,-Kč za rok.

Závěr a ukončení:

Předseda BDŠ pan Jílek zakončil výroční členskou schůzi v 19.30 hodin a poděkoval přítomným za účast.

Dne 24. 4. 2025

představenstvo BDŠ