

Zápis z výroční členské schůze
BYTOVÉHO DRUŽSTVA ŠVÉDSKÁ
(dále BDŠ)

Dne 23. 4. 2026 od 17,00 hodin
v jídelně školy Na Šumavě

1) Prezentace:

- celkový počet členů družstva: Švédská: 54 Pasecká: 46
- prezentovaní členové družstva: Švédská: 31 Pasecká: 31
- počet vystavených plných mocí: Švédská: 8 Pasecká: 5
- celkem počet hlasů: Švédská: 39 Pasecká: 36
- Počet členů v BDŠ celkem 100
- Počet hlasů na členské schůzi: 75
- Počet hlasů pro usnášeníschopnost je 75 tj. 75%.

2) Zahájení:

Místopředsedkyně paní Kodejšová zahájila členskou schůzi a přivítala všechny přítomné.
Pro výroční členskou schůzi BDŠ pro tento den byli zvoleni:

- předsedající schůze paní Kodejšová Jarmila
- zapisovatelka paní Menčíková Helena
- ověřovatelé zápisu paní Kodejšová Jarmila a pan Jílek Milan

Dále paní Kodejšová přítomné seznámila s programem výroční členské schůze BDŠ:

- bod č.1 a č.2 – prezentace a zahájení (viz výše)
- bod č. 3 – zpráva hospodaření BDŠ za rok 2025
- bod č. 4 – informace k vyúčtování služeb za rok 2025
- bod č. 5 – změna topení a vybudování strojoven domů BDŠ
- bod č. 6 – informace k organizaci BDŠ
- bod č. 7 – ostatní informace k provozu domů BDŠ
- bod č. 8 – diskuze
- bod č. 9 – závěr a ukončení

Paní Kodejšová přítomné požádala o schválení vedení členské schůze a schválení programu členské schůze.

Členská schůze schvaluje v uvedeném znění:

Proti: 0

Zdržel se: 0

Souhlasilo: 75

Návrh byl přijat.

3) Výsledky hospodaření BDŠ roku 2025 a zůstatky na účtech.

Tak jako každý rok paní Menčíková seznámila přítomné jak se zůstatky bankovních účtů a pokladní hotovosti k 31. 12. 2025, tak se zůstatky rozvahových i nákladových účtů.

Dále byla podána informace o splácení úvěru na zateplení, zakoupení kotelen od firmy Abastor s.r.o.

Účetnictví BDŠ zpracovává RK Domos a daňové přiznání za BDŠ podává daňová poradkyně paní Ing. Janečková. Daňové poradkyni jsou předloženy inventury rozvahových účtů, rozvaha a výsledovka k 31. 12. 2025 a veškeré informace k hospodaření družstva za rok 2025.

Od pololetí roku 2025 zpracovává účetnictví nová účetní RK Domos. Spolupráce se velmi zlepšila. Kontroly na účtech jsou prováděny k poslednímu dni příslušného měsíce a nesrovnalosti okamžitě řešeny a případně opraveny. Výsledky z těchto kontrol jsou vždy předloženy představenstvu.

Kontrolu účetnictví a to především to, zda nejsou hrazeny náklady, které nesouvisí s činností BDŠ provedla kontrolní komise.

Kontrolní komisi byly předloženy faktury, pokladní doklady, rozvaha, výsledovka, inventury, smlouvy, zápisy a ze strany vedení BDŠ poskytnuty veškeré vyžádané informace k hospodaření a činnosti družstva.

Zápis z jednání kontrolní komise přečetla paní Kodejšová a přítomné seznámila se závěrem, že kontrolní komise nezjistila nedostatky v hospodaření BDŠ.

Součástí zápisu ČS jsou tedy zprávy o hospodaření BDŠ za rok 2025 a zápis z jednání kontrolní komise.

Po těchto podaných informacích byli přítomní členové BDŠ požádáni o hlasování.

Členská schůze schvaluje hospodaření (vč. zůstatků na účtech), účetní závěrku a zprávu kontrolní komise tak, jak byly podány na schůzi:

Proti: 0

Zdržel se: 0

Souhlasilo: 75

Návrh byl přijat.

4) Informace k vyúčtování služeb za rok 2025.

Přítomným členům BDŠ byla předána před zahájením členské schůze vyúčtování služeb za rok 2025.

Paní Menčíková vysvětlila, že v roce 2024 byly většinou vysoké nedoplatky, protože cena za GJ byla cca 1.410 Kč. Tuto cenu ovlivnily ceny plynu a energie.

V roce 2025 se cena díky snížení uvedených cen snížila 1.152 Kč za GJ. V konečném výpočtu je však zahrnuta část investice pořízení kotelen – odkoupení od firmy Abastor s.r.o., tím konečná cena za 1 GJ je cca 1.235 Kč domu Pasecká a 1.232 Kč domu Švédská.

Odkup kotelen a rozpis investice do několika let byl schválen na členské schůzi v září 2025.

Díky snížení ceny v roce 2025 jsou přeplatky, které členům budou postupně zasílány na účet a to do 30. 6. 2026.

Paní Kodejšová požádala přítomné, kteří si změnili č. účtu, aby jej včas nahlásili.

V případě nejasností ve vyúčtování se mají členové BDŠ obrátit na RK Domos.

5) Změna topení a vybudování strojoven v domech BDŠ

Paní Kodejšová informovala, že byla podána v říjnu žádost o poskytnutí dotace na zakoupení nových kotelen, žádost byla na poslední chvíli schválena. Asi za deset dní peníze došly a již takovéto dotace nebudou poskytnuty.

Dům Švédská obdržel v lednu 2026 vyšší částku tj. 993 tis. Kč (více bytů) a dům Pasecká 920 tis. Kč. V únoru roku 2026 byla firmě, která nové strojovny bude realizovat, zaplacená záloha ve výši 4.600 tis. Kč za oba domy. Kotle a další příslušenství jsou již ve sklepech obou domů připraveny a práce začaly.

Takže z uvedených informací vyplývá, že vlastní náklady zatím po odečtu dotace jsou cca 2.687 tis. Kč z vlastních. Zdrojů.

Doplatek bude zaplacen po ukončení realizace.

Co se týče současných nákladů na topení a TUV po zakoupení kotelen a snížení ceny plynu a energie, tak ceny a výpočty jsou sledovány měsíčně. Cena po započtení části nákladů se pohybuje přibližně v průměru kolem 830 Kč/ 1 GJ. Což je oproti ceně např. od firmy Jablonecká teplotárenská nízká.

6) Informace k organizaci BDŠ:

Paní Menčíková přítomné upozornila, že v roce 2027 bude na výroční členské schůzi probíhat volba představenstva a kontrolní komise pro dalších volební období tj. od 1. 6. 2027 do 31. 5. 2032.

Představenstvo a nikdo z přítomných nenavrhoval jak změny ve vedení účetnictví, tak organizační změny.

Paní Kodejšová navrhla doplnit kontrolní komisi o novou členku a to paní Hladíkovou Žanetu z domu Pasecká.

Členská schůze schvaluje hospodaření doplnění kontrolní komisi o novou členku paní Hladíkovou tak, jak byla podána na schůzi:

Proti: 0

Zdržel se: 0

Souhlasilo: 75

Návrh byl přijat

7) Ostatní informace k provozu domů BDŠ:

Paní Menčíková podala informace k provozu domu Švédská.

Vysvětlila, proč byla vypovězena smlouva na úklid domu Švédská firmě „Andulka“. Firma neplnila své povinnosti, neuklízela pravidelně v měsíci listopadu 2025, úklid nebyl prováděn podle smlouvy a byl nedostatečný. Paní Menčíková často prováděla úklid za firmu. Po vypovězení smlouvy paní Menčíková prováděla úklid od prosince 2025 do února 2026. Od března 2026 úklid provádí nájemkyně domu. S úklidem jsou všichni spokojeni a konstatovali, že je v domě čisto.

Dále byli nájemníci domu požádáni, aby zejména v zimních měsících dbali na čistotu, např. neoklepávali znečištěnou obuv v domě a podobně.

Dále v souvislosti s vybudováním strojovny ve sklepních prostorách domu byl proveden úklid ve sklepech a v místnostech, kde byl uložen tzv. nepotřebný nábytek a podobně.

Firma, která byla objednána pro odvoz odpadu, upozornila, že plasty, léky, hygienické a čisticí prostředky máme před naložením roztrždit a sami odnést do příslušných kontejnerů. BDŠ by hrozila pokuta. Třídění odpadu provedla paní Menčíková a paní Valentová.

Po roztrždění odpadu byla část odnesena do lékárny (2 tašky), do plastů (tři pytle), kontejneru papíru, elektro a podobně. Jednalo z větší části o odpad, který si mohli sami nájemníci roztrždit a odnést a odvézt vlastními auty.

Všichni byli upozornění, že společné sklepní prostory nejsou popelnicemi na uložení odpadu z bytů.

Zbytek nepotřebných věcí byl odvezen objednanou firmou. Faktura ve výši 10 tis. Kč byla v měsíci dubnu zaplacená. Byl to poslední odvoz, které družstvo platilo. Většina nájemníků má auto, takže si na vlastní náklady odvezou vše nepotřebné do sběrného dvora.

Společné prostory nejsou pouze pro pár bytů, ale jsou určeny pro všechny nájemníky.

Paní Menčíková sdělila, že v měsíci květnu vyklizená místnost bude poskytnuta pro uložení kol.

K této místnosti budou mít klíče ti, kteří tam svá kola uskladní. Klíč bude vydán oproti podpisu.

V domě Pasecká byla v minulosti vyčleněna místnost na uskladnění kol a v této místnosti byly instalovány držáky. To lze udělat i v domě Švédská, ale ne v tomto roce.

Menší místnost, tj. dosavadní pro uskladnění kol, bude pro příležitostné uskladnění nábytku. Klíč bude k dispozici pouze v kanceláři družstva.

Nikdo z přítomných nevznesl námitku.

K třídění odpadu se především vyjádřila paní Kodejšová. Požádala nájemníky, aby třídili odpad, je smutné, když někdo si odemkne popelnicu a hodí do ní celý pytel plastů nebo velkou plastovou nádobu, místo aby to dal do nezamčené vedle stojící popelnice na plasty. Vypadá to, že to někdo dělá naschvál?!?! I v domě Pasecká jsou v chodbičce sklepa věci, které sem nepatří (křeslo, židle, mapa), proto je nutné, aby si ten, kdo to sem donesl, zajistil odvoz.

8) Diskuze:

Paní Mullerová požádala o kontrolu potrubí, protože ji ruší nějaké zvuky (klepání, ťukání). Představenstvo pozvalo jmenovanou na jednání v úředních hodinách družstva tj. v pondělí dne 27. 4. 2026. Pravděpodobně bude objednána příslušná firma.

9) Závěr a ukončení

Paní Kodejšová jednou poděkovala přítomným za účast na výroční členské schůzi a výroční členskou schůzi ukončila.

Dne 23. 4. 2026

Zapsala: Menčíková Helena

Kontrola zápisu: Kodejšová Jarmila