

# Zápis z 25. družstevní schůze Bytového družstva Sokolovská 1680/178, která se konala dne 28.11.2024 v 18:00 v suterénních prostorách domu

---

Z celkového počtu 28 členů družstva bylo přítomno 21 členů. Z toho 7 v zastoupení. Členská schůze byla usnášeníschopná. Prezenční listina je přílohou zápisu.

Program schůze :

- 1) zahájení schůze, volba předsedajícího, sčítatele, zapisovatele a ověřovatele zápisu
- 2) schválení účetní uzávěrky za rok 2023
- 3) zpráva o hospodaření BD za rok 2023 a stavu finančních prostředků
- 4) zpráva o přechodu na SVJ
- 5) schválení způsobu rozúčtování a výše záloh na služby 2025
- 6) informace o prezentaci zástupců vybrané firmy na revitalizaci
- 7) různé, diskuze
- 8) závěr

Předsedající schůze byla navržena paní Taťána Trnková, sčítatelem paní Jitka Spoustová, zapisovatelem paní Gabriela Charlota David Krofiánová a ověřovatelkou zápisu paní Hana Semerádová. Všichni byli schváleni hlasováním všemi přítomnými členy.

## Zpráva o hospodaření BD za rok 2023 a stavu finančních prostředků

Představenstvo informovalo členskou schůzi o výdajích roku 2023. Jednalo se o havarijní opravy teplovodních stoupaček. Rekonstrukce byla realizována v roce 2024.

Dále informovalo o instalaci kamerového systému za 60 000 Kč.

Dalšími výdaji bylo čištění venkovních schodů a oprava sloupků plotu za 20 000 Kč. Dále se jednalo o drobné opravy střechy a instalace okapové roury a nádrže na dešťovou vodu.

K 31.12.2023 bylo v pokladně BD cca 1 200 Kč, na účtu České Spořitelny cca 2 360 000 Kč. Aktuální stav byl k 28.11.2024 na účtu 2 290 000 Kč.  
Byly podány informace o úvěru. Úvěr splácí 3 bytové jednotky. Ke konci roku 2023 byla výše úvěru 570 000 Kč. Splátka končí k 30.11.2026. Probíhá řádné splácení úvěru. Aktuální stav byl k 28.11. 2024 cca 514 000 Kč.  
Za rok 2023 byly přeplatky na energiích 297 000 Kč.  
Představenstvo seznámilo členy s ostatními finančními náklady .Dvakrát ročně platba ve výši – 12 400 Kč za daň z nemovitosti. V roce 2024 se tato daň zvedla na 40 tis za rok.  
Proběhla informace o pojištění u pojišťovny Allianz. Pojištění bylo valorizováno o 10 mio na 86mio Kč. Platba pojistného je nyní 18 400 Kč ročně.

## Schválení účetní uzávěrky za rok 2023.

Účetní uzávěrka byla zpracována firmou Rema, je k dispozici k nahlédnutí u představenstva. Byla schválena kontrolní komisí ve složení p. Machač, pí. Šimordová a pí. Penkova.  
Schválení účetní uzávěrky bylo hlasováním všech přítomných jednomyslně přijato.

## Zpráva o přechodu do SVJ

Představenstvo informovalo, že vlastníci byli zapsáni do katastru nemovitostí během léta 2024.

Pro členy bytového družstva, kteří nejsou vlastníky bytů, jsou nové tyto informace:

- Bytové družstvo musí existovat samostatně a mělo by přispívat na chod SVJ
- Je nezbytné, aby zůstaly prostředky na úhradu účetnictví na účtu BD
- Náklady na správu BD byly zminimalizovány, představenstvo se vzdalo nároku na odměnu
- Průměrné zvýšení nákladů bude 1,500 Kč/bytová jednotka. Jedná se o správu BD, správu SVJ, navýšení poplatků na daň z nemovitosti a pojištění
- SIPO je pro BD zrušeno, využívaly jej pouze 2 bytové jednotky. Členové BD řešili zrušení SIPA individuálně s představenstvem

## Schválení výše záloh za služby

**Předpis u BD by se tedy měl od 1.1.2025 skládat z těchto položek:**

- Fond oprav - platba dle podílové plochy - nepodléhá vyúčtování
- Daň z nemovitosti - platba dle podílové plochy - podléhá vyúčtování a vzájemnému vypořádání

- Pojištění domu - platba dle podílové plochy - podléhá vyúčtování a vzájemnému vypořádání
- Správní poplatek - platba na jednotku - podléhá vyúčtování a vzájemnému vypořádání
- Vodné, stočné - individuální předpis - podléhá vyúčtování a vzájemnému vypořádání
- Teplo - individuální předpis - podléhá vyúčtování a vzájemnému vypořádání
- Teplá voda - individuální předpis - podléhá vyúčtování a vzájemnému vypořádání
- Úklid - platba dle podílové plochy - podléhá vyúčtování a vzájemnému vypořádání
- Popelnice - platba dle podílové plochy - podléhá vyúčtování a vzájemnému vypořádání
- Společná elektřina - platba dle podílové plochy - podléhá vyúčtování a vzájemnému vypořádání
- Provozní fond - platba na jednotku - podléhá vyúčtování a vzájemnému vypořádání

Členská schůze hlasovala o novém způsobu rozúčtování a výši záloh na rok 2025. Nový způsob rozúčtování a výše záloh byly členskou schůzí jednomyslně přijaty.

## Informace o prezentaci zástupců vybrané firmy na revitalizaci

Členové družstva byli informováni o výsledku výběrového řízení na revitalizaci domu. Zároveň byli informováni o prezentaci vybrané firmy během schůze SVJ. Schůze SVJ se členové družstva, kteří nejsou vlastníci mohou zúčastnit, nicméně nemají hlasovací právo. Za členy družstva, kteří nejsou vlastníci, bude hlasovat jeden ze členů představenstva BD - předsedkyně paní Taťána Trnková .

## Různé , diskuze

Schůze byla bez dalších dotazů ukončena

Příloha: prezenční listina

.....  
Tatána Trnková, předsedající schůze

9/12/2024

.....  
G. Ch. David Krofiánová, zapisovatel

.....  
Hana Semerádová, ověřovatel zápisu