

**Zápis z výroční členské schůze,**  
**která proběhla dne 28.5.2025 v sídle družstva**

- 1) **Zahájení** – podle prezenční listiny je přítomno 20 členů družstva, schůze je usnášeníschopná
- 2) Byly předneseny: **zpráva o činnosti družstva** za rok 2024 - přednesl předseda BD  
**zpráva o hospodaření družstva** - přednesl předseda BD  
**zpráva kontrolní komise** – přednesl člen komise pan Pouchlý
- Byl přednesen návrh na přidělení úspory nákladů - HV- „zisku“ vzniklého činností družstva za rok 2023 ve výši **33.237,57 Kč** do nerozděleného zisku pro pokrytí dopadů změny cen v dalších obdobích.
- Bylo hlasováno o **schválení zprávy o činnosti, zprávy o hospodaření - roční účetní závěrky, návrhu na použití zisku r.2024 a zprávy kontrolní komise**. Návrhy a zprávy byly schváleny všemi hlasy přítomných členů. Schválen byl i návrh na odměny za administrativní a organizační činnost v rozpočtované výši maximálně do částky 24 000 Kč. Byla podána informace o splacení úvěru v roce 2024 a i o splátkách v roce 2025. V roce 2024 byly provedeny dvě mimořádné splátky a v roce 2025 také dvě mimořádné splátky. K 31.12.2024 byl zůstatek úvěru **1.515.208,06 Kč**, k 30.4.2025 činil **825.705,44 Kč**. Předpoklad je, že v červnu 2026 by mohl být úvěr splacen.
- Byla podána informace o vyúčtování zálohových plateb za rok 2024. Protože se naplno projevíly úsporné vlivy zateplení a příznivé zimy, byla opět velká úspora nákladů a vznikl velký přeplatek, tedy vratky. Zároveň se ale projevíly důsledky původního nastavení záloh, kde byly původní nerovnoměrné zálohy na teplo a teplou a studenou vodu. Pro rok 2025 byly nově stanoveny zálohy podle spotřeby loňského roku, takže u většiny bytů došlo ke snížení zálohy na teplo, a naopak zvýšení záloh na vodu. U poloviny bytů došlo dokonce ke snížení stanovené úhrady záloh, i když většinou jen malému. Naopak u bytů, kde byla větší spotřeba vod došlo ke zvýšení.
- Celkově je přeplatek záloh **235.777,- Kč**. Přeplatky budou převedeny na účty nájemníků 30.6.2025. Reklamace vyúčtování je možná do 30.6.2025. Nové měsíční platby za užívání bytu („nájemné“) bylo přítomným předáno, ostatním bylo vhozeno do schránek nebo posláno e-mailem. Platnost nových předpisů je od 1.7.2025, **SPLATNOST JE 15. DEN V MĚSÍCI**.
- S ohledem na předpokládané splacení úvěru je na zvážení tvorby fondu oprav. Po splacení je vhodné vyhodnotit předpokládané náklady na opravy a údržbu a případně tvorbu mírně snížit, pokud nebude racionální důvod ke spoření na větší akci.
- 3) **Vyhodnocení plánu údržby za rok 2024 a plán údržby na rok 2025**
- Celkový plán čerpání z fondu údržby v roce 2024 byl 633.200,- Kč vč. 80.000,- Kč jako rezervy na drobné nebo nutné neplánované opravy a řešení havarijních situací.
- Vyčerpano v roce 2024 bylo na plánované akce 350.280,- Kč (pravidelný servis výtahu, vymalování společných prostor na patrech, schodiště a chodby v suterénu, zapravení stěny nad obkladem podél sjezdu do suterénu, oprava části elektroinstalace společných prostor, výměna bytových vodoměrů, výměna uzavíracích ventilů vodovodních stoupaček, úroky z úvěru).
- Neplánované výdaje na mimořádné opravy byly v roce 2024 ve výši 10.210,- Kč (mimořádný servis výtahu, výměna uzávěrů 2 stoupaček ústředního topení, kontrola hydrantů).
- Nerealizované akce z plánu na rok 2024 ve výši 215.000,- Kč byly přesunuty do plánu na rok 2025.
- Celkový plán čerpání z fondu údržby pro rok 2025 je 484.000,- Kč vč. 80.000,- Kč rezervy.
- Hlavní položky plánu jsou výměna radiátorových měřičů tepla v bytech a radiové sběrnice pro přenos dat (již provedeno), výměna uzavíracích ventilů stoupaček ústředního topení, servis bytových oken a balkonových sestav, oprava (výměna) osvětlení na chodbách, ovládání a automatizace provozu střešních ventilátorů.