

Zápis z členské schůze

„Bytové družstvo U soutoku“

konané dne 24.11.2025 v době od 19:00 hod. v sušárně č. 1 v domě čp. 1542.

Členskou schůzi zahájil předseda družstva, pan Parkan, v 19:06 hodin.

Byla provedena prezence a sečteny podpisy přítomných členů. Byla předložena jedna plná moc od nepřítomného člena. Přílohou tohoto zápisu jsou prezenční listiny účastníků členské schůze a plná moc.

Pan Parkan na základě provedené prezence konstatoval, že je přítomno nebo zastoupeno k hlasování na členské schůzi a na základě plné moci 39 členů z celkového počtu 62 členů družstva, tato členská schůze je dle stanov družstva usnášeníschopná. Proti tomuto prohlášení nebyl vznesen žádný protest nebo námitka.

Panem Parkanem bylo na zahájení členské schůze navrženo, aby se schůze usnesla na způsobu hlasování.

Návrh usnesení: „Navrhuji hlasovat o jednotlivých návrzích veřejným hlasováním, a to zřetelným zvednutím ruky v pořadí – kdo je proti, kdo se zdržel hlasování a kdo je pro“.

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se hlasování a 39 hlasů pro.

Návrh usnesení byl přijat.

Dalším bodem členské schůze byla volba předsedajícího. Jako předsedající byl navržen pan Parkan. Jiný návrh nebyl podán.

O zvolení pana Parkana předsedajícím členské schůze bylo hlasováno následovně:

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se hlasování a 39 hlasů pro.

Návrh usnesení byl přijat.

Dalším bodem bylo schválení programu členské schůze:

Schválení programu členské schůze:

Předsedající přečetl body programu členské schůze uvedené na pozvánce k této schůzi, a to:

1. Zpráva o hospodaření družstva účetní závěrce a vyúčtování služeb za rok 2024
2. Schválení účetní závěrky za rok 2024
3. Schválení nákladů na rok 2026
 - a) Povinné revize 80.000,-
 - b) Údržba zeleně 60.000,-
4. Výběrové řízení na zhotovitele rekonstrukce stoupacích rozvodů v instalačních šachtách
 - Schválení organizace výběrového řízení za účelem získání konkrétních cenových nabídek
5. Možnosti převodu jednotek do osobního vlastnictví (OV)

O programu členské schůze bylo hlasováno následovně:

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů se zdrželo hlasování a 39 hlasů pro.

Program členské schůze byl přijat.

Dalším bodem byl volba zapisovatele zápisu ze schůze. Za zapisovatele byla navržena paní Matějovská. Jiné návrhy nebyly podány.

O zvolení paní Matějovské zapisovatelem zápisu bylo hlasováno následovně:

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se hlasování a 39 hlasů pro.

Paní Matějovská byla zvolena zapisovatelem zápisu z členské schůze.

Dalším bodem byla volba dvou ověřovatelů zápisu ze schůze. Za ověřovatele byly navrženy paní Janotová a paní Šírková. Jiné návrhy nebyly podány.

O zvolení paní Janotové a paní Šírkové za ověřovatele zápisu, přičemž o každé z nich se hlasovalo zvlášť, bylo hlasováno následovně:

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se hlasování a 39 hlasů pro.

Paní Janotová a paní Šírková byly zvoleny za ověřovatele zápisu z členské schůze.

V 19:09 přišel pan Valenta, počet přítomných členů se zvýšil na 40.

Následně bylo přistoupeno k projednávání jednotlivých bodů programu členské schůze.

1. **Zpráva o hospodaření družstva a vyúčtování služeb za rok 2024**

Zpráva o hospodaření družstva za rok 2024 spolu s účetní závěrkou byla před schůzí poslána členům družstva také byla umístěna na webovou stránku družstva, paní Masojídková z firmy Gaia zprávu o hospodaření vysvětlovala,

Předsedající vyzval přítomné k hlasování o návrhu usnesení k tomu bodu schůze:

Návrh usnesení: „Souhlasím se zprávou o hospodaření družstva a s vyúčtováním služeb za rok 2024“.

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů zdržel se hlasování, 40 hlasů pro.

Návrh usnesení byl přijat.

2. **Schválení účetní závěrky za rok 2024**

Předsedající vyzval přítomné k hlasování o návrhu usnesení k tomu bodu schůze:

Návrh usnesení: „Souhlasím s účetní závěrkou za rok 2024“.

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů se zdrželo hlasování, 40 hlasů pro.

Návrh usnesení byl přijat.

Předsedající nadále oznámil, že stávající představenstvo ukončí svoji činnost nejpozději v roce 2026 a opět vyzval členy družstva, aby se hlásili do těchto funkcí.

3. **Schválení nákladů na rok 2026**

Předsedající informoval o plánovaných nákladech na opravy a údržbu v roce 2026. Jde o

- 80. 000,- Kč na pravidelné povinné revize (např. hasičské přístroje, hydranty, komíny, hromosvody, plyn),

- 60.000,- Kč na údržbu zeleně,

Předsedající navrhl hlasovat o návrhu na schválení nákladů na rok 2026:

Návrh usnesení: „Schvaluji plánované náklady na rok 2026“.

Výsledek hlasování: 0 hlasů proti, 0 hlasů se zdrželo hlasování a 40 hlasů pro.

Návrh usnesení byl přijat.

4. **Výběrové řízení na zhotovitele rekonstrukce stoupacích rozvodů v instalačních šachtách**

- Schválení organizace výběrového řízení za účelem získání konkrétních cenových nabídek

Předsedající vysvětluje problematiku stoupaček, které je třeba opravit, jak bylo konstatováno již na minulé schůzi. V tuto chvíli máme k dispozici orientační rozpočet na 5,5 milionů Kč, což je více než je ve fondu oprav.

Předsedající informoval o tom, že část nákladů na uvedení WC do původního stavu ponесou družstevníci sami. Řekl, že Je potřeba poplat několik firem, projednat s nimi cenové nabídky i způsob provedení.

V 19:20 přišla paní Zimčíková, počet přítomných členů se zvýšil na 41.

V 19:29 odešel pan Filip, počet přítomných členů se snížil na 40.

5. Možnosti převodu jednotek do osobního vlastnictví (OV)

Všichni členové družstva obdrželi během léta „Prohlášení vlastníka“, kterým družstvo rozdělilo jednotlivé byty, sklepy a garáže, aby bylo možné přistoupit k převodům bytů do osobního vlastnictví. Ze všech členů družstva „Prohlášení vlastníka“ připomínkoval pouze pan Besperát. Jeho připomínky byly do „Prohlášení“ zapracovány.

Pan Besperát promluvil o „Prohlášení vlastníka“, mluvil o tom, že z jeho pohledu je „Prohlášení vlastníka“ připraveno k podání na katastr s tím, že doporučuje ještě zkontrolovat výměry.

Dále řekl, že pokud členská schůze neschválí převod bytů do osobního vlastnictví, není dobré „Prohlášení“ na katastr podávat, protože tím vznikne SVJ a správa SVJ a družstva by byla příliš komplikovaná s nákladná. Hlasovat o schválení převodů může členská schůze, pokud je přítomno alespoň 42 členů, v tuto chvíli je přítomno 40 členů.

Paní Masojídková sdělila, že od roku 2026 bude poprvé možné pro členy družstva možné, aby si svůj podíl na úvěru družstva uplatnily ve svém daňovém přiznání a snížili si tak svůj daňový základ.

Pan Besperát znovu zopakoval, že nemá smysl „Prohlášení“ na katastr podávat, dokud nebude v SVJ více členů. Rozběhla se diskuze, především o historii družstva.

V 19:50 se vrátil pan Filip, počet členů se zvýšil na 41.

V 19:52 přišel pan Seidl, počet členů se zvýšil na 42. Tím se schůze stala usnášeníschopnou pro schválení převodu bytů do osobního vlastnictví.

Předsedající navrhl hlasovat o návrhu na schválení převodu bytů do osobního vlastnictví.

Návrh usnesení: „Schvaluji, aby byl povolen převod bytu do osobního vlastnictví všem členům, kteří o to mají zájem.“

Výsledek hlasování: 1 hlas proti, 9 hlasů se zdrželo hlasování a 32 hlasů pro.

Návrh usnesení nebyl přijat.

Pan Besperát opět řekl, že v této situaci, kdy nedošlo ke schválení převodu bytů do osobního vlastnictví všem zájemcům z řad družstevníků, žádá o to, aby se Prohlášení vlastníka na katastr nepodávalo. Stejně tak pan Kůna prohlásil, že kvůli vymezení garáží v Prohlášení vlastníka nebude chtít podepisovat navrhovanou smlouvu na převod bytu.

Bylo proto konstatováno, že Prohlášení vlastníka je připraveno k podání na katastr, nicméně vzhledem k nastalým nejasnostem se v tuto chvíli na katastr podávat nebude.

Byl vznesen dotaz na měřáky na radiátory, pan Masojídek sdělil, že od roku 2027 bude povinnost mít nainstalovány měřáky s možností dálkového odpočtu.

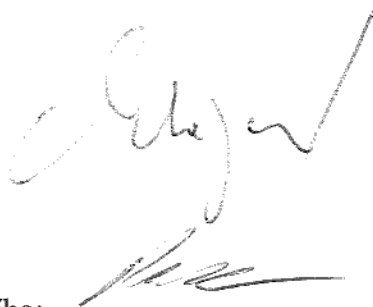
Dále pan předseda navázal na sdělení z minulé schůze a připomněl, že stávající představenstvo do začátku léta roku 2026 ukončí svoji činnost a vyzval členy družstva, aby se přihlásili a zapojili do řízení družstva. Rozběhla se diskuze na téma, co nastane, pokud se nikdo nepřihlásí. Pokud se nikdo v nejbližší době (alespoň do dubna) nepřihlásí, představenstvo zahájí proces hledání profesionálního předsedy, který by družstvo vedl. K tomu bude zapotřebí změny stanov, kterou bude odsouhlasovat členská schůze.

Členská schůze byla ve 20:11 hodin ukončena.

Příloha: 5 prezenčních listin účastníků členské schůze
1x plná moc k zastupování při hlasování na členské schůzi
Pozvánka na členskou schůzi
Zpráva o hospodaření družstva za rok 2024
Výroční zpráva kontrolní komise za rok 2024


Zapsala dne 26.11.2025

.....



Za svolavatele podpis předsedajícího:

Podpis ověřovatelů:



.....