

# Zápis

Z jednání členské schůze Bytového družstva CENTRAL, IČO:25477749

Sídlem: Masarykova 522/12, 460 01 Liberec 1

**Datum konání: 28.5.2025 v 16.00 hod**

**Místo konání: Zasedací místnost MěÚ Česká Třebová, Staré náměstí 78,  
560 02 Česká Třebová**

**Počet členů k 28.5.2025 je 44 se 45 hlasy**

**Přítomno: 37 členů osobně, nebo v zastoupení na základě plné moci.**

Hosté: Zástupci správce Interma BYTY správa s.r.o.

Starosta města Česká Třebová Zdeněk Řehák

Vedoucí Oddělení majetku a školství MěÚ Bc.Jana Mayerová

Judr. Hana Marvanová

## **Program :**

1. Zahájení, prezentace
2. Řešení převodu podílu 51% z vlastnictví Města do vlastnictví bytového družstva - vyjádření hostů
3. Zpráva představenstva družstva
4. Seznámení s výroční zprávou o hospodaření družstva a schválení řádné účetní uzávěrky za rok 2024 včetně schválení způsobu vypořádání hospodářského výsledku
5. Schválení paušálních náhrad za výkon funkce statutárního orgánu družstva za rok 2024 a schválení mzdy za úklid společných prostor pro paní Kučíkovou a činnost pana Hájka ( správce a domovník )
6. Schválení zvýšení příspěvků do všech fondů
7. Provozní záležitosti
8. Resignace předsedy a místopředsedy představenstva bytového družstva na své funkce v představenstvu družstva
9. Volba nového předsedy a místopředsedy představenstva bytového družstva
10. Diskuze, závěr

## **Průběh jednání a přijatá usnesení (dle programu)**

1. Zahájení, prezentace
  - a. Členskou schůzi zahájil předseda družstva Ing. Miloslav Ženka, přivítal hosty a přítomné členy družstva. Po kontrole prezenční listiny konstatoval, že na členské schůzi je přítomna nadpoloviční většina všech členů družstva, s celkovým počtem 37 hlasů a členská schůze je tudíž usnášeníschopná.

- b. Předsedajícím členské schůze byla navržena Ing. Ježková, což schůze schválila jednomyslně. Zapisovatelem je p. Procházka. ( pro 37, zdrželo se 0, proti 0).

2. Řešení převodu podílu 51% z vlastnictví Města do vlastnictví bytového družstva - vyjádření hostů.

V úvodu pozdravil všechny přítomné starosta města Zdeněk Řehák a vyjádřil vůli Města vyřešit převod v co nejkratší době a způsobem přijatelným pro všechny zúčastněné.

Vystoupení JUDr. Hany Marvanové, která nastínila možné směry

řešení převodu podílu, dle zkušeností z předchozích případů v jiných městech.

Vystoupení paní Bc. Jany Mayerové, která vysvětlila jak se město musí starat o svůj majetek a přislíbila že Město nechá vypracovat znalecký posudek a zajistí další dokumenty k převodu podílu potřebné.

3. Zpráva představenstva družstva

Ing. Ježková konstatovala, že členská základna má dobrou platební morálku a na konci května 2025 nebyl žádný dluh na nájemném.

Ing. Ženka seznámil členy družstva s průběhem údržby, oprav a výměny vodoměrů a měřidel tepla. Dále seznámil členy s nabídkami malování společných prostor a schodiště.

Firma malby Cleanmal podala nabídku s cenou 121.552,- Kč vč. DPH.

Byl poptáván malíř Vadlejš, který nabídl cenu kolem 74.000,- Kč vč. DPH

O nabídkách nebylo hlasováno, jelikož paní Hájková navrhla další firmu.

Nabídky úklidů společných prostor a schodiště

Patrik Kučera podal nabídku na úklid 6.660,- Kč měsíčně

Firma Pucle podala nabídku za úklid na 2.600,- Kč za vchod, tj. za měsíc 41.600,- Kč

Úklid od společností byl členskou schůzí zamítnut.

Dále seznámil členy družstva s cenou právních služeb (palmáře)

Záloha na byt: 4.000,-Kč + DPH 840,-Kč = 217.800,- Kč již byla uhrazena.

Doplatek na byt: 4.000,-Kč + DPH 840,-Kč = 217.800,- Kč bude uhrazen po ukončení právních služeb.

Veškeré náklady na právní služby budou vyúčtovány ve vyúčtování za služby a energie za rok 2025. ( pro 36, zdržel se 1, proti 0)

Členská schůze schválila pokračování úklidu od paní Kučíkové.

Panu Hájkovi byla předána anténa pro dálkový odečet měřičů.

4. Seznámení s výroční zprávou o hospodaření družstva a schválení řádné účetní uzávěrky za rok 2024, včetně schválení způsobu vypořádání hospodářského výsledku

Ing. Hájková seznámila přítomné s hospodařením družstva za rok 2024.

Z fondu oprav bylo čerpáno 181.395,- Kč za nátěry balkónů. Za cejchování: celkem tři faktury ve výši: 258 854,- Kč výměna měřičů teplé a studené vody a kalorimetrů v bytech, 19 600,- Kč výměna měřičů tepla ve společných prostorách vchodů 2101, 2102, 2103 a 2104 (od firmy ENBRA) a 4 879,- Kč (TEZA - protékající ventily uzávěrů topení). V prosinci bylo vyplaceno panu Ing. Ženkovi 4.950,- Kč, za odečty spotřeby teplé a studené vody a tepla.

Dále byli přítomní seznámeni s navýšením odměny i v důsledku inflace za úklidové služby 3.600,- Kč, od prosince 2024.

Dále s náklady plateb za elektrickou energii, teplo a teplou užitkovou vodu.  
Seznámila členy se stavem na  
běžném účtu 170.528,- Kč a na spořicí účtu 2.241.016,- Kč.

Hospodářský výsledek družstva za rok 2024 skončil se ziskem 48.927,- Kč.  
(pro 36, zdržel se 1, proti 0)

5. Schválení paušálních náhrad za výkon funkce statutárního orgánu družstva za rok 2024 a schválení náhrady za úklid společných prostor pro paní Kučíkovou a činnost pana Hájka (správce a domovník).  
Členská schůze schválila paušální náhrady za výkon funkce statutárnímu orgánu družstva za rok 2024 (pro 36, zdržel se 1, proti 0)  
Členská schůze schválila náhradu za úklid pro paní Kučíkovou ve výši 3.600,- Kč (pro 36, zdržel se 1, proti 0)  
Členská schůze schválila náhradu za činnost pro pana Hájka ve výši 4.950,- Kč (pro 35, zdržel se 1, proti 1)  
Navrhovanou odměnu pro pana Hájka, který v průběhu roku prováděl některé opravy zdarma, (oprava střechy a bleskosvodu), pan Hájek odmítl.
6. Schválení zvýšení příspěvků do všech fondů a paušálních náhrad členům představenstva  
Členská schůze schválila zvýšení příspěvků do Fondu oprav o 10,- Kč na celkových 15,- Kč za m². Schváleno od doby skončení úvěru družstva. Přesné datum bude ještě upřesněno. (pro 31, zdržel se 1, proti 5)  
Členská schůze schválila zvýšení poplatku na cejchování měřičů, z 76,- Kč na 110,- Kč. (pro 36, zdržel se 1, proti 0)  
Členská schůze schválila zvýšení paušálních náhrad členům představenstva rovnoměrně na 80,- Kč za byt a měsíc, od 1.8.2025 (pro 33, zdrželi se 3, proti 1)
7. Provozní záležitosti  
Na zadní straně objektu u vchodu 2101 opadává vnější vrstva omítky, bude třeba uvažovat o rekonstrukci fasády.  
Bude znovu vyvěšeno upozornění o nutnosti vyklizení společných prostor do konce šestého měsíce.
8. Rezignace předsedy a místopředsedy představenstva bytového družstva na svoje funkce v představenstvu družstva
9. Volba nového předsedy a místopředsedy představenstva bytového družstva

Za předsedu bytového družstva byl zvolen :  
Pan Libor Procházka, tel: +420 774 809 093  
mail: [prokca@gmail.com](mailto:prokca@gmail.com)  
(pro 35, zdrželo se 2, proti 0)

Za místopředsedu bytového družstva byl zvolen:  
Ing. Miloslav Ženka, tel: +420 603 893 621  
mail: [miloslav.zenka@tiscali.cz](mailto:miloslav.zenka@tiscali.cz) [miloslav.zenka@seznam.cz](mailto:miloslav.zenka@seznam.cz)  
(pro 34, zdrželo se 3, proti 0)

Členem představenstva zůstává Ing. Stanislava Hájková

#### 10. Diskuze, závěr

Člen družstva pan Pavel Rychnovský vyzval paní Hájkovou k rezignaci na funkci člena představenstva bytového družstva. Jako důvod své výzvy uvedl ztrátu důvěry a neochotu podpořit jakékoliv investice do oprav, např. vymalování společných prostor. Po menší diskuzi bylo přistoupeno k hlasování o předneseném návrhu a členská schůze odmítla návrh pana Rychnovského a schválila pokračování paní Hájkové ve své funkci.  
(pro 35, zdržel se 1, proti 1)

V České Třebové, dne 28.5.2025

Procházka Libor v.r.  
předseda představenstva družstva