

Z Á P I S

**z jednání řádné členské schůze bytového družstva UNION, IČ : 25433962
se sídlem Masarykova 522/12, 460 01 Liberec**

Datum konání : 11. června 2025 od 16.00 hod.

Místo konání : Lanškroun, hostinec Na Růžku, při vjezdu na Pivovarské náměstí

Počet členů družstva k 31.12.2024 : 61 (61 hlasů)

Přítomno : 33 členů družstva UNION, a to osobně nebo na základě plných mocí

Orgány družstva :

Mgr. Zdenka Vernerová, předsedkyně, Michal Vávra , místopředseda , Vladislava Šponarová – předsedkyně kontrolní komise , Stanislav Celý , člen kontrolní komise.

Hosté : Ing.Miloslava Ježková - INTERMA BYTY správa s.r.o.

Program :

1. Zahájení, prezence
2. Zpráva kontrolní komise k výsledkům hospodaření za rok 2024
3. Seznámení s výroční zprávou hospodaření a schválení řádné účetní závěrky, včetně schválení způsobu vypořádání hospodářského výsledku za rok 2024
4. Schválení paušálních náhrad za výkon funkce statutárních orgánů družstva za rok 2024
5. Schválení převodu části fondu oprav družstva připadající na bytové domy Zborovská 1008 a Nerudova 1009, Lanškroun do SVJ pro příslušný dům
6. Schválení převodu vybraných záloh na energie domu Zborovská 1008 a Nerudova 1009, Lanškroun po ukončení smluv s dodavateli na SVJ pro příslušný dům
7. Volba předsedy a člena představenstva
8. Volba předsedy a místopředsedy kontrolní komise
9. Provozní záležitosti
10. Diskuse, závěr

Ad 1) Zahájení, prezence

Členskou schůzi zahájila předsedkyně družstva, uvedla, že členská schůze je usnášeníschopná, neboť je ,osobně nebo na základě plné moci, přítomna nadpoloviční většina, tj. 33 členů družstva disponující 33 hlasy.

Poté přistoupila k projednání jednotlivých bodů programu.

Ad 2) Zpráva kontrolní komise k výsledkům hospodaření

Zprávu přečetla předsedkyně kontrolní komise p. Šponarová

Družstvo vytvořilo v roce 2024 zisk ve výši – 144 987,35 Kč

Nákladové položky tvoří hlavně ostatní provozní náklady, bankovní poplatky, daň z příjmů.

Výnosy tvoří poplatky za převod členských práv a poplatky z pronájmu bytů, smluvní pokuty, penále a úroky z účtů.

Kontrolní komise doporučila hospodářský výsledek roku 2024 – zisk ve výši – 144 987,35 Kč ponechat pro úhradu případné ztráty v budoucích obdobích.

Dále předsedkyně uvedla, že k 31.12.2024 činily nedoplatky na nájemném 18 698,- Kč a dlužníkům byly zaslány upomínky nebo byly sepsány splátkové kalendáře.

Komise navrhla zisk za rok 2024 ve výši 144 987,35 Kč ponechat pro úhradu případné ztráty v budoucích obdobích.

Ad 3) Seznámení s výroční zprávou o hospodaření a schválení řádné účetní závěrky, včetně schválení způsobu vypořádání hospodářského výsledku za rok 2024 . Předsedkyně sdělila, že zprávu o hospodaření družstva, včetně návrhu na vypořádání hospodářského výsledku obdrželi členové družstva spolu s pozvánkou na

tuto schůzi. Zeptala se na připomínky, případně návrhy ke zprávě, a protože tomu tak nebylo, dala o tomto bodu programu hlasovat.

Zpráva o hospodaření za roky 2024, včetně způsobu vypořádání hospodářského výsledku byla schválena 100 % hlasů přítomných.

Řádná členská schůze schválila všemi hlasy přítomných výsledky hospodaření družstva UNION za rok 2024, schválila řádnou účetní závěrku za rok 2024 s tím, že hospodářský výsledek - zisk ve výši 144 987,35 Kč bude ponechán pro úhradu případné ztráty v budoucích obdobích.

Ad 4) Schválení paušálních náhrad za výkon funkce statutárních orgánů družstva za rok 2024.

Předsedkyně sdělila, že představenstvo navrhuje za rok 2024 paušální náhrady statutárním orgánům, tj. představenstvu a kontrolní komisi ve výši 21 840,- Kč, tak jako tomu ostatně bylo i v minulých letech, s tím, že tuto částku si mezi sebou rozdělí.

Zeptala se na připomínky, případně jiné návrhy a protože žádné nebyly, dala o tomto bodu programu hlasovat.

Členská schůze schválila všemi hlasy přítomných paušální náhrady za výkon funkce statutárních orgánů družstva za rok 2024 ve výši 21 840,- Kč.

Ad 5) Schválení převodu části fondu oprav družstva připadající na bytové domy Zborovská 1008 a Nerudova 1009, Lanškroun do SVJ pro příslušný dům

Předsedkyně družstva požádala ing. Ježkovou o předložení zprávy.

Ing. Ježková sdělila, že v souvislosti se vznikem SVJ v domech Zborovská 1008 a Nerudova 1009, Lanškroun se nutno schválit převod části fondu oprav družstva připadající na tyto domy:

- dům Zborovská 1008 k 31.5.2025 1 109 478,64 Kč,
- dům Nerudova 1009 k 31.5.2025 657 510,82 Kč.

Ad 6) Schválení převodu vybraných záloh na energie domu Zborovská 1008 a Nerudova 1009, Lanškroun po ukončení smluv s dodavateli na SVJ pro příslušný dům

Ing. Ježková sdělila, že v souvislosti se vznikem SVJ v domech Zborovská 1008 a Nerudova 1009, Lanškroun se nutno schválit převod vybraných záloh na energie připadající na tyto domy:

Uvedla, že na zálohách platí :

- dům Zborovská 1008 11 841,- Kč,
- dům Nerudova 1009 32 168,- Kč (Zde je nutno podotknout, že v tomto domě jsou k 31.5. 2025 ještě dva členové družstva. Po převodu bytových jednotek, které užívají, do osobního vlastnictví se FO i zálohy zvýší.

Poté vyzvala předsedkyně jestli přítomní mají připomínky a protože tomu tak nebylo, požádala o schválení Bodu ad) 5 a bodu ad) 6 programu.

Řádná členská schůze schválila všemi hlasy přítomných převod části fondu oprav připadající domu Zborovská 1008 ve výši 1 109 478,64 Kč a převod vybraných záloh na energie tohoto domu ve výši 11 841,- Kč do SVJ Zborovská 1008, Lanškroun.

Řádná členská schůze schválila všemi hlasy přítomných převod části fondu oprav připadající domu Nerudova 1009 ve výši 657 510,82 Kč a převod vybraných záloh na energie tohoto domu ve výši 32 168,- Kč do SVJ Nerudova 1009, Lanškroun.

Ad 7) Volba předsedy a člena představenstva družstva

Předsedkyně uvedla, že nebude odstupovat z funkce, a to z důvodu nadcházejících jednání s Městem Lanškroun ohledně převodu spoluvlastnického podílu města na domech 545 – 549 v Kežmarké ul. v Lanškrouně.

Členská schůze zvolí člena představenstva, vzhledem k tomu, že členu představenstva Ing. Jiřímu Hejlovi, který je dosud zapsán v obchodním rejstříku, funkce zanikla převodem bytu do osobního vlastnictví.

Předsedkyně družstva se dotázala, zda má někdo návrh na volbu člena představenstva družstva. Protože tomu tak nebylo navrhla, aby členem představenstva byl zvolen pan Josef Žilka .

Dala o návrhu hlasovat, návrh byl schválen 100% hlasů přítomných.

Členská schůze schválila všemi hlasy přítomných, člena představenstva Josefa Žilku.

Ad 8) Volba členů kontrolní komise.

Předsedkyně družstva uvedla, že k dnešnímu dni odstoupila s funkce předsedkyně kontrolní komise Vladislava Šponarová a dále, že ze zákona zaniklo členství v této komisi Monice Škvařilové, a to z důvodu převodu bytu do osobního vlastnictví.

Předsedkyně se dotázala, zda má někdo z přítomných návrh na člena kontrolní komise, a protože tomu tak nebylo, navrhla, aby do kontrolní komise členská schůze zvolila Hanu Krobotovou a Jakuba Sedláčka.

Členská schůze schválila 100 % hlasů, nové členy kontrolní komise Hanu Krobotovou a Jakuba Sedláčka.

Ad 8) Provozní záležitosti , diskuse, závěr

Předsedkyně oznámila, že letos budou vyplaceny mimořádné odměny členům představenstva v celkové výši 32 000,- Kč za práci v souvislosti s uzavřením smlouvy s Městem Lanškroun o převodu spoluvlastnického podílu na domu Zborovská 1008 a Nerudova 1009, schválené členskou schůzí v roce 2024-

Poté si vzal slovo místopředseda představenstva Michal Vávra seznámil přítomné s plánem oprav domů na Kežmarské ulici a s FO jednotlivých domů.

V plánu je oprava, resp. vyčištění fasády všech domů, výměna vchodových dveří čp. 549, oprava garáží domu čp. 545 a 546, sklepní prostory domu čp. 549, kde se drží vlhkost.

Členská schůze schválila opravu fasády u všech domů.

V ostatních případech bude nutno svolat domovní schůzi jednotlivých vchodů, aby odsouhlasila dodavatele prací a cenu. Ke schválení je potřeba nadpoloviční většina hlasů ze všech uživatelů bytů, nikoliv jen z přítomných.

Michal Vávra má v některých případech cenovou nabídku , někde cenovou kalkulaci.

Další dotazy nebyly, předsedkyně schůzi ukončila v 17.30 hod.

Zapsala dne 16. června 2025

Mgr. Zdenka Vernerová, předsedkyně družstva, v.r.