

Zápis z členské schůze Bytového družstva CHLUMEC
IČ: 254 51 791, sídlem Masarykova 522/12, Liberec
ze dne 14. 10. 2025

Datum konání: 14. 10. 2025 v 17.00 hodin

Místo konání: Obecní úřad města Chlumec, Muchova ulice 267, Chlumec

Pozvaní hosté: Ing. Miloslava Ježková, manažer bytového družstva (Interma BYTY správa s.r.o.)

Účast členů družstva na členské schůzi: 35 členů disponující 37 hlasy

Dle předloženého programu:

1) Zahájení, prezence

Mgr. Martina Brhelová zahájila členskou schůzi a všechny přítomné přivítala. Dále konstatovala, že se sešlo 35 družstevníků (s počtem hlasů 37), což je nadpoloviční většina a členská schůze je usnášeníschopná.

2) Seznámení s výroční zprávou představenstva a schválení řádné účetní závěrky za rok 2024 včetně schválení vypořádání hospodářského výsledku

Účetní jednotka nevykazuje pohledávky, ani závazky po lhůtě splatnosti. Ve fondu oprav bylo na konci roku 2024 naspořena částka ve výši 2 426 389 Kč. Hospodářský výsledek za rok 2024 skončil ztrátou ve výši **98 690 Kč**.

Usnesení: Byla schválena účetní závěrka za rok 2024, ztráta ve výši 98 690 Kč bude uhrazena ze zisku z minulých let.

Schváleno 100% přítomných družstevníků

3) Zpráva předsedkyně družstva o stavu převodu pozemků a podílu města Chlumec na bytové družstvo

Družstvo požádalo v souladu s platně uzavřenou smlouvou o převod podílu města a pozemků pod domy na družstvo, zatím bez výsledku. Proběhla schůzka s městem za účasti advokátky paní JUDr. Hany Kordové Marvanové, která družstvo zastupuje. Ze strany družstva je stále snaha o dohodu. Bohužel zatím jednání úspěšná nebyla, jsou na stejném bodě. Právník města, který se zúčastnil členské schůze, informoval družstevníky o tom, že město hledá právní základ, na jehož základě by mohl podíl města převést na družstvo a za jakých podmínek. Předsedkyně družstva informovala o tom, že bude chtít předložit jednotlivým zastupitelům jejich stanovisko, vzhledem k tomu, že nejsou podrobně o celé situaci informováni.

4) Rezignace místopředsedy družstva

Pan místopředseda družstva František Rundt oznámil své odstoupení z funkce místopředsedy družstva z důvodu časového zaneprázdnění. Členská schůze to vzala na vědomí.

5) Volba nového předsedy družstva

Ing. Ježková informovala přítomné, že standardně statutárním orgánem bytového družstva je představenstvo a ze zákona má představenstvo tři členy, nejedná-li se o tzv. malé družstvo (malým družstvem je družstvo mající méně než padesát členů, což je tento případ), kde statutárním orgánem může být pouze předseda. V současné chvíli má BD CHLUMEC jako statutární orgán předsedu a místopředsedu, což je v rozporu se současnou legislativou. Doporučila tedy změnit stanovy. Navrhla, aby družstvo bylo nyní funkční, zvolit pouze předsedu družstva. A navrhla paní Mgr. Bc. Martinu Brhelovou. Proběhlo hlasování.

Usnesení: Předsedou družstva byla zvolena paní Mgr. Bc. Martina Brhelová.

Schváleno 100% přítomných družstevníků

Dále proběhla diskuze ohledně odměny a paušální náhradě nákladů pro předsedkyni družstva. Po diskuzi bylo navrženo: 1 000 Kč/ měsíc – paušální náhrady nákladů za výkon funkce

3 000 Kč čistého (po odvodech)/ měsíc – odměna za výkon funkce

Usnesení: Byla schválena paušální náhrada nákladů spojených s výkonem funkce a odměna dle předloženého návrhu s účinností od data členské schůze.

6) Navýšení příspěvku do fondu oprav

Návrh – navýšení o 5 Kč/ 1 m² podlahové plochy/ měsíc

Usnesení: Bylo schváleno navýšení příspěvku do fondu oprav (dlouhodobá záloha na opravy domu) o 5 Kč/ 1 m² podlahové plochy/ měsíc s účinností od 1.1.2026.

Pro: 35 hlasů Proti 2 hlasy Zdržel se 0 hlasů

Schváleno nadpoloviční většinou přítomných družstevníků

7) Provozní záležitosti

- Nákup nových kotlů – jsou na hranici životnosti

Poptání dva výrobci:

1. Buderus – v Čechách mají zastoupení, rychlý servis, náhradní díly k dostání okamžitě, spolehlivý, je ale o něco dražší

2. Viessmann – výborná kvalita, na náhradní díly se čeká cca měsíc

Po diskuzi byl zvolen Buderus.

Dále je možnost volby s jednou (140 KW – 486 tis. Kč na dům), nebo dvěma jednotkami (2x 70KW – 682 tis. Kč na dům)

Usnesení: Byl schválen nákup dvou kotlů značky Buderus s jednou jednotkou (140 KW). Předsedkyně se pověřuje podpisem příslušných smluv.

Pro: 31 hlasů Proti 5 hlasy Zdržel se 1 hlasů

Schváleno nadpoloviční většinou přítomných družstevníků

- Schválení malování společných prostor a opravy chodeb – jedná se o opravu soklu a výmalbu včetně kotelny. Nabídková cena 148 tis. Kč včetně DPH na dům.

Usnesení: Byla schválena výmalba obou domů (společných prostor) dle předložené nabídky.

Pro: 32 hlasů Proti 3 hlasy Zdržel se 2 hlasů

Schváleno nadpoloviční většinou přítomných družstevníků

9) Diskuse, závěr

Družstevníci podali stížnost na dlouhodobé a opakované rušení klidu v domě Stradovská 399, které způsobují psi, kteří jsou dlouhodobě zavřeni sami v bytě č. 3. Situace je neúnosná a obtěžuje ostatní lidi bydlící v tomto domě. Bylo odsouhlaseno, že majitel bytu obdrží vytýkáací dopis ke zjednání nápravy. Pokud tomu tak nebude, přistoupí se k dalším možným krokům.

Po krátké diskuzi poté byla členská schůze družstva ukončena.

V Chlumci, 14. 10. 2025

Zapsala: Ing. Miloslava Ježková

Mgr. Martina Brhelová
předseda družstva