

Z Á P I S

**Z jednání členské schůze Bytového družstva CENTRAL, IČ: 25477749
Sídlem: Masarykova 522/12, 460 01 Liberec 1**

Datum konání: 11.6.2026 v 16,00 hod.

**Místo konání: Badatelna Městského muzea Česká Třebová, Klácelova 11,
560 02 Česká Třebová**

Počet členů k 11.6.2026 je 44 se 45 hlasy

**Přítomno: 38 členů osobně nebo v zastoupení na základě plné moci
s celkem 38 hlasy**

Hosté: Ing. Miloslava Ježková – manažer bytových družstev
Jana Mayerová – vedoucí odboru majetku a školství

Program:

1. Zahájení, prezentace, zpráva představenstva družstva
2. Informace k převodu 51 % z majetku Města Česká Třebová a majetkové vypořádání s Městem Česká Třebová
3. Seznámení s výroční zprávou o hospodaření družstva a schválení řádné účetní uzávěrky za rok 2025 včetně schválení způsobu vypořádání hospodářského výsledku
4. Schválení paušálních náhrad za výkon funkce statutárního orgánu družstva za rok 2025
5. Provozní záležitosti
6. Diskuze, závěr

Průběh jednání a přijatá usnesení (dle programu)

1. Členskou schůzi zahájil předseda družstva pan Libor Procházka, přivítal hosty a přítomné členy družstva. Po kontrole prezentační listiny konstatoval, že na členské schůzi je přítomna nadpoloviční většina všech členů družstva (38 členů včetně 4 plných mocí opravňujících k hlasování, tj. celkem 38 hlasů) a členská schůze je tedy usnášeníschopná. Předsedajícím členské schůze byla navržena Ing. Ježková, což schůze schválila jednomyslně. Zapisovatelem je Ing. Ženka. (pro: 37, zdrželo se: 1 proti: 0). Ing. Ježková konstatovala, že členská základna má dobrou platební morálku a na konci května 2026 je dluh u jednoho bytu 15 Kč.
2. Paní Majerová seznámila členy s historií vzniku dohody a převodu 51 % z majetku města na družstvo CENTRAL. Dále seznámila členy se zákonnou povinností města chovat se jako řádný hospodář, tím vysvětlila okolnosti nutnosti zaplacení vkladu města dle navržené dohody o narovnání mezi Městem Česká Třebová a BJ CENTRAL. Paní Majerová dále vysvětlila okolnosti k budoucímu převodu BJ č. 2104/1 (byt zvláštního určení) na město. Členové družstva byli seznámeni s kupní smlouvou mezi Městem Česká Třebová a bytovým družstvem CENTRAL. Podíl města je 2.220.339,-Kč, cena za zastavěné plochy. Cena pozemku st. 738 – 312 m² činí 488,753,-Kč (čp. 2104), cena pozemku st. 739 – 680 m² činí 1.065.231,-Kč (2101-2103).

Celková cena pozemků je 1.553.984,-Kč. Celková kupní cena činí 3.774.323,-Kč

3. Ing. Hájková seznámila přítomné s hospodařením družstva za rok 2025. bez navýšení za opravy výtahů v 2101, 2103, 2102, 2104, oprava svodu ze stříšky 2104 byla 16.128 Kč. Ing. Hájková seznámila členy družstva s odměnou správce i v důsledku inflace. Dále s náklady plateb za elektrickou energii, teplo a teplou užitkovou vodu. Seznámila členy se stavem konta na běžném účtu 557.797,-Kč a na spořicí účtu 1.712.271,-Kč. Hospodářský výsledek družstva roku 2025 skončil se ziskem 24.302,-Kč. Po zvýšení příspěvků do fondu oprav činí měsíční částka za všechny vchody 44.089,-Kč/měs, tj. 529.068,-Kč/rok.
4. Členská schůze byla seznámena s paušálními náhradami za výkon funkce statutárním orgánem družstva za rok 2025.
5. Provozní záležitost. Ing. Ženka seznámil členy družstva s nutností zaplatit finanční podíly bytů na zaplacení nákladů vynaložených Městem Česká Třebová (2.220.339,-Kč). Členská schůze rozhodla, že bude členům rozeslána po schválení zastupitelstvem města dohoda o narovnání a návrh kupní smlouvy mezi Městem Česká Třebová a BD CENTRAL a dále bude poslán členům družstva doklad s podílem na zaplacení vkladu města podepsaným předsedou družstva. Pan Libor Procházka seznámil členy se žádostí o vytvoření rezidenčního parkování u objektu družstva, kdy poplatek za jedno auto činí 800,-Kč/24 měsíců, za další vůz je to 3500,-Kč/12 měsíců, pro návštěvy činí poplatek 30,-Kč/hodinu maximálně 300,-Kč/den, podnikatelé by platily za jedno auto 2000,-Kč/12 měsíců a za druhý vůz 3500,-Kč/12 měsíců. Se zřízením rezidenčního parkování souhlasilo 25 členů, 8 se zdrželo a 5 bylo proti.
6. Diskuze a závěr
Členové družstva bydlící mimo domy na Moravské ulici se zajímali o zasílání družstevních dokumentů na své adresy či na mailové adresy.

Členská schůze schvaluje účetní uzávěrku – výsledky hospodaření družstva za rok 2025, dle dříve odeslané hospodářské zprávy a se zprávou Ing. Hájkové. (pro: 38, zdrželo se: 0, proti: 0)

Členská schůze schvaluje výplatu paušálních náhrad statutárním orgánům za rok 2025 v plné výši, tj. 30600 Kč, tj. 10.200 Kč na člena představenstva. (pro: 36, zdrželo se: 2 proti:0)

Doplňující informace

1) Kontaktní adresy a tel. čísla:

Interma BYTY správa s.r.o. – Správa bytového fondu, U Sila 1201, 463 11 Liberec 30,

tel.: 482 737 977, <https://www.interma-byty.cz/kontakty/>
Ing. Miloslava Ježková, tel. 737 227 888

V České Třebové dne 11.6.2026

Zapsal: Ing. Miloslav Ženka

Schválil: Libor Procházka
předseda

Ing. Miloslav Ženka
místopředseda