

Zápis z členské schůze Bytového družstva CHLUMEC
IČ: 254 51 791, sídlem Masarykova 522/12, Liberec

Datum konání: 03. 06. 2026 v 17.00 hodin

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

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

Účast členů družstva na členské schůzi: 30 členů disponující 31 hlasy

Dle předloženého programu:

1) Zahájení, prezence

Mgr. Martina Brhelová zahájila členskou schůzi a všechny přítomné přivítala. Dále konstatovala, že se sešlo 33 družstevníků (s počtem hlasů 31), což je nadpoloviční většina a členská schůze je usnášeníschopná.

2) Seznámení s výroční zprávou představenstva a schválení řádné účetní závěrky za rok 2025 včetně schválení vypořádání hospodářského výsledku

Účetní jednotka nevykazuje pohledávky, ani závazky po lhůtě splatnosti. Ve fondu oprav bylo na konci roku 2025 naspořena částka ve výši 2 680 075 Kč. Hospodářský výsledek za rok 2025 skončil ziskem ve výši **93 872 Kč**.

Usnesení: Byla schválena účetní závěrka za rok 2025, zisk ve výši 93 872 Kč bude ponechán na účtu družstva na případnou ztrátu let budoucích.

Schváleno 100% přítomných družstevníků

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

Družstvo zažádalo v souladu s platně uzavřenou smlouvou o převod podílu města a pozemků pod domy na družstvo, jednání se protahují. Družstvo již podalo urgenci. Na členskou schůzi se zástupce města nedostavil. Město Chlumeck se domnívá, že byty nejsou užívány k tomu účelu, na který mají – na uspokojení potřeb bydlení občanů města, ale že jsou užívány komerčně – pronajímány za účelem zisku. Narušuje se tím princip podpory státní dotace.

Cena za pozemek je jasně stanovena – 380 tis. Kč za zastavěnou plochu pod jedním domem. Předsedkyně navrhuje kupní cenu uhradit z fondu oprav.

Usnesení: Členská schůze odsouhlasuje koupi pozemků od města Chlumeck pod domy čp. 399 a čp. 400 za kupní cenu ve výši 760 tis. Kč, tato kupní cena bude uhrazena z fondu oprav.

Schváleno 100% přítomných družstevníků

4) Projednání návrhu finančního vyrovnání a postupu převodu bytů.

Cena za spoluvlastnický podíl města – návrh 1 170 tis. Kč – tj. částka kterou město investovalo do stavby dvou domů.

Pokud dojde k dohodě s městem v roce 2026 – družstvo dodrží rok ochrannou lhůtu, aby se s byty nespekulovalo. Převod by potom proběhl k datu 1.1.2028. Žádný další pronájem již nebude povolen.

Usnesení: Členská schůze pověřuje předsedkyni družstva, aby vyjednala kupní cenu za spoluvlastnický podíl města za cenu 1 170 tis. Kč. Tato částka bude rozpočítána mezi jednotlivé družstevníky a ty ji uhradí z vlastních zdrojů.

Členská schůze souhlasí s tím, že družstvo bude požadovat převod spoluvlastnického podílu města na družstvo a dále souhlasí s omezením převodu jednotek do osobního vlastnictví na jeden rok. Předpokládaný termín převodu by tedy byl 1.1.2028.

Schváleno 100% přítomných družstevníků

5) Provozní záležitosti

- Nákup nových kotlů – odsouhlaseno na minulé schůzi
Čp. 400 – dokončuje se výměna kotlů
Čp. 399 – výměna proběhne 13.7.2026

- Byl poptán náhradní zdroj (na elektřinu nebo plyn) na dohřívání teplé vody – cena cca 20 tis. Kč na dům jako záloha v případě výpadku.

Schváleno 100% přítomných družstevníků

- Čp. 400 – byla podána písemná stížnost na hluk v domě z bytu č. 10 - v čase mezi 22 hod. večerní až 6 hod. ranní. Dále jsou na balkoně skladovány věci, ze kterých vytéká nespécifikovaná zapáchající kapalina na spodní balkon. Byt obývá starší paní, která není v dobrém zdravotním stavu, má dohled. Stížnost byla projednána na členské schůzi. Je potřeba situaci urgentně řešit a zjednat nápravu. Pokud tomu tak nebude, přistoupí se k dalším možným krokům – možné vyloučení z družstva.

Usnesení: Členská schůze souhlasí se zasláním výstrahy před vyloučením z družstva z důvodu opakovaného porušování nájemní smlouvy a stanov družstva majitelce a v kopii rodině.

Schváleno 100% přítomných družstevníků

9) Diskuse, závěr

Po krátké diskuzi předsedkyně družstva poděkovala přítomným za účast a poté byla členská schůze družstva ukončena.

V Chlumci, 3. 6. 2026

Zapsala: Ing. Miloslava Ježková

Mgr. Martina Brhelová
předseda družstva