

Bytové družstvo Hybešova SVITAVY, družstvo, IČ 04123450, se sídlem Klíny 2035/85, 615 00 Brno, Židenice, zapsáno v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl Dr, vl. 5560,

Zápis z jednání členské schůze

Bytového družstva Hybešova SVITAVY, družstvo, IČ 04123450, sídlem Klíny 2035/85, 615 000 Brno, Židenice, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 5560, konané dne 10.11.2025, začátek v 16,30 hodin, místo konání – kancelář Ing. Mgr. Zuzany Burdové, ul. Hybešova 961/2, 56802 Svitavy.

Zahájení v 16,35 hod

Účastníci:

Předseda družstva – při výkonu funkce zastupuje Jan Burda, osobně

Členové bytového družstva – dle prezenční listiny

Třetí osoby – Ing. Jaroslav Dostál, předseda SVJ,

Program jednání:

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti.

Jednání členské schůze bylo zahájeno dne 10.11.2025 v 16,35 hodin předsedou družstva.

Předseda družstva uvítal přítomné a konstatoval, že je přítomno 9 členů z celkového počtu 13 členů, tj. 69,23 % členů bytového družstva a členská schůze je tudíž usnášeníschopná.

Dále konstatoval, že dnešní schůze družstva byla svolána písemnou pozvánkou ze dne 14.10.2025, pozvánka byla doručena poštou, emailem, uveřejněním na www.hybesova.cz.

2. Volba orgánů členské schůze - předsedajícího, zapisovatele.

Předseda družstva přistoupil k volbě předsedy členské schůze, jejího zapisovatele. Seznámil přítomné členy družstva se svým návrhem na volbu předsedou členské schůze družstva – pana Jana Burdu, bytem U Dolního rybníka č.e. 321, 568 02 Svitavy, zapisovatelem – pana Ing. Jana Burdu, Nad Rybníkem 904/6, 568 02 Svitavy a předložil jej k hlasování.

Předseda družstva vyzval přítomné k vyjádření k předmětnému návrhu. Nato konstatoval, že přítomní nemají žádné připomínky, námítky či protinávry, a předložil návrh ke schválení. Předseda družstva nejprve znovu prověřil aktuální počet zúčastněných a poté konstatoval, že členská schůze je i nadále usnášeníschopná, neboť jsou na ní přítomni členové družstva mající 69,23% hlasů všech členů, a je tedy možno přistoupit k hlasování.

Hlasování pro zvolení předsedou členské schůze pana Jana Burdu, zapisovatelem pana Ing. Jana Burdu.

Výsledek hlasování:

Pro: 100 % hlasů přítomných

Proti: 0 % hlasů přítomných

Zdržel se: 0 % hlasů přítomných

Usnesení členské schůze:

Předsedou členské schůze se volí pan Jan Burda, zapisovatelem Ing. Jan Burda.

3. Schválení programu.

Předseda členské schůze navrhl schválení programu v souladu s pozvánkou na členskou schůzi ze dne 14.10.2025.

Předseda členské schůze vyzval přítomné k vyjádření k předmětnému návrhu. Nato předseda konstatoval, že přítomní nemají žádné další připomínky, námítky či protinávry, a předložil návrh ke schválení.

Předseda členské schůze nejprve znovu prověřil aktuální počet zúčastněných a poté konstatoval,

že členská schůze je i nadále usnášeníschopná, neboť jsou na ní přítomni členové družstva mající 69,23 % hlasů všech členů, a je tedy možno přistoupit k hlasování.

Hlasování pro schválení programu členské schůze v souladu s pozvánkou na členskou schůzi ze dne 14.10.2025.

Výsledek hlasování:

Pro: 100 % hlasů přítomných

Proti: 0 % hlasů přítomných

Zdržel se: 0 % hlasů přítomných

Usnesení členské schůze:

Členská schůze schvaluje program dle návrhu obsaženého v pozvánce na členskou schůzi ze dne 14.10.2025.

4. Schválení účetní závěrky Družstva za rok 2024, schválení stavu, tvorby a čerpání fondu oprav za rok 2024 viz Příloha č.1.

Předseda členské schůze konstatoval, že přílohou pozvánky byla účetní závěrka roku 2024, zejména Rozvaha za r. 2024, Výkaz zisku a ztrát za r. 2024, Příloha k účetní závěrce r. 2024. Tyto dokumenty byly přístupné i na členské schůzi. Výsledek hospodaření družstva, zisk činil 1 000,00 Kč před zdaněním, vlastní kapitál 7 682 000,00 Kč. Družstvo nemá závazků po splatnosti a nemá neplatiče z řad členů družstva. Dále byl projednán stav, tvorba a čerpání fondu oprav a dluhové služby bytového družstva, přehled v písemné podobě byl přílohou pozvánky, rovněž ve fyzické podobě byl přístupný na členské schůzi. Stav fondu oprav a dluhové služby k 31.12.2024 činil 466 425,35 Kč. Bylo podáno řádné daňové přiznání a zveřejněna účetní závěrka ve sbírce listin obchodního rejstříku.

Předseda členské schůze vyzval přítomné k vyjádření k účetní závěrce r. 2024, tvorbě, čerpání a stavu fondů oprav a fondu dluhové služby r. 2024.

Pan Vladimír Bílek učinil dotaz k příloze Fond oprav a dluhové služby, kdy v příloze jsou uvedeny pouze účty z účetnictví bytového družstva a není z nich patrné, jaké položky byly zahrnuty do čerpání fondu oprav a dluhové služby. Předsedající panu Bílkovi upřesnil, že položky čerpání jsou uvedeny v sestavě níže, a to včetně rozpisu dle jednotlivých dokladů. Dotaz byl po krátké diskusi vyjasněn.

Nato předseda konstatoval, že přítomní nemají žádné další připomínky, námítky a předložil návrh ke schválení.

Předseda členské schůze nejprve znovu prověřil aktuální počet zúčastněných a poté konstatoval, že členská schůze je i nadále usnášeníschopná, neboť jsou na ní přítomni členové družstva mající 69,23 % hlasů všech členů, a je tedy možno přistoupit k hlasování.

Hlasování pro schválení účetní závěrky Družstva za rok 2024, schválení stavu, tvorby a čerpání fondu oprav za rok 2024 viz Příloha č.1.

Výsledek hlasování:

Pro: 100 % hlasů přítomných

Proti: 0 % hlasů přítomných

Zdržel se: 0 % hlasů přítomných

Usnesení členské schůze:

Členská schůze schvaluje účetní závěrku Družstva za rok 2024, schvaluje stav, tvorbu a čerpání fondu oprav za rok 2024 viz Příloha č. 1.

5. Projednání Zprávy o finančním hospodaření Společenství vlastníků domu 961/2(Družstvo je členem SVJ) za rok 2024 viz Příloha č. 2,

Předsedající členské konstatoval, že přílohou pozvánky na členskou schůzi byla Zpráva o finančním hospodaření Společenství vlastníků domu 961/2, ulice Hybešova Svitavy. Tato zpráva je

přístupná i na členské schůzi. Předsedající konstatoval, že ve správě jsou uvedeny skutečné náklady domu na správu, údržbu a opravy za rok 2024. Počáteční stav Fondu oprav k 1.1.2024 činil 515 343,00 Kč a konečný stav k 31.12.2024 činil 540 154,42 Kč. Ve zprávě jsou uvedeny konkrétní částky tvorby a čerpání fondu oprav.

Předseda členské schůze vyzval přítomné k projednání předmětného návrhu.

Nato předseda konstatoval, že přítomní nemají žádné další návrhy k projednání a předložil projednání ke schválení.

Předseda členské schůze nejprve znovu prověřil aktuální počet zúčastněných a poté konstatoval, že členská schůze je i nadále usnášeníschopná, neboť jsou na ní přítomni členové družstva mající 69,23 % hlasů všech členů, a je tedy možno přistoupit k hlasování.

Hlasování, členské schůze o Projednání Zprávy o finančním hospodaření Společenství vlastníků domu 961/2(Družstvo je členem SVJ) za rok 2024 viz Příloha č. 2,

Výsledek hlasování:

Pro: 100 % hlasů přítomných

Proti: 0 % hlasů přítomných

Zdržel se: 0 % hlasů přítomných

Usnesení členské schůze:

Členská schůze projednala Zprávu o finančním hospodaření Společenství vlastníků domu 961/2(Družstvo je členem SVJ) za rok 2024 viz Příloha č. 2

6. Schválení účetní závěrky za rok 2024 Společenství vlastníků domu 961/2 viz Příloha č. 3.

Předseda členské schůze konstatoval, že přílohou pozvánky byla účetní závěrka za rok 2024 Společenství vlastníků domu 961/2 viz Příloha č. 3 – příloha k účetní závěrce, rozvaha, výkaz zisku a ztrát, vše za rok 2024. Tato byla na schůzi k nahlédnutí.

Předseda členské schůze vyzval přítomné k projednání předmětného návrhu.

Nato předseda konstatoval, že přítomní nemají žádné další návrhy k projednání a předložil projednání ke schválení.

Předseda členské schůze nejprve znovu prověřil aktuální počet zúčastněných a poté konstatoval, že členská schůze je i nadále usnášeníschopná, neboť jsou na ní přítomni členové družstva mající 69,23 % hlasů všech členů, a je tedy možno přistoupit k hlasování.

Hlasování, členské schůze o Schválení účetní závěrky za rok 2024 Společenství vlastníků domu 961/2 viz Příloha č. 3.

Výsledek hlasování:

Pro: 100 % hlasů přítomných

Proti: 0 % hlasů přítomných

Zdržel se: 0 % hlasů přítomných

Usnesení členské schůze:

Členská schůze schvaluje účetní závěrku za rok 2024 Společenství vlastníků domu 961/2 viz Příloha č. 3.

7. Schválení nové výše odměny předsedy Společenství vlastníků domu 961/2 za rok 2024, Ing. Jaroslava Dostála - nová výši 4 400,00 Kč/měsíc .

Předseda členské schůze seznámil přítomné s požadavkem předsedy Společenství vlastníků bytových jednotek domu č.p. 961 Ing. Jaroslava Dostála, předsedy SVJ, navýšit odměnu předsedy Společenství vlastníků domu jehož je družstvo členem, na novou výši 4 400,00 Kč. Předseda členské schůze vyzval přítomného předsedu SVJ pana Ing. Jaroslava Dostála, aby sdělil členské schůzi důvody pro navýšení odměny. Pan Ing. Dostál schůzi sdělil, že důvodem jsou mimo jiné časová náročnost práce předsedy pro zajištění chodu domu, administrativa, výše inflace, komunikace s členy společenství atd.

Předseda členské schůze vyzval přítomné k projednání předmětného návrhu. Nato předseda konstatoval, že přítomní nemají žádné další návrhy k projednání a předložil projednání ke schválení. Předseda členské schůze nejprve znovu prověřil aktuální počet zúčastněných a poté konstatoval, že členská schůze je i nadále usnášeníschopná, neboť jsou na ní přítomni členové družstva mající 69,23 % hlasů všech členů, a je tedy možno přistoupit k hlasování.

Hlasování, členská schůze schvaluje novou výši odměny předsedy Společenství vlastníků domu 961/2 za rok 2024, Ing. Jaroslava Dostála - nová výši 4 400,00 Kč/měsíc.

Výsledek hlasování:

Pro: 100 % hlasů přítomných

Proti: 0 % hlasů přítomných

Zdržel se: 0 % hlasů přítomných

Usnesení členské schůze:

Členská schůze schvaluje novou výši odměny předsedy Společenství vlastníků domu 961/2 za rok 2024, Ing. Jaroslava Dostála - nová výši 4 400,00 Kč/měsíc.

8. Diskuse

Do diskuse se přihlásil předseda SVJ pan Ing. Jaroslav Dostál. Přítomným členům družstva tyto skutečnosti:

- byl zpracován aktuální Průkaz energetické náročnosti budovy,
- SVJ bylo osloveno společností T-MOBILE s nabídkou internetového připojení optickým kabelem. T-MOBILE by financoval přivedení připojení do vstupního portálu bytového domu, další rozvody by si mělo SVJ hradit z vlastních zdrojů,
- nutnost výmalby společných prostor, nabídková cena 58 000,00 Kč,
- změna servisní společnosti pro pravidelný servis plynové kotelny,
- upozornění na zajištění objektu, dovírání dveří atd. – rozbitý zámek vstupních dveří, násilné vniknutí do sklepních kójí,
- oprava kamerového systému, nájezdu do horních garáží, oprava garážových vrat spodní nájezd, údržba zeleně, úklid garážových stání, oprava čistícího stroje podlahy garážové stání, nakládání s odpady,
- pravidelná elektro revize,
- umístění poštovní schránky na fasádu domu – nebytový prostor 1.NP, bez kotvení do fasády domu, nalepením,
- oprava zábradlí střecha u bytu 503, opravu si provede vlastník na své náklady,
- připravuje se úprava směrnice pro rozúčtování nákladů, bude vypracováno ve spolupráci se správcem MĚSTO SVITAVY.

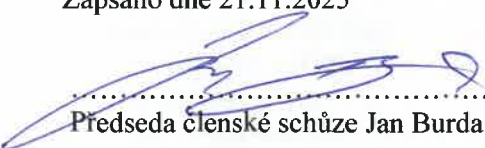
Členská schůze bere na vědomí body přednesené předsedou SVJ Ing. Jaroslavem Dostálem.

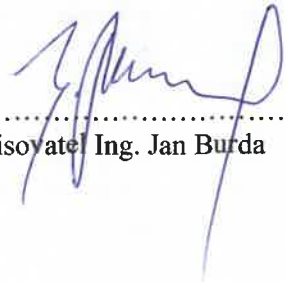
9. Závěr

Ukončeno v 17,35 h.

Každý člen družstva si hradí sám náklady spojené s účastí na členské schůzi. Jednání se účastní osobně nebo v zastoupení na základě plné moci.

Zapsáno dne 21.11.2025


Předseda členské schůze Jan Burda


Zapisovatel Ing. Jan Burda