

## **Zápis z členské schůze Bytového družstva vlastníků domu 889-891**

**ze dne 17.06.2025**

Pan předseda přivítal členy družstva, poděkoval za účast a přednesl body jednání.

### **Program schůze**

- Zahájení a konstatování usnášeníschopnosti
- Hospodaření a schválení roční účetní uzávěrky za rok 2024
- Zpráva kontrolní komise
- Hlasování o realizaci dalších oprav v domě – oprava společných prostor v suterénu, výměna oken, dveří, výmalba. Nátěr balkonových zábradlí.
- Různé, diskuze, závěr

Zápis z členské schůze provedla místopředsedkyně paní Anna Marounková.

### **1. Zahájení a konstatování o schopnosti usnášení.**

Členskou schůzi zahájil předseda pan Martin Pšenička, přivítal všechny přítomné, poděkoval za účast a oznámil, že máme dva nové členy. Jedná se o:

pan Mikulka Jakub, byt 892 14 (po paní Kaprasové)

paní Šmídová Eva, byt 891 02 (po paní Zítkové)

Požádal kontrolní komisi o sdělení, zda je schůze usnášení schopna:

|                   |    |       |
|-------------------|----|-------|
| přítomno          | 26 | členů |
| plnou moc předalo | 18 | členů |
| celkem            | 44 | hlasů |

Konstatoval, že členská schůze je usnášení schopna.

### **2. Hospodaření a schválení roční uzávěrky za rok 2024**

Zprávu o finančním hospodaření přednesla paní Marounková.

Informovala o účtech bytového družstva.

Stavy účtů a pokladny ke dni 31. 12. 2024 v Kč.

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| běžný provozní účet | 319 613,40   |
| spořicí účet        | 2 189 743,13 |
| hotovost v pokladně | 41 385,00    |

stavy účtů a pokladny ke dni 31. 05. 2025 v Kč.

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| běžný provozní účet | 532 600,17   |
| spořicí účet        | 2 145 048,61 |
| hotovost v pokladně | 57 743,00    |

Informovala o platební morálce, která je dobrá. Vyúčtování záloh za rok 2024 skončilo přeplatky ve výši 171 478 Kč a nedoplatky ve výši 183 515 Kč. Přeplatky byly poukázány nájemníkům do konce dubna a nedoplatky byly uhrazeny družstvu v termínu do konce května t. r.

V červnu bylo převedeno na spořicí účet (1,7%) 200 000 Kč, takže ke dni 17. 6. 2025 je na spořicím účtu 2 345 048 Kč.

V roce 2024 skončilo hospodaření BDVD po zdanění se ziskem 31 480,97 Kč.

Pan Pšenička se zeptal, zda má někdo k tomu dotaz - nikdo neměl a zopakoval, že hospodaření BDVD po zdanění skončilo se ziskem 31 480,97 Kč a navrhl, aby tento zisk byl zaúčtován na účet neuhrazené ztráty z minulých let.

Vznesl dotaz na předsedu KK, zda je hospodaření BD v pořádku a nic nebrání ke schválení tohoto výsledku. Pan Nožička uvedl, že je vše v pořádku. Tím pan Pšenička vyzval členy k hlasování o návrhu:

hospodářský výsledek skončil po zdanění se ziskem 31 480,97 Kč. Navrhujeme převést tento zisk na účet neuhrazené ztráty z minulých let.

Hlasování:

|                     |          |
|---------------------|----------|
| pro                 | 44 hlasů |
| proti               | 0 hlasů  |
| zdržel se hlasování | 0 hlasů  |

Členská schůze schvaluje, že zisk 31 480,97 Kč bude převeden na účet neuhrazené ztráty z minulých let.

### 3. Zpráva kontrolní komise

Pan Pšenička ještě jednou vyzval kontrolní komisi o vyjádření k hospodaření.

Pan Nožička, předseda KK uvedl, že provedli kontrolu hospodaření, drobné závady, na které upozornili, byly ihned odstraněny. Hospodaření družstva je bez závad. Každý měsíc dostávají bankovní výpisy ze všech účtů ke kontrole a zúčastňují se porad při řešení úkolů.

### 4. Hlasování o realizaci dalších oprav v domě.

Předseda přednesl návrh družstva. Jde o následující.

Dodělat zbývající schodiště u vchodů 889 a 890.

Nové úkoly:

1. vyčištění ležatého odpadního potrubí pod naším domem.

Před několika měsíci jsme v č. p. 892 odstraňovali havárii, kdy byl ležatý odpad, který vede pod naším domem do kanalizace / jediná část odpadů které se neměnily/ Odpad byl zanešený tukem. Spoje v trubkách povolily a odpadní voda se vsakovala do podlah a ve sklepích pak z toho byl velký zápach.

Chceme předejít těmto událostem a chceme zrevidovat a vyčistit všechno ležaté potrubí na které jsou napojeny stoupačky.

Předpokládaný náklad je 50 000 ,- Kč

2. nátěr balkonových konstrukcí.

Při loňské výměně balkonových dveří na mezipatrech se přišlo na to, že konstrukce balkonů jsou značně nevyhovující a potřebují nový nátěr.

Nátěr se bude provádět ve dvou etapách.

Z vnitřní strany s přístupem z bytu to bude provádět námi určená osoba

/domlouváme se s p. Šírokým/

Z venkovní strany objednáme firmu s plošinou.

Předpokládaný náklad s ohledem na nutnost plošiny a 68 bytů je cca 170 000,- Kč

3. oprava společných prostor v suterénu domu.

Výměna oken, výměna dveří, výmalba a lokální oprava podlah.

Výměna dveří. Jedná se o  $4 \times 8 = 32$  ks dveří včetně chránicích lišt, kování a úprav.

Předpokládaný náklad je cca 260 000,- Kč

Výměna oken. Jedná se o  $4 \times 9 = 36$  ks podlouhlých oken. Předpokládaný náklad je 540 000,- Kč

Výmalbu a lokální opravu podlah, pak budeme řešit individuálně.

Všechny tyto náklady bychom hradili z fondu oprav.

A řešili bychom postupně, dle možností.

Zeptal se, zda má někdo k opravám dotaz – nikdo dotaz neměl.

Dále pan předseda uvedl, že záměrně uváděl předpokládané náklady, protože je to běh na dlouhou trať a ceny se různě mění. Tak navrhuje, aby členská chůze odhlasovala, že se opravy mohou realizovat i s možností cenových odchylek za předpokladu, že by si investici nechalo představenstvo odsouhlasit kontrolní komisí.

Není v našich silách svolávat schůzi kvůli několika tisícům rozdílu v ceně

Hlasování:

|                     |          |
|---------------------|----------|
| pro                 | 44 hlasů |
| proti               | 0 hlasů  |
| zdržel se hlasování | 0 hlasů  |

Členská schůze schvaluje realizaci oprav ve výše uvedených třech bodech.

U každé opravy musí cenový náklad odsouhlasit kontrolní komise.

## 5. Různé, diskuze, závěr

Pan předseda informoval o akcích, které se od minulé schůze zrealizovaly.

Zrealizovali jsme poměrně velkou akci. Výměnu oken na mezipatrech.

Ta nás stála 420 000,- Kč. Z toho se nám 50 % vrací v podobě úhrady od uživatelů.

Oprava schodišť. Zatím zrealizované vchody 891, 892 v nákladu 150 000,- Kč za jedno schodiště.

Tak jako každoročně jsme nechali provést revizi hasicích přístrojů a hydrantů.

A řešili jsme již zmiňovanou havárii na ležatém odpadu v č. p. 892

Ohledně opravy chodníků a revitalizace zeleně jsme v součinnosti se zhotovitelem, tedy se zástupci města. Termín obnovy zeleně nám zatím nebyl sdělen. Ale máme avízo, že se to zřejmě trochu posune na podzim.

Byl vznesen dotaz na zeleň za domem – vyvrácené stromy, neudržované keře. Pan předseda

uvedl, že to je věc technických služeb a není to v moci družstva – ale upozorní na stav znovu.  
Další dotaz - na nájezd u zadních vchodů pro kola – vyřeší se.  
Pan Nožička navrhl, aby v případě zdražování mohlo představenstvo spolu s KK akceptovat 30% navýšení předpokládaných odhadů. Nikdo neměl námitku.

Slova se ujal pan Hudec.

Informoval, že náš dům má na starost nový pracovník fy MSV výtahy pro servis výtahů, čísla jsou uvedena u dveří výtahů.

V případě poruchy výtahu ihned volat servis, nebo jeho.

Pan Pšenička připomenul nahlašování změn počtu osob v bytě, hlásit neprodleně veškeré závady, Je na tom závislé vyúčtování služeb. Žárovky ve společných prostorech si nájemníci vyměňují sami. Zeptal se, zda má někdo nějaký podnět pro vylepšení či opravu? Nikdo neměl.

Pan předseda poděkoval všem členům za účast a schůzi ukončil.

Zapsala: Marounková Anna

Dne 17.06.2025

**Bytové družstvo vlastníků  
domu 889 - 892**

IČO: 259 29 577

ul. J. Fučíka 891

504 01 Nový Bydžov



Předseda představenstva Pšenička Martin

Místopředsedkyně Marounková Anna

Člen představenstva Hudec Stanislav

Kontrolní komise

Nožička Petr

Marková Vlasta

Vokálová Jaroslava

## Zpráva Kontrolní komise BDVD 889-892 J. Fučíka 891, Nový Bydžov za rok 2024

KK v roce 2024 pracovala v nezměněném složení: Petr Nožička, Jaroslava Vokálová, Vlasta Marková. KK v roce 2024 prověřovala činnost výboru BD a neshledala žádná pochybení, jež by byla v rozporu s platnými stanovami BD či v rozporu se zákonem. Komise se scházela průběžně při jednáních výboru, operativně si při této příležitosti rozdělovala úkoly a pomáhala při řešení úkolů celého BD. Každého jednání výboru BD se zúčastnil minimálně jeden zástupce kontrolní komise. Komise provedla, kromě kontroly transparentního vedení účtů společenství a transparentního vedení veškerých dokumentů týkající se činnosti společenství, také podrobnou kontrolu dodavatelských faktur. Stále se dodržuje transparentní vedení veškeré činnosti. Na jakoukoliv žádost KK výbor BD neprodleně reagoval a poskytl požadované informace či doklady.

Služby spojené se správou a údržbou společných prostor byly BD poskytovány na základě řádných objednávek či smluv o dílo, plnění bylo kontrolováno výborem i KK. Dá se konstatovat, že při výběru dodavatelů vedení vždy přihlíží k rozpočtované částce, váží přijatelnost výše zakázky a vyhledává i alternativní možnosti pro ušetření KK prováděla také namátkovou kontrolu dokumentů, aby v případě nalezení chyby mohla ihned reagovat a upozornit výbor. Některé drobné záležitosti se také řešily telefonicky nebo elektronicky.

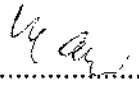
Zpracovaná účetní závěrka odpovídá stavu jednotlivých účtů vedených v účetnictví. Daňové přiznání bylo podáno v řádném termínu. Z tohoto důvodu komise doporučuje členům BD přijetí roční účetní závěrky, jak je zpracována a předkládána. Kontrolní komise provedla detailní kontrolu dodavatelských faktur. Zaměřila se především na oprávněnost fakturovaných položek ve srovnání s rozpisem při nabídkovém řízení. Komise neshledala žádné závady.

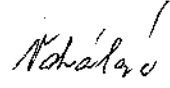
V Novém Bydžově 17.6.2025

Zapsal předseda kontrolní komise

Petr Nožička .....

Členové kontrolní komise souhlasí

Vlasta Marková .....

Jaroslava Vokálová .....

Člen družstva paní – pan.....

Předáno do schránek dne 28.5.2025

**P o z v á n k a n a č l e n s k o u s c h ů z i**  
**Bytového družstva vlastníků domu 889 – 892,**

se sídlem: J. Fučíka 891, 50401 Nový Bydžov, IČO: 25929577

kteřá se koná, v úterý 17.6.2025.

**Začátek schůze je v 18.00 hodin v malém sále (baru) ve 2. poschodí Jiráskova divadla v  
Novém Bydžově, ul. A. Jiráka 562.**

Pořad jednání:

- 1/ Zahájení a konstatování usnášení schopnosti
- 2/ Hospodaření a schválení roční účetní uzávěrky za rok 2024
- 3/ Zpráva kontrolní komise
- 4/ Hlasování o realizaci dalších oprav v našem domě.  
Oprava společných prostor v suterénu. Výměna oken, dveří, výmalba.  
Nátěr balkonových zábradlí.  
Monitoring a čištění ležatých odpadních trubek pod naším domem.
- 5/ Různé, diskuse, závěr.

Nový Bydžov dne: 28.5.2025

představenstvo družstva

Účetní doklady družstva (na př. výpisy z účtu, faktury, přehledy plateb nájemného atd.) k nahlédnutí u představenstva družstva.

**Nezapomeňte na plnou moc v případě, že se chcete dát zastupovat.**

Členům, kteří v domě nebydlí a kteří dali družstvu svoji elektronickou adresu, bude pozvánka zaslána e-mailem.

Doklady, které je družstvo povinno podle zákona ukládat do Sbírky listin veřejného rejstříku (tedy i zápisy z členských schůzí, účetní závěrky atd.), najdete na [www.justice.cz](http://www.justice.cz), veřejný rejstřík, do názvu subjektu zadat celý název nebo IČO družstva, po zobrazení jít do Sbírky listin.

Přílohy : plná moc

---

---

**P l n á m o c k jednání na členské schůzi**

Já, níže podepsaná/ý člen.....  
bytem : .....

uděluji tímto plnou moc panu/paní.....  
aby mě zastupoval(a) a jednal(a) mým jménem na členské schůzi našeho Bytového družstva  
vlastníků domu 889 – 892, se sídlem: J. Fučíka 891, 50401 Nový Bydžov, IČ: 25929577,

kteřá se koná v Novém Bydžově dne .....

V případě hlasování hlasuji:

- shodně s předkladatelem této plné moci.
- jinak (uvést konkrétně) .....

nehodící se škrtněte.

V Novém Bydžově dne .....

podpis .....

Plnou moc přijímám .....

**Členská schůze Bytového družstva vlastníků domu 889 – 892**  
**prezenční listina přítomných na členské schůzi dne : 17.6.2025**

|                                     |                     |                                                 |
|-------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------|
| Podle abecedy                       | pouze aktuální stav |                                                 |
| Celkem členů:                       | 67                  | Nadpoloviční většina členů: 34                  |
| Počet členských podílů:             | 68                  | / Drašítková D. 2 podíly/                       |
| Počet bytů:                         | 68                  | Z toho 1 z bytů představuje jeden členský podíl |
|                                     |                     | rozdělený na třetiny Kout, Kárníková, Vachková  |
|                                     |                     | plná moc k zastupování p. Kout.                 |
| příjmení a jméno                    | plná moc            | podpis                                          |
| 1 Bednář Radek                      | Sicolda             |                                                 |
| 2 Bek Ladislav                      | HUDEC               |                                                 |
| 3 Blažejová Daniela                 | PŠENÍČKA            |                                                 |
| 4 Borde Milan                       |                     |                                                 |
| 5 Březská Věra                      | HUDEC               |                                                 |
| 6 Čermák Martin                     |                     |                                                 |
| 7 Drábek Zdeněk                     | PŠENÍČKA            |                                                 |
| 8 Drábková Marie                    | Sicolda             |                                                 |
| 9 Drašítková Dana                   | PŠENÍČKA            |                                                 |
| 10 Dvořáková Ludmila                |                     |                                                 |
| 11 Fátor Václav                     |                     |                                                 |
| 12 Fátorová Hana                    |                     |                                                 |
| 13 Hájek Miroslav                   |                     |                                                 |
| 14 Hartman Pavel Ing.               | PŠENÍČKA            |                                                 |
| 15 Havel Vladimír                   |                     |                                                 |
| 16 Hein Miroslav                    |                     |                                                 |
| 17 Hlaváček Vilém Ing.              |                     |                                                 |
| 18 Hudec Stanislav                  |                     |                                                 |
| 19 Kadečka Vlastimil                |                     |                                                 |
| 20 Klapště Roučková Vítězslava      |                     |                                                 |
| 21 Klož Milan                       |                     |                                                 |
| 22 Kložová Helena                   |                     |                                                 |
| 23 Komárková Irena                  | Sicolda             |                                                 |
| 24 Konvalina Milan                  |                     |                                                 |
| 25 Kořínková Alena                  |                     |                                                 |
| 26 Košátko Jaroslav                 |                     |                                                 |
| 27 Kout Zbyněk, Kárníková, Vachková |                     |                                                 |
| 28 Kubec Ladislav                   | PŠENÍČKA            |                                                 |
| 29 Lidi Česká republika v. o. s.    |                     |                                                 |
| 30 Marková Vlasta                   |                     |                                                 |
| 31 Marounková Anna                  |                     |                                                 |
| 32 Menci Robert Ing.                |                     |                                                 |
| 33 Midlochová Lucie                 |                     |                                                 |
| 34 Mikulka Jakub                    |                     |                                                 |
| 35 Němcová Gabriela                 |                     |                                                 |
| 36 Nováková Vaňková Andrea          |                     |                                                 |

21

23

34

List1

4/5  
(12)

|                                           |                         |             |  |
|-------------------------------------------|-------------------------|-------------|--|
| 37                                        | Nováková Yvona          |             |  |
| 38                                        | Novotná Kateřina        | HUDEC       |  |
| 39                                        | Novotná Magdalena       |             |  |
| 40                                        | Novotný Martin MgA      | STEJSKALOVÁ |  |
| 41                                        | Nožička Petr            |             |  |
| 42                                        | Píchová Eva Ing.        |             |  |
| 43                                        | Pospíšil Petr           | PSEMEEL     |  |
| 44                                        | Pozlerová Jana          |             |  |
| 45                                        | Prouza Petr             | F. Prouza   |  |
| 46                                        | Pšenička Martin         |             |  |
| 47                                        | Rosulková Jana          |             |  |
| 48                                        | Rypí Michal             |             |  |
| 49                                        | Schrieder Evžen         | MAROUKOVÁ   |  |
| 50                                        | Sochor Jan              | BENKA       |  |
| 51                                        | Steigerová Dagmar       |             |  |
| 52                                        | Stejskalová Hana        |             |  |
| 53                                        | Suchánek Vladimír       | HUDEC       |  |
| 54                                        | Šafaříková Marie        |             |  |
| 55                                        | Šanda Vít               |             |  |
| 56                                        | Šindelář Jaroslav       |             |  |
| 57                                        | Šíroková Božena         |             |  |
| 58                                        | Šmídová Eva             |             |  |
| 59                                        | Tichá Šárka             | F. Tichá    |  |
| 60                                        | Tichý Pavel             |             |  |
| 61                                        | Tláškal Václav          |             |  |
| 62                                        | Tomášek Zdeněk          |             |  |
| 63                                        | Vaňková Marcela PaedDr. |             |  |
| 64                                        | Vokálová Jaroslava      |             |  |
| 65                                        | Volejníková Kateřina    |             |  |
| 66                                        | Zajícová Anna           |             |  |
| 67                                        | Zůrová Monika           |             |  |
| Přítomno členů:                           |                         |             |  |
| Plné moci – počet předložených:           |                         |             |  |
| Celkem hlasů (součet):                    |                         |             |  |
| Konstatování usnášeníschopnosti: ANO - NE |                         |             |  |
| Prezenci provedl:                         |                         |             |  |