

**Zápis z členské schůze
Bytového družstva Belgická 2-4
se sídlem Belgická 4163/2, 796 04 Prostějov**

IČ: 283 33 675

konané dne 30. června 2025 v 16.³⁰ hod.
v restauraci KOLIBA u 3 králů

Pozváno:

42 členů družstva

Přítomno podle prezenční listiny:

29 členů družstva - účast je jmenovitě doložena na prezenční listině u originálu zápisu

1) Zahájení, kontrola usnášení schopnosti

Členskou schůzi **zahájila** předsedkyně představenstva paní Barbora Vrtalová v 16.³⁰ hodin. Přivítala přítomné a sdělila, že podle údajů z prezenze bylo v danou chvíli hodin přítomno 29 členů ze 42 pozvaných, což činí účast 69%. Podle článku 33 odstavec (1) stanov družstva **je členská schůze schopná jednat a usnášet se.**

2) Volba předsedy zasedání a zapisovatele

Za **předsedu zasedání** byla navržena paní **Barbora Vrtalová**.

Za **zapisovatele** byla navržena paní **Eva Kišková**.

Žádný z navrhovaných členů svou funkci neodmítl. Přípomínky ani jiné návrhy nebyly vzneseny. Přistoupeno k hlasování.

Výsledek hlasování: **jednomyslně PRO.**

Předsedkyně zasedání se ujala řízení schůze a konstatovala, že vzhledem k tomu, že nejsou přítomní všichni členové družstva, **se program členské schůze neschvaluje.** Jednání se bude řídit programem, který je uveden na pozvánce – viz § 643 odstavec (2) zákona o obchodních společnostech a družstev (zák. č. 90/2012 Sb.).

PROGRAM:

1. Zahájení, kontrola usnášení schopnosti
2. Volba předsedy zasedání a zapisovatele
3. Zpráva o činnosti představenstva a informace o splácení úvěrů
4. Schválení řádné účetní závěrky za rok 2024
5. Schválení návrhu na vypořádání zisku za rok 2024
6. Zpráva o kontrole vytápění – informace o zadání projektové dokumentace pro rekonstrukci kotelen
7. Nový PENB
8. Převedení sazeb elektrické energie společných prostor do kategorie „D“ – informace
9. Informace o ceně tepla za rok 2024
10. Dodržování Zákona o požární ochraně
11. Závěr

3) Zpráva o činnosti představenstva a informace o splácení úvěrů

Zprávu – viz podkladové materiály str. 5, přednesla paní Barbora Vrtalová - předsedkyně zasedání.

Otevřena diskuse. Pan Juračka vznesl dotaz, zda před fixací byly zjišťovány úrokové sazby u jiných bank. Předsdkyně odpověděla, že konkrétně před touto fixací ne, protože za 2,5 roku začne dům jednat o sloučení hypotéky s úvěrem ze stavebního spoření. Jiné dotazy nebyly vzneseny.

Předsdkyně zasedání přednesla návrh usnesení a vyzvala přítomné k hlasování.

Usnesení:

Členská schůze po projednání bere na vědomí zprávu o činnosti představenstva a informaci o splácení úvěrů.

Výsledek hlasování: jednomyslně PRO

4) Schválení řádné účetní závěrky za rok 2024

Přítomným předložena hospodaření za rok 2024, které bylo prezentováno v podkladových materiálech na straně 6 a na webových stránkách bylo předloženo celé čerpání fondu oprav za loňský rok.

Otevřena diskuse. Připomínky či dotazy nebyly vzneseny. Po projednání přistoupeno k hlasování. Předsdkyně zasedání přednesla návrh usnesení a vyzvala přítomné k hlasování.

Usnesení:

Členská schůze po projednání schvaluje řádnou účetní závěrku za rok 2024.

Výsledek hlasování: jednomyslně PRO, řádná účetní závěrka byla tímto schválena

5) Schválení návrhu na vypořádání zisku za rok 2023

Předsdkyně sdělila přítomným, že zisk družstva je tvořen převážně z úroků ze spořicího účtu.

Přítomným předložen návrh, aby zisk z hospodaření družstva za rok 2024 ve výši **11.073,99 Kč** byl převeden do fondu oprav.

Otevřena diskuse: Připomínky či dotazy nebyly vzneseny. Po projednání přistoupeno k hlasování.

Usnesení:

Členská schůze po projednání schvaluje převod zisku z hospodaření družstva za rok 2024 ve výši 11.073,99 Kč do fondu oprav.

Výsledek hlasování: pro: 100% přítomných; vypořádání zisku schváleno jednomyslně.

6) Zpráva o kontrole vytápění – informace o zadání projektové dokumentace pro rekonstrukci kotelen

Předsdkyně sdělila přítomným, že nutnost provést kontrolu vytápění vyplývá z Vyhlášky 38/2022 o kontrole provozovaného systému vytápění a kombinovaného systému vytápění a větrání.

Na základě této vyhlášky byl poptán energetický specialista Ing. Radek Dubravský. Na základě Zprávy o kontrole systému vytápění byl osloven projektant p. Trunda, aby zpracoval projekt na rekonstrukci koteln – resp. kotelen tak, aby sjednotil kotelnu pro celý objekt a přemístil ji do suterénu. Projekt bude vyhotoven do konce prázdnin.

Otevřena diskuse: Připomínky či dotazy nebyly vzneseny. Po projednání přistoupeno k hlasování.

Usnesení:

Členská schůze po projednání bere na vědomí Zprávu o kontrole vytápění a schvaluje zadání projektové dokumentace pro rekonstrukci kotelen

Výsledek hlasování: pro: 100% přítomných; zadání projektové dokumentace schváleno jednomyslně.

7) **Nový PENB**

Předsedkyně sdělila přítomným, že v prosinci 2024 skončila platnost původního PENB, proto bylo nutné nechat zpracovat nový průkaz, jehož platnost končí v únoru 2035.

Otevřena diskuse: Přípomínky či dotazy nebyly vzneseny. Po projednání přistoupeno k hlasování.

Usnesení:

Členská schůze po projednání bere na vědomí nový Průkaz energetické náročnosti budovy.

Výsledek hlasování: pro: 100% přítomných; usnesení schváleno jednomyslně.

8) **Převedení sazeb elektrické energie společných prostor do kategorie „D“ – informace**

Zprávu přednesla předsedkyně zasedání. Přejít na tarif „D“ by měl přinést snížení ceny elektrické energie pro společné prostory i pro kotelny.

Otevřena diskuse: Přípomínky či dotazy nebyly vzneseny. Po projednání přistoupeno k hlasování.

Usnesení:

Členská schůze po projednání bere na vědomí Převedení sazeb elektrické energie společných prostor do kategorie „D“

Výsledek hlasování: pro: 100% přítomných; usnesení schváleno jednomyslně.

9) **Informace o ceně tepla za rok 2024**

Zprávu přednesla předsedkyně zasedání. Ze zprávy vyplynulo, že cena 1 GJ závisí především na ceně a spotřebě plynu, a to proto, že:

- počet GJ se zjistí výpočtem podle příslušné vyhlášky podle spotřeby plynu v daném období.
- podle spotřeby teplé vody v letních měsících se zjistí kolik tepla je spotřebováno na výrobu tepla pro ohřev teplé vody a kolik zůstává na výrobu tepla pro ohřev topné vody do radiátorů
- cena 1 GJ energie potřebné na výrobu teplé vody a tepla je vypočtena jako podíl celkových nákladů kotelny k počtu GJ
- do nákladů kotelny patří: spotřeba plynu, spotřeba elektrické energie, revize komínů, kontroly kotelny, ochranné pomůcky, školení, mzda kotelníků a jejich pojištění
- každá kotelna se počítá zvlášť – na každé kotelně je jiná spotřeba plynu
- každý vchod má i jiné množství m³ spotřeby teplé vody v letních měsících, proto i poměr teplo:TV je v obou vchodech různý

Otevřena diskuse: Přípomínky či dotazy nebyly vzneseny. Po projednání přistoupeno k hlasování.

Usnesení:

Členská schůze po projednání bere na vědomí informaci o ceně tepla za rok 2024

Výsledek hlasování: pro: 100% přítomných; usnesení schváleno jednomyslně.

10) **Dodržování Zákona o požární ochraně**

Zprávu přednesla předsedkyně zasedání. Poděkovala přítomným za spolupráci při vyklízení společných prostor a podest.

Otevřena diskuse: Přípomínky či dotazy nebyly vzneseny. Po projednání přistoupeno k hlasování.

Usnesení:

Členská schůze po projednání bere na vědomí zprávu o dodržování Zákona o požární ochraně

Výsledek hlasování: pro: 100% přítomných; usnesení schváleno jednomyslně.

11) Závěr

Závěrem člen představenstva pan Slepánek upozornil přítomné, že dochází ve večerních hodinách k hluku – konkrétně vrtání a není to ojedinělé. Připomněl, že jsme jak členy BD, tak členy SVJ a ve stanovách společenství, konkrétně v čl. 5 odst. 2p) se dům dohodl, že v pracovní dny budou práce prováděny do 18:00 hodin, o víkendu pouze do 16:00 hodin. **Proto požádal o dodržování této společné dohody.**

Poté předsedající poděkovala všem za účast a v 17.⁰⁵ hod. členskou schůzi ukončila.

V Prostějově dne: 30. června 2025

Zapsala: Eva Kišková



Barbora Vrtalová- předseda zasedání



Přílohy k zápisu:

1. Pozvánka
2. Prezenční listina
3. Podkladové materiály

BYTOVÉ DRUŽSTVO BELGICKÁ 2-4
se sídlem Belgická 4163/2
796 04 Prostějov 4
IČ: 289 89 876